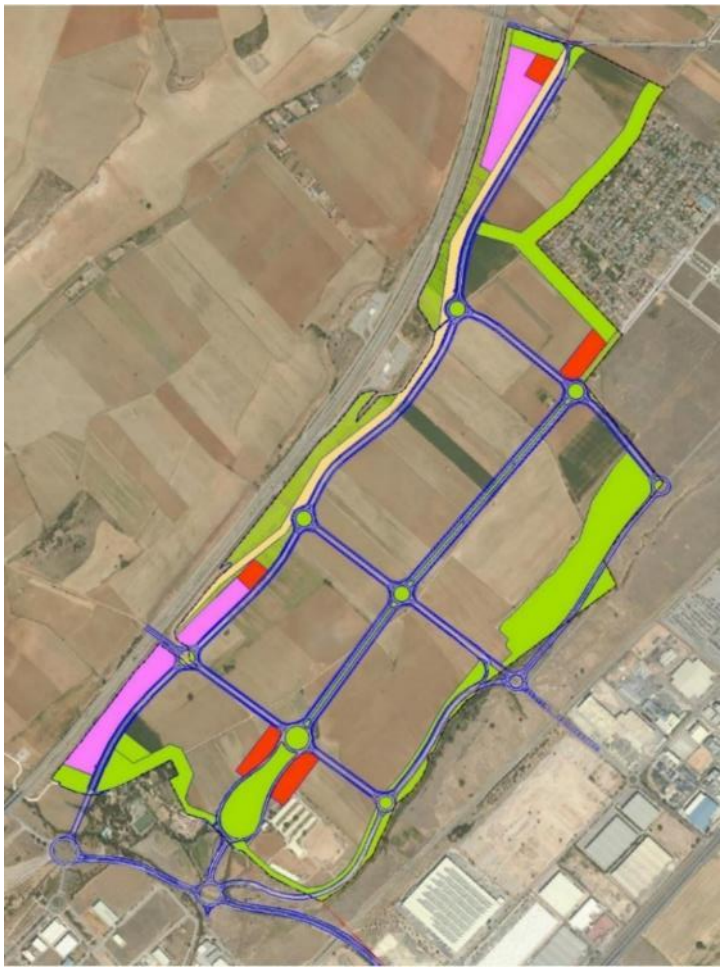
1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

PLAN DE SECTORIZACIÓN, CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA EN GRADO DE PLAN PARCIAL, DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO SUNS-AE DESTINADO A ACTIVIDADES ECONÓMICAS, DEL PLAN GENERAL DE MECO (MADRID).

ALMA Henares



-DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL-

-TOMO II: ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO-

Promotor:

COMISIÓN GESTORA DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO SUNS-AE DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS DE MECO.

Mayo, 2022.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

PLAN DE SECTORIZACIÓN, CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA EN GRADO DE PLAN PARCIAL, DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO SUNS-AE DESTINADO A ACTIVIDADES ECONÓMICAS, DEL PLAN GENERAL DE MECO (MADRID).

TOMO II: ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

Elaborado por **Proyectos Medio Ambientales, S.A. (PROYMASA)**

Equipo redactor:

Luis Miguel Martín Enjuto

Biólogo

Reyes de Juan Grau

Geógrafa

Andrés López-Cotarelo García de Diego

Ingeniero de Montes

Luis Martín Hernández

Ingeniero de Telecomunicaciones

Mayo. 2022

Proyectos Medio Ambientales, S.A.
Calle Francia 6
28224 – Pozuelo de Alarcón (Madrid)
Telf.: 91 542 17 00
proymasa@proymasa.com

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

INDICE TOMO II. ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

2.1. INTRODUCCIÓN 1
2.2. NECESIDAD Y OBJETIVOS DEL PLAN EN EL MARCO ESTRATÉGICO DE DESARROLLO REGIONAL 3
2.2.1. ANÁLISIS DE VIABILIDAD DE LA PLANIFICACIÓN PROPUESTA 4
2.2.2.1. ENCUADRE GLOBAL DEL SECTOR LOGÍSTICO 4
2.2.2.2. EL SECTOR LOGÍSTICO EN ESPAÑA 5
2.2.2.3. EL LOGÍSTICO CORREDOR DEL HENARES 9
2.2.2. LA CONVENIENCIA DE DESARROLLAR EL ÁMBITO EN SU TOTALIDAD 13
2.3. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN 18
2.3.1. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA 18
2.3.2. OBJETIVOS DE PROTECCIÓN MEDIOAMBIENTAL 19
2.4. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN 25
2.4.1. CLIMA 25
2.4.2. CALIDAD DEL AIRE 29
2.4.3. CAMBIO CLIMÁTICO 30
2.4.4. MEDIO AMBIENTE SONORO 36
2.4.5. GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA 41
2.4.6. SUELOS 45
2.4.7. HIDROLOGÍA 52
2.4.8. VEGETACIÓN 56
2.4.9. FAUNA 61
2.4.10. ESPACIOS PROTEGIDOS 66
2.4.11. PAISAJE 69
2.4.12. POBLACIÓN DE LOS MUNICIPIOS DE MECO Y AZUQUECA DE HENARES 71
2.4.13. DINÁMICA ECONÓMICA 77
2.4.14. DOTACIONES COLECTIVAS 81
2.4.15. VÍAS PECUARIAS Y CAMINOS RURALES 93
2.4.16. ARQUEOLOGÍA 95
2.4.17. INFRAESTRUCTURAS 97
2.4.18. RESIDUOS 98
2.5. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS 100
2.5.1. FORMULACIÓN DE ALTERNATIVAS 100
2.5.2. SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS 106
2.5.3. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO 115
2.6. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES 120
2.6.1. CONSIDERACIONES METODOLÓGICAS 120
2.6.2. AFECCIONES SOBRE LAS VARIABLES AMBIENTALES 121
ORDENACIÓN TERRITORIAL 121
2.6.3. VALORACIÓN GLOBAL 159
2.7. INCIDENCIAS SOBRE LA PLANIFICACIÓN CONCURRENTE 164
2.8. EFECTOS SINÉRGICOS DE OTROS PLANES CERCANOS 176
2.8.1. CONTEXTUALIZACIÓN ESPACIO/TEMPORAL 176
2.8.2. ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD DE LOS FACTORES CONSIDERADOS 179

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

2.8.3. IMPACTOS Y EFECTOS ACUMULATIVOS SINÉRGICOS 181
2.8.4. TENDENCIAS Y EVOLUCIÓN 184
2.9. PROGRAMA DE MEDIDAS CORRECTORAS 186
2.9.1. MEDIDAS DE CAMBIO CLIMÁTICO 186
2.9.2. OTRAS MEDIDAS CORRECTORAS DEL MEDIO FÍSICO 200
2.9.3. MEDIDAS CORRECTORAS EN RELACIÓN CON EL MEDIO SOCIAL 223
2.10. PROGRAMA DE VIGIILANCIA AMBIENTAL 227
2.10.1. SELECCIÓN DE ASPECTOS OBJETO DE VIGILANCIA 227
2.10.2. SEGUIMIENTO DURANTE LA FASE DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS 228
2.10.3. SEGUIMIENTO DURANTE LA FASE DE FUNCIONAMIENTO 235
2.10.4. ELABORACIÓN Y PRESENTACIÓN DE INFORMES 240
2.11. RESUMEN NO TÉCNICO 242
2.11.1. ANTECEDENTES Y OBJETO 242
2.11.2. NECESIDAD Y OBJETIVOS DEL PLAN EN EL MARCO ESTRATÉGICO DE DESARROLLO REGIONAL 243
2.11.3. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN 246
2.11.4. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS 250
2.11.5. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES 254
2.11.6. INCIDENCIAS SOBRE LA PLANIFICACIÓN CONCURRENTE 264
2.11.7. EFECTOS SINÉRGICOS CON PLANES CERCANOS 266
2.11.8. PROGRAMA DE MEDIDAS CORRECTORAS 267
2.11.9. PROGRAMA DE VIGIILANCIA AMBIENTAL 268
2.12. DIRECCIÓN Y AUTORÍA DE LOS TRABAJOS 270

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

ANEXOS

ANEXO I. DOCUMENTO DE ALCANCE
ANEXO II. JUSTIFICACIÓN DE LA PLANIFICACIÓN
ANEXO III. ESTUDIO DE LA CALIDAD DEL AIRE
ANEXO IV. ESTUDIO DE DEL CAMBIO CLIMÁTICO
ANEXO V. ESTUDIO DE RUIDO
ANEXO VI. ESTUDIO DE LA CALIDAD AGROLÓGICA
ANEXO VII. ESTUDIO DE CARACTERIZACIÓN DE SUELOS
ANEXO VIII. ESTUDIO DE LA RED DE SANEAMIENTO
ANEXO IX. ESTUDIO DE HIDROGEOLOGÍA
ANEXO X. ESTUDIO BOTÁNICO
ANEXO XI. ESTUDIO DE AFECCIÓN A ESPACIOS PROTEGIDOS
ANEXO XII. ESTUDIO DE PAISAJE
ANEXO XIII. ESTUDIO DE AFECCIONES SOCIOECONÓMICAS.
ANEXO XIV. ESTUDIO DE ARQUEOLOGÍA
ANEXO XV. ESTUDIO DE GENERACIÓN Y GESTIÓN DE RESIDUOS
ANEXO XVI. ESTUDIO DE VIABILIDAD ENERGÉTICA

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

TOMO II: ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo digitalmente al margen

2.1. INTRODUCCIÓN

La evaluación de planes y programas en la Comunidad de Madrid, que ya se contemplaba en la Ley 2/2002, se ha visto modificada por la Disposición Transitoria Primera de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas en la que se remite a la aplicación de la normativa básica estatal, en tanto que se apruebe una nueva legislación autonómica en la materia, es decir, a la aplicación de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (LEA).

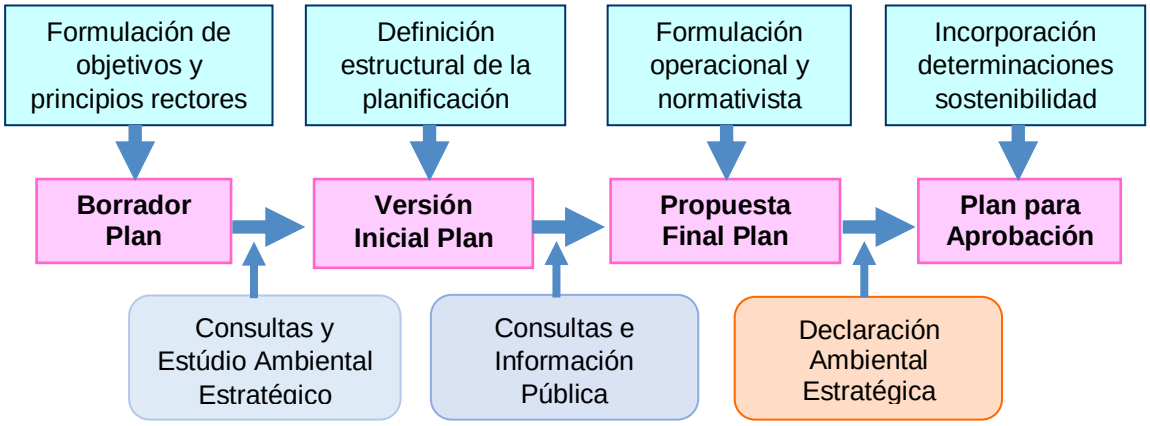
El Plan General de Meco, con ordenación pormenorizada de los sectores del Suelo Urbanizable Sectorizado SUS-A "Residencial" y SUS "AE-1 de Actividades económicas", aprobado definitivamente en septiembre de 2009, clasifica a los terrenos pertenecientes al "Plan de Sectorización, con ordenación pormenorizada en grado de Plan Parcial, del Sector de Suelo Urbanizable no Sectorizado SUNS-AE, destinado a actividades económicas, del Plan General de Meco", en adelante indistintamente el Plan de Sectorización o simplemente el Plan, como suelo urbanizable, no sectorizado, destinado a usos de actividades económicas aunque sin programarlo en el tiempo.

En el marco legal de aplicación que se ha citado, en relación con el planeamiento urbanístico, la Ley 4/2014 contempla, entre otras, las siguientes particularidades:

"La evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento previstos en el artículo 34 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, se realizará de acuerdo con las siguientes reglas:

Los Planes Generales, ***los Planes de Sectorización*** *y el resto de los instrumentos de planeamiento a los que sea de aplicación el artículo 6, apartado 1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental,* ***se someterán a evaluación ambiental estratégica ordinaria****….*

El procedimiento de evaluación ambiental estratégica regulado en la LEA, se materializa a través de un proceso de incorporación progresiva y continuada de información procedente de diferentes ámbitos (territoriales, económicos, sociales, etc.), tanto por su potencialidad para la integración de las consideraciones medioambientales, con el objeto de promover el desarrollo sostenible, como por la de minorar las posibles repercusiones ambientales de la planificación propuesta y la oportunidad de incorporar criterios de sostenibilidad.



Fuente: Elaboración propia.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

En la fase de planificación en la que nos encontramos, versión inicial de la planificación, se avanza en la consolidación de los objetivos del Plan, se explicíta el contenido estructural del mismo y se detallan las principales directrices o medidas que se deben poner en práctica para su consecución.

Dentro de este contexto normativo, el Estudio Ambiental Estratégico (EsAE) que acompaña a la Versión Inicial del Plan de Sectorización, tiene como finalidad servir de soporte para someter ambos documentos de forma conjunta a información pública y, simultáneamente, a consultas de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas que previamente ya fueron consultadas en relación con el Documento Inicial Estratégico elaborado con antelación.

Desde el punto de vista técnico, el objeto del EsAE es definir y valorar el entorno de la actuación del Plan de Sectorización, tanto por su potencialidad para la integración de las consideraciones medioambientales, con el objeto de promover el desarrollo sostenible, como por sus posibles repercusiones ambientales y la oportunidad de incorporar criterios de sostenibilidad. Todo ello, con el objeto final de proporcionar al órgano ambiental las informaciones necesarias para que, una vez finalizado el análisis técnico del expediente, formule la declaración ambiental estratégica prevista en el artículo 25 de la LEA.

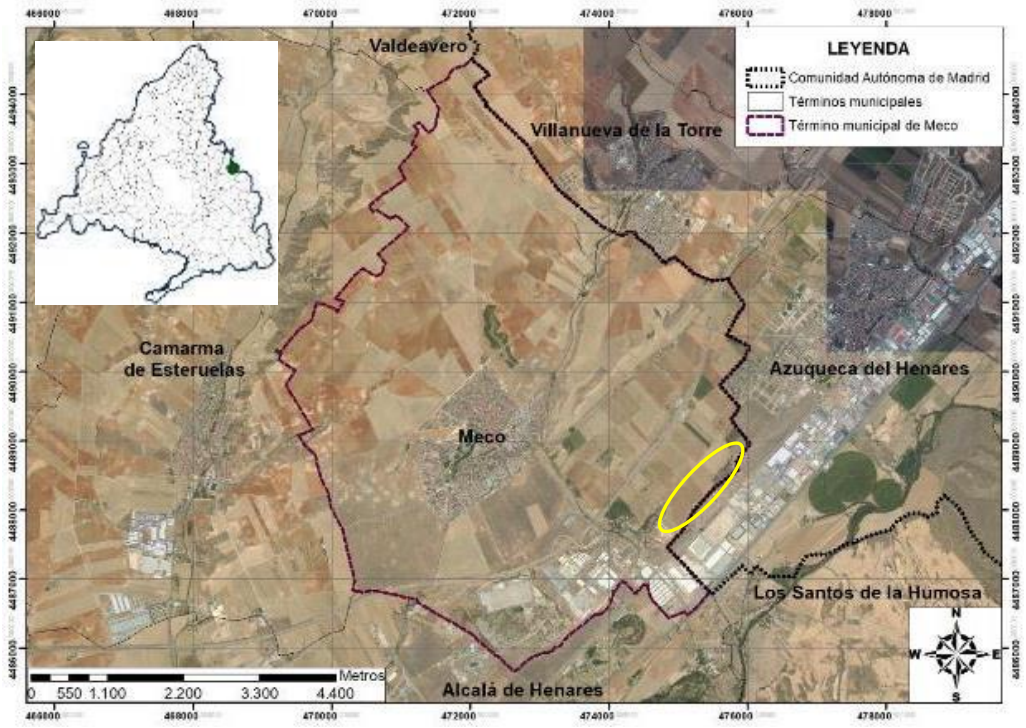
DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

2.2. NECESIDAD Y OBJETIVOS DEL PLAN EN EL MARCO ESTRATÉGICO DE DESARROLLO REGIONAL

El Plan de Sectorización que se presenta se ubica dentro del Corredor del Henares, en el término municipal de Meco, el cual se localiza en el extremo oriental de la Comunidad de Madrid limitando al norte con el municipio madrileño de Valdeavero, al este con los términos de Castilla La Mancha de Villanueva de la Torre y Azuqueca de Henares; al sur con los municipios madrileños de Los Santos de la Humosa y Alcalá de Henares y, finalmente al oeste con Camarma de Esteruelas.



Término de Meco y municipios aledaños. Fuente PNOA. Escala. 1:50.000.

Dentro del término municipal de Meco, el Plan de Sectorización se localiza en el extremo oriental de este último, limitando al norte con la carretera M-121; al este con el núcleo urbano de Azuqueca de Henares y con el Polígono Industrial de Miralcampo; al sur por el camino denominado como Olivos de Abajo; y al oeste por la autopista R-2.

En este apartado del EsAE se pretende dar satisfacción a las demandas de información solicitada en el Documento de Alcance, emitido por la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética de la Comunidad de Madrid, con fecha 17 de noviembre de 2021**,** (ver Anexo I. Documento de Alcance) en tres aspectos concretos:

- Analizar la viabilidad de la planificación urbanística propuesta, en base a la oferta y demanda logística.
- Estudiar la idoneidad del ámbito espacial propuesto para ser desarrollado.
- Establecer los objetivos de la planificación.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

2.2.1. ANÁLISIS DE VIABILIDAD DE LA PLANIFICACIÓN PROPUESTA

2.2.2.1. ENCUADRE GLOBAL DEL SECTOR LOGÍSTICO

Siendo el uso industrial logístico el principal y el que caracteriza al Sector que se considera **(**proyecto "Alma Henares" –acrónimo de Área Logística Meco Azuqueca-), comenzaremos por analizar el estado de este tipo de actividades productivas en el contexto de las economías globalizadas.

La industria logística, es definida por el Consejo de Dirección Logística o Council Logistics Management como *"parte del proceso de la cadena de suministro que planea, ejecuta y controla el flujo y almacenamiento de bienes y servicios, así como la información relacionada, desde el punto de origen hasta el punto de consumo con el fin de satisfacer los requerimientos del cliente*".

En ubicaciones cercanas a los centros de grandes ciudades hay necesidad de plataformas de distribución, que se proveen en muchos casos directamente desde los almacenes de las empresas productoras, lo que justifica la exigencia de nuevas naves logísticas de gran tamaño, lo que ha dado lugar a la aparición de un fenómeno que se denomina "mercado inmologístico".

Las empresas que producen ya no requieren almacenar sus productos en ubicaciones cerca de las ciudades donde está su demanda, puesto que es demasiado caro para mero almacenaje, en su lugar se aseguran localizaciones estratégicas para llevar a cabo el "outsourcing logístico". La trascendencia de este fenómeno se ha puesto especialmente de manifiesto durante la crisis sanitaria que padecemos.

De este modo, se ha generado una importante demanda en el mercado de grandes superficies para atender las necesidades de distribución, en parte debidas al crecimiento del "ecommerce" y los avances en la industria logística y en la distribución en los sectores productivos, en aspectos que se pueden concretar en los siguientes:

- La centralización y economías de escala en suministro que se concreta en grandes centros de distribución en contra de multitud de centros menores. Esto permite la centralización de operaciones y economías de escala.
- Reducción de espacio en tiendas por la tendencia al "ecommerce" directo desde centros de distribución.
- Crecimiento en variedad en líneas de producto que es necesario luego incorporar a envíos únicos por eficiencia.
- Evolución en la gestión de inventarios, y mayor eficiencia en servicios de reparto.
- Optimización de costes de transporte vía coordinación de reparto.
- Tecnología de escaneo y reconocimiento de producto en remoto para gestión de flujo de producto.
- Control de flujo de información a través de big data.
- Gestión de procesos de logística inversa – tratamiento y gestión del producto de la devolución para su incorporación al flujo de nuevo.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

- Gestión de producto en diferentes fases con maquinaria específica – sorters, robótica, etc. - de utilización óptima en grandes superficies con soleras lisas con mínimas tolerancias para operación.

Entre los múltiples usos, como ejemplo, está el de Centro de Distribución: Centros que se enfocan hacia el flujo de producto en lugar de al de almacenamiento que es más propio de las empresas productoras. De este modo, el foco está puesto en el centro de distribución como nodo en el sistema de transporte donde los envíos se pueden agrupar o repartir y también transformar en muchos casos, así como desempaquetar, empaquetar, marcar, catalogar, registrar, etc. (naves crossdocking).

Para conocer más en detalle el estado del sector se ha recurrido a recabar informaciones de diferentes consultoras por ser las poseedoras de datos de su situación. Así, distintos estudios realizados por el sector inmobiliario muestran que el auge del comercio electrónico sigue impulsando la demanda de activos industriales y logísticos en toda Europa.

En este sentido, destaca el último informe de Savills Aguirre Newman, en el que se indica que *62.000 millones de euros es la cifra que ha alcanzado la inversión inmobiliaria en el sector industrial-logístico en Europa durante el año 2021. Esto se traduce en un aumento del 79% respecto a la media de los últimos cinco años y un 20% frente a 2020.*

En el citado informe también se recoge que *se han contratado 38 millones de metros cuadrados en el sector industrial-logístico europeo. Esto supone el incremento de la demanda, un 28% por encima de la media de los últimos cinco años. Por países, Alemania (8,6 millones de m2), Países Bajos (6,9 millones de m2) y el Reino Unido (5,1 millones de m2) han sido los países con mayor actividad de alquiler; mientras que Rumanía (+63 %), Francia (+63 %) y España (+62 %) tuvieron el desempeño más alto frente a sus respectivas medias de los últimos cinco años.*

En este mismo sentido sus responsables señalan que *"según nuestros datos, el 58 % de los operadores logísticos y el 46 % de los retailers esperan aumentar sus almacenes en los próximos tres años en Europa, siendo España uno de los mercados más populares para aumentar su huella. Ahora bien, tenemos todavía por delante muchos desafíos y retos que resolver. La demanda pide oferta de calidad, eficiente y sostenible, y la proporción de stock adecuado todavía es reducido para un sector estratégico para la economía que genera riqueza y empleo y que es clave en el desarrollo de las ciudades del futuro".*

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Edo digitalmente al margen

2.2.2.2. EL SECTOR LOGÍSTICO EN ESPAÑA

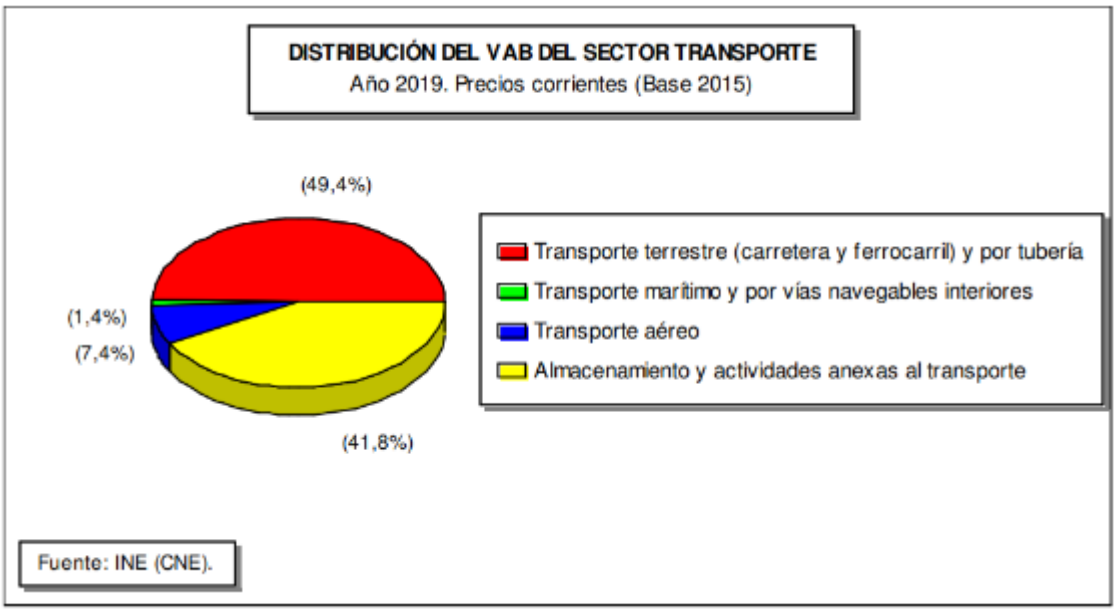
Según los datos macroeconómicos recogidos en la publicación "Evolución de los indicadores económicos y sociales del transporte terrestre", del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, que figuran en la Contabilidad Nacional de España, del INE, la participación del sector "transporte y almacenamiento" en el PIB del año 2019 (Precios Corrientes. Base 2015), fue del 3,9%, lo que da una idea de la magnitud del sector. Asimismo, en este informe se desglosa la participación por actividades en el PIB de la siguiente forma:

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

PARTICIPACIÓN EN EL PIB				
TOTAL	Transporte terrestre (carretera y ferrocarril) y por tubería	Transporte marítimo y por vías navegables interiores	Transporte aéreo	Almacenamiento y actividades anexas al transporte
3,9%	1,9%	0,1%	0,3%	1,6%

Dentro del sector “transporte y almacenamiento” (sin las actividades postales y de correos) la rama de actividad que más aporta al VAB es el “transporte terrestre (carretera y ferrocarril) y por tubería”, con un 49,4%, pero seguida de cerca por la del “almacenamiento y actividades anexas al transporte”, con un 41,8%.



Por otra parte, según un informe de BNP Paribas Real Estate (ver Anexo II. Justificación de la necesidad de la planificación), el elevado dinamismo de la demanda logística se ha acelerado desde la llegada de la pandemia, debido al incremento del comercio electrónico, lo que está provocando que la actividad promotora continúe a buen ritmo. Durante los próximos 12/18 meses está previsto que se incorporen al mercado 822.000 m^2 de plataformas logísticas de última generación. Entre abril y junio, l*a demanda del segmento logístico se ha incrementado un 201% en Madrid y un 186% en Barcelona, respecto al mismo periodo de 2020.*

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

Fuente: BNP Paribas Real Estate

La contratación de espacios logísticos en el segundo trimestre de 2021 en la región madrileña y su zona de influencia ha sumado 283.460 metros cuadrados, distribuidos en 22 nuevas operaciones. Esta cifra supone un ajuste del 18% respecto al anterior trimestre y un incremento del 201% respecto al mismo periodo de 2020.

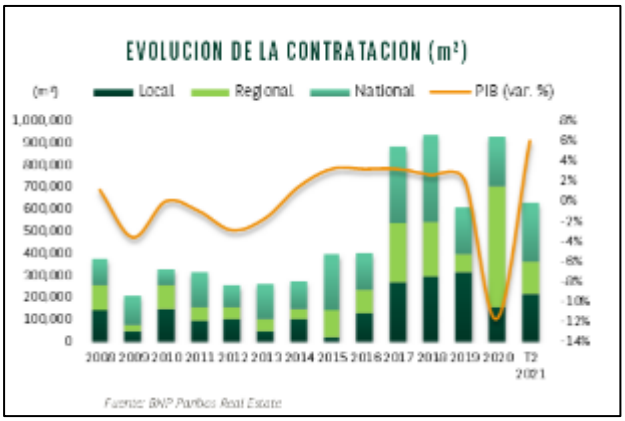
En el acumulado del año, se han contabilizado 43 operaciones, un 65% más que en el primer semestre de 2020, y la contratación ha alcanzado los 628.549 metros cuadrados, un 182% más que entre enero y junio del año pasado.

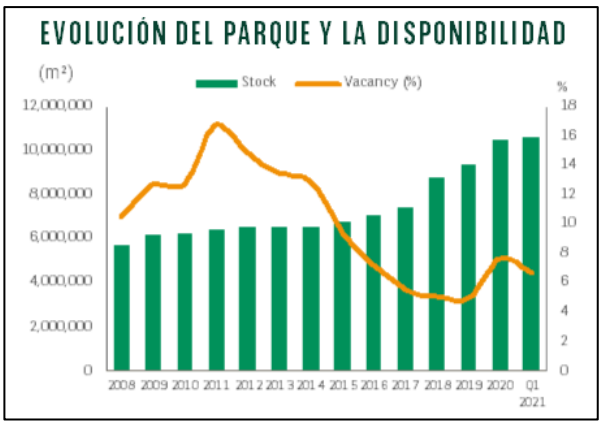
El Corredor del Henares acentúa su protagonismo, acaparando el 65% de la demanda del segundo trimestre y el 55% de las operaciones firmadas. En este eje, los mercados más dinámicos del trimestre han sido Torrejón de Ardoz, Coslada, San Fernando de Henares y la localidad alcarreña de Cabanillas del Campo, donde se localizan las operaciones más destacadas de este segundo trimestre por volumen de superficie contratada: la firma de 47.155 metros cuadrados por parte de un operador logístico y un proyecto llave en mano para DSV de 44.653 metros cuadrados.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

La evolución de la contratación y de la disponibilidad del parque se recoge en los siguientes cuadros:





Fuente: Informe de BNP Paribas Real Estate

Por su parte, la consultora CBRE analiza los mercados de Valencia, Zaragoza, Sevilla, Málaga y Bilbao, además de los dos focos logísticos del país, Zona Centro y Cataluña, concluyendo que l*a contratación el sector logístico en España alcanzó los 2.716.000 m² a cierre de 2021, lo que supone el mejor resultado de la historia, y que confirma su fortaleza*.

Según explica esta consultora, en la Zona Centro se han cerrado doce transacciones correspondientes a naves mayores de 25.000 m², que suponen 470.000 m², la mayor parte situadas en el área de distribución nacional. Las transacciones están relacionadas con todo tipo de sectores, aunque destaca especialmente el e-commerce, que ha abarcado el 21% del total de la contratación.

Asimismo, esta consultora indica que el logístico representó el 26 por ciento del total de la inversión en el mercado inmobiliario español en el primer semestre de 2021, frente al 9 por ciento y el 10 por ciento, respectivamente, en el mismo período de 2019 y 2020. La tendencia, además, se va a mantener. *"Nuestras previsiones en cuanto al futuro de las ventas online nos indican que van a pasar del 9 por ciento en 2020 sobre el total, al 14 por ciento en 2025 en España. Y esto es un vaso comunicante con el mercado logístico".*

Por todo ello, el mercado logístico se está posicionando como uno de los sectores más importantes del inmobiliario en España. El volumen de inversión registrado aumenta anualmente, hasta alcanzar en España los 2.000 M € en 2021, lo que ha convertido a este mercado en uno de los más importantes del sector inmobiliario en España. De este modo, el sector logístico camina hacia niveles récord también en términos de inversión, posicionando a España como el segundo país de Europa con mayor incremento en inversión logística, tan solo por detrás de Irlanda.

La fortaleza de la demanda presiona la superficie vacante a niveles mínimos, con una tasa de disponibilidad del 5,04%, por lo que a pesar de que se están desarrollando un gran número de proyectos la escasez de producto sigue en aumento. Asimismo, la baja tasa de disponibilidad pone de relieve la existencia de una demanda insatisfecha.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

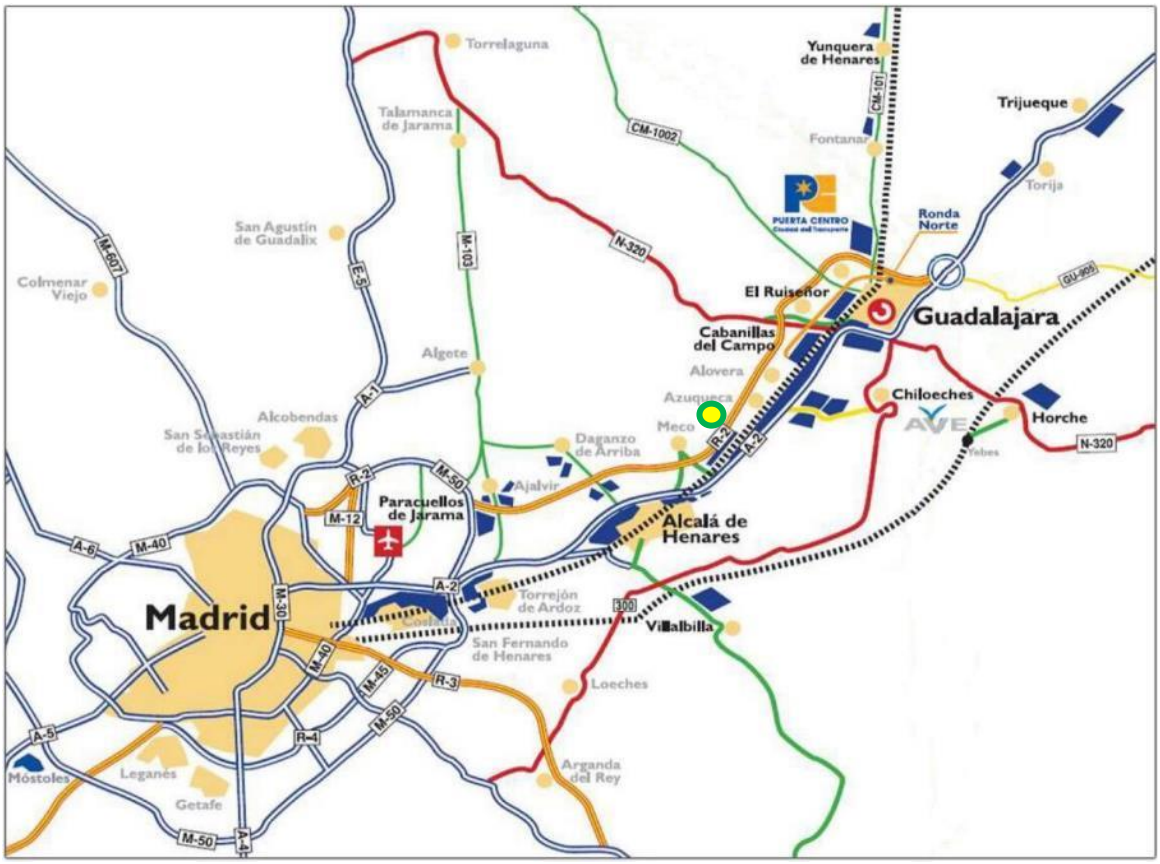
DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

Con respecto a la oferta futura, se estima que, en base a los actuales ritmos de contratación, se asegura una escasez de suelo que dificultará la retención de empresas o la implantación de nuevos proyectos.

2.2.2.3. EL LOGÍSTICO CORREDOR DEL HENARES

El nombre de “Corredor del Henares” alude a un territorio de concentración y difusión económica, que se construye aproximadamente durante siete décadas hasta conformar uno de los espacios productivos más dinámicos y personales del centro peninsular compuesto por 22 municipios colindantes entre Madrid y la provincia de Guadalajara.

Todo esto coincide con la conformación del área metropolitana madrileña de la que “El Corredor” es una pieza fundamental y como aquella, en este tiempo se ha complejizado y extendido espacialmente desde la metrópoli madrileña hasta las provincias limítrofes. “El Corredor” ha crecido a lo largo y a lo ancho, incorporando municipios de la Comunidad de Madrid y de la provincia de Guadalajara que se benefician de su cada vez mayor accesibilidad entre sí y con el eje principal, facilitada por el refuerzo continuo de un sistema de comunicaciones interconectado.



Localización espacial del Plan de Sectorización. Fuente: Diagnóstico socioeconómico Corredor Henares.

La competitividad territorial que acompaña al “Corredor” es resultado en gran parte de la densidad y eficacia de sus infraestructuras de transporte, longitudinales y puntuales, que llegan a constituir su razón de ser. Es tal el protagonismo de este hecho, que puede decirse que la historia de la construcción de carreteras, ferrocarriles, puertos aéreos, puertos secos, estaciones o terminales de carga coincide con la del propio “Corredor”. La autovía Madrid-Barcelona y la autopista Madrid-Guadalajara, y los dos ferrocarriles, el AVE y el de largo recorrido, que unen ambos Madrid y Barcelona.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Edo. digitalmente al margen

Además, hay que reseñar elementos puntuales de gran significado para el ámbito objeto de análisis, como son los aeropuertos de Madrid-Barajas Adolfo Suárez y Torrejón de Ardoz y los puertos secos de Coslada y Azuqueca de Henares, infraestructuras a las que hay que añadir sus terminales de carga.

Por lo tanto, carreteras de gran capacidad, ferrocarriles de largo recorrido y alta velocidad, uno de los más importantes aeropuertos europeos, más dos de los principales puertos secos nacionales y europeos, todo ello además articulado en un sistema multimodal de rápida operatividad, otorgan al "Corredor" de una accesibilidad difícil de superar por otros territorios nacionales, y comparable a otros internacionales. De ahí que la imagen de este territorio trasciende de su propia entidad física para integrarse en la red de comunicaciones y flujos transnacionales.

Así es visto por el capital privado internacional, que orienta sus inversiones hacia él, y por las instituciones europeas que lo incorporan a proyectos de comunicación trans-europeos. En este sentido, cabe señalar que la Unión Europea decide, en 2010, dar carta de naturaleza a la Red Transeuropea de Transporte y fomentar el ferrocarril como modo de transporte de viajeros y mercancías. En dicha Red se diseña la línea "Corredor Central", que une el sur de España con Francia y el resto de Europa y en la que se integra el tramo español del "Corredor del Henares".

Dentro de este marco general de partida, cabe subrayar que la demanda de suelos para Actividades Logísticas y de Distribución en la Comunidad de Madrid y especialmente en el "Corredor del Henares" es tradicionalmente muy alta, y especialmente en los últimos años con el cambio social y económico de compras "on-line" (e-comerce), que ha supuesto un déficit de instalaciones de gran capacidad de almacenamiento y distribución.

Así, el "Corredor del Henares" ya aparece antes de la crisis económica como un espacio metropolitano en transformación funcional y adaptación territorial. Si la transformación funcional del "Corredor" se manifiesta con la presencia en alza de las actividades logísticas frente a las industriales, la adaptación territorial se justifica tanto por las políticas territoriales favorables al cambio en los municipios tradicionales y centrales al eje como por el mayor dinamismo económico que experimentan en términos relativos los municipios situados en los bordes del "Corredor".

El Protocolo de Colaboración para el Desarrollo de una Plataforma de Actividades Económicas entre los municipios de Meco y Azuqueca de Henares, suscrito y hecho público, el 18 de febrero de 2020, así lo pone de manifiesto y justifica.

La demanda de suelo logístico con parcela de gran tamaño (superior a 100.000 m²) para atender la logística regional y nacional y el explosivo crecimiento del comercio electrónico no está atendida en la Comunidad de Madrid.

De esta circunstancia se están aprovechando municipios de las provincias limítrofes de Castilla La Mancha, de Toledo y Guadalajara, en los dos ejes logísticos por antonomasia el A-2, la Autovía del Nordeste, y el A-4, La Autovía del Sur. Así Illescas, Seseña, Ontígola, Azuqueca, Cabanillas, Alovera y Guadalajara son una muestra de esta situación.

Pero conforme se pretende ser más competitivo, tanto las empresas dedicadas a la venta electrónica (e-comerce) como los operadores logísticos y la logística de las grandes empresas

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen.

de comercio al por menor requieren instalar sus centros logísticos a poder ser en la Comunidad de Madrid por los siguientes motivos:

1) Madrid es el Centro de Consumo con lo que por proximidad del centro logístico optimiza la atención a sus clientes y/o a las tiendas a las que suministran mercancía.

2) En Madrid es donde se encuentra la oferta de mano de obra cualificada para operar la sofisticada electrónica y robots que operan en estas nuevas mega instalaciones.

3) En Madrid es donde se encuentran las empresas de servicios que mantienen los sofisticados equipos que operan en estas instalaciones.

4) Madrid es la ciudad de la península con mejores infraestructuras y equipos de transporte de mercancías por su tamaño (aeropuerto Barajas) y por sus infraestructuras radiales (tren y carretera) lo que ofrece una accesibilidad e intermodalidad únicas para el transporte de mercancías.

Además, la evolución tecnológica ha desarrollado desde 2015 la operatividad de las mercancías en vertical lo que permite trabajar a elevadas alturas y así poder almacenar más mercancías por metro cuadrado, lo que redunda en reducir el tiempo de entrega y abaratar el reparto de las mercancías almacenadas, dos objetivos muy ansiados por las empresas logísticas.

Por todo lo anterior, la concentración de actividad logística en almacenes de gran tamaño es una realidad del mercado, pero requiere para su implementación de grandes parcelas que no existen y que se deben desarrollar.

Como ejemplo tenemos, entre otras, en el propio municipio de Meco la parcela de Inditex de 311.000 m² y más recientemente la de Leroy-Merlin de 75.000 m², en Sagunto la de Mercadona de 500.000 m², en Sevilla la de Amazon de 240.000 m², o en la vecina Azuqueca de Henares, recientemente Carrefour con 100.000 m².

Centro logístico de Lidl en Alcalá de Henares con silo-almacén autoportante. Fuente: Covertia envolventes.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

La evolución del mercado inmologístico, según el ya citado anteriormente informe de la BNP Paribas Real Estate (ver Anexo II) en el ámbito de influencia del Plan se muestra en el siguiente cuadro:

		2016-2020	2.021	2016 - 2021		media anual	
Zona Centro	GLA - m2 c	4.460.000	1.200.000	5.660.000		943.333	
Corredor Henares	GLA - m2 c	2.041.000	528.000	2.569.000	45%	428.167	
Coredor Henares	%	46%	44%				
Resto	GLA - m2 c	2.419.000	672.000	3.091.000	55%	515.167	
					100%		
C. del Henares							
Guadalajara	GLA - m2 c			989.000	38%	164.833	
Madrid	GLA - m2 c			1.580.000	62%	263.333	
				2.569.000	100%	428.167	
El % de contratos en el Corredor del Henares en los últimos 6 años es del 45 %							
El % de contratos en Guadalajara en los últimos 6 años es del 38 % contendencia al alza							
JLL da el dato de contratación del Corredor del henares del 52%							
El corredor del Henares tiende a contratar anualmente 500.000 m2 c año que ocupan 850.000 m2 de parcela							

Aunque Madrid tiene una superficie industrial muy elevada con millones de metros cuadrados, no hay oferta de parcelas de gran tamaño pues se desarrolló suelo en el pasado, pensando prioritariamente en la industria mediana y pequeña. Ante la imposibilidad de generar grandes parcelas en el suelo industrial existente, pues la estructura urbana de los polígonos industriales, su alta colonización y su reducida superficie de parcelas impide la agrupación en parcelas que superen los 100.000 m^2, obliga a tener que transformar suelo nuevo para poder crear y poner en el mercado estas mega parcelas y aprovechar las oportunidades de inversión que ofrece Madrid a la logística sofisticada del presente y del futuro.

Meco es de los pocos municipios de la comunidad de Madrid que posee suelo clasificado y destinado a los usos logísticos de actividades económicas por su Plan General dispuesto y preparado para crear parcelas de más de 100.000 m².

Al efecto dispone de dos oportunidades territoriales: En el SUS AE 1, donde ya se encuentra Inditex ocupando una parcela de 311.000 m^2, se podrán ubicar sólo a cuatro o cinco empresas más de entre las mencionadas grandes empresas operadores logísticos y empresas de venta on-line.

La otra oportunidad es la presente iniciativa de desarrollo ALMA Henares, a caballo entre los municipios de Meco y Azuqueca de Henares, con más de dos millones y medio de metros cuadrados en el propio municipio de Meco, en el que, a través de este Plan de Sectorización, se pretende desarrollar grandes parcelas/manzanas (únicamente unas ocho “megaparcelas”) que van de superficies comprendidas entre los 120.000 m², de las más pequeñas, a los cerca de 400.000 m², de las de mayor tamaño.

En este orden de cosas, lo que parece mucho suelo en desarrollo permitirá ubicarse a no más de una docena empresas de gran tamaño entre ambos suelos de Actividades Económicas en el

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Edo digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

municipio de Meco. Hoy entre los operadores logísticos y las empresas de comercio electrónico con distribución propia se cuenta con un gran número de multinacionales potenciales clientes, más la logística propia de las empresas de comercio. En este sentido, en la Memoria del Avance ya se incorporó un listado cerca de medio centenar de referencias interesadas en Meco.

El elevado volumen de suelo transaccionado durante los últimos tres años se está traduciendo en una elevada actividad promotora en la zona centro de Castilla La Mancha en frontera con la Comunidad de Madrid. La contratación en los tres municipios más importantes del "Corredor del Henares" en Madrid se limita a 454.254 m^2 en cinco años, del 2016 al 2020, mientras que en el mismo período se contratan 989.404 m^2 en el "Corredor del Henares" en Guadalajara; porque no hay oferta de naves competitivas ni suelo finalista para promoverlas en la Comunidad de Madrid.

El inversor-promotor encuentra la oportunidad y el operador la oferta en peores localizaciones, al estar más alejadas de Madrid, y eso es lo que ocurre con mayor proporción cada año al no generarse oferta en la Comunidad de Madrid. Por tanto, es la falta de oferta lo que no permite que la demanda se establezca en Madrid.

A la fuerte inversión que atraerán estos desarrollos se une el interés de su oferta de empleo que con el ratio de 1 empleo directo por cada 150-200 m² construidos nos da unas expectativas de más de 5.000 a 6.000 nuevos empleos directos, la mayoría de ellos de muy alta cualificación.

2.2.2. LA CONVENIENCIA DE DESARROLLAR EL ÁMBITO EN SU TOTALIDAD

Si bien como ya se ha expuesto anteriormente, la existencia de demanda de suelo para uso logístico es una realidad constatada, y también que la posición del "Corredor del Henares" le confiere un lugar geoestratégico de privilegio para satisfacerla, conviene profundizar en la conveniencia o no de llevar a cabo una especialización estructural para cubrir las expectativas de demanda de suelo logístico hasta ahora insatisfecha.

Asimismo, parece notorio que las operaciones inmobiliarias que se vienen realizando difícilmente cubren las necesidades de suelo para desarrollar grandes proyectos logísticos, en un marco urbanístico de sostenibilidad.

La preocupación por los problemas ambientales, centrada inicialmente en los espacios y las especies naturales, se ha extendido también a los conflictos generados por los ámbitos urbanos, para adquirir una importante significación respecto de las estrategias globales encaminadas a lograr un desarrollo sostenible (duradero y compatible), al que, en los últimos años, se ha unido el objetivo de luchar contra el cambio climático.

Los trabajos más novedosos en el campo de la ordenación del territorio urbano, de los Acuerdos, Cartas o Declaraciones como los de Leipzip, Toledo, el Marco Europeo de Referencia para la Ciudad Sostenible (RFSC) o la Estrategia Española de Sostenibilidad Urbana y Local, han dado lugar a que en la actualidad la dinámica urbanística haya dado un importante giro hacia la rehabilitación urbana en todos sus aspectos y a la compactación como sistema de planificación.

Si la rehabilitación urbana en el ámbito residencial es de por sí un proceso complejo, su aplicación en los espacios industriales se hace mucho más complicado y, en el mejor de los

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

casos, factible para la recuperación de superficies de menor tamaño y en ámbitos donde las circunstancias sean propicias.

Por otra parte, cuando se trata de ocupar nuevas superficies para usos urbanos la densidad es factor clave de sostenibilidad. Entre los aspectos negativos más destacables derivados de la implantación de los sistemas urbanos extensivos o difusos, en varias superficies de menor tamaño, destacarían los siguientes:

- El mayor consumo de suelo en su calidad de recurso finito no renovable. A más suelo ocupado por la misma actividad productiva, menor eficiencia del empleo del suelo urbanizado como recurso.

  El suelo es un recurso escaso y no renovable. Con el fin de limitar su ocupación e impermeabilización, conviene buscar la máxima concentración espacial de los espacios destinados a actividades productivas. Es recomendable reducir al máximo la superficie destinada a suelo de aprovechamiento productivo para minimizar la transformación del suelo, compactar la edificación y reducir la vialidad, si bien, teniendo presente que es necesario alcanzar un equilibrio mediante el necesario esponjamiento de las edificaciones.

  En este sentido, cabe destacar que, con los requerimientos actuales de campa óptima los coeficientes de edificabilidad de la parcela es como máximo 0,60 m2 c / m^2 parcela, lo que lleva a transformar 1,70 millones de m^2 de parcela por cada millón de m^2 de nave.

  Además, la dispersión aumenta el gasto en el trazado, la ejecución y el mantenimiento de todas las redes de abastecimiento e infraestructuras territoriales.

- El mayor consumo de materiales y energía. El consumo de materiales y energía provocados tanto por los usos del suelo planificados como por los medios de transporte es causa frecuente de la falta de sostenibilidad. Se debe considerar el ámbito desde el planeamiento urbanístico como un metabolismo urbano que debe satisfacer las necesidades cotidianas con el menor consumo de los recursos naturales al tiempo que con la menor producción de residuos, y que la tendencia entre inputs y outputs del ciclo urbano debe tender a un sumatorio cero. La dispersión urbana va contra este principio.

- La superior capacidad de desestructuración territorial. La tendencia a explotar y desestructurar los sistemas del entorno puede llegar más allá de su capacidad de carga. La densificación permite disponer de mayores recursos para establecer criterios urbanísticos para el dimensionado, localización y configuración de las infraestructuras, equipamientos, zonas verdes y espacios libres que permitan optimizar el nivel del servicio y configurar una estructura de centralidad bien jerarquizada y articulada, próxima y fácilmente accesible mediante el transporte público y los medios no motorizados.

- La peor organización supramunicipal. El planeamiento urbanístico integrado frente al disperso no solo permite priorizar en mayor medida el espacio físico y sus recursos naturales, si no sus relaciones económicas y sociales con los ciudadanos, facilitando dar preferencia a vincular el planeamiento urbanístico a escalas metropolitanas para mejorar la cohesión territorial, así como al planeamiento estratégico regional.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

- El uso ineficaz del transporte. Los centros de producción dispersos hacen inviable una gestión eficaz de la red de transporte público, por lo que se incentiva el uso del vehículo privado.

- La menor variedad dotacional. La producción dispersa condiciona la existencia de dotaciones próximas a sus usuarios, ya que no existe masa crítica suficiente para un adecuado funcionamiento, gestión ni uso del mismo; y es por tanto ineficaz y costosa.

- La mayor dispersión de servicios. Los sistemas extensivos o difusos provocan una mayor proliferación de actividades y servicios que podrían ser compartidos.

En este contexto, dentro de la cadena de suministro y la logística tradicional, en la última década ha cobrado importancia el concepto de gestión de cadena de suministro verde o *green supply chain management* (GSCM), que consiste en desarrollar prácticas y estrategias verdes que permitan que desde la cadena se contribuya a la sostenibilidad ambiental. Según el International Review of Applied Engineering Research la logística verde “son los esfuerzos que realizan las empresas para medir y minimizar el impacto ambiental de la actividad logística”.

En la GSCM, un proceso que ha cobrado importancia es la logística inversa, la cual permite gestionar los retornos y devoluciones, entre otras actividades en la cadena de suministro, con el fin de minimizar los impactos ambientales en la misma.

Con la logística inversa se consigue el retorno de los productos, sus envases o embalajes, o los residuos generados para poder valorizarlos e incluirlos de nuevo en el ciclo de producción. El destino de los nuevos productos valorizados puede ser diverso: puede retornar tal cual o con modificaciones mínimas al vendedor (en el caso de productos de temporada, por ejemplo), puede venderse con descuento, puede acceder al mercado secundario (empresas que comprar stocks rebajados de productos), puede ser reprocesado o renovado, se pueden recuperar sus materiales, ser reciclado o acabar en vertedero. Otra opción es que pueda convertirse en un donativo benéfico.

Es decir, la logística inversa incluye las devoluciones de productos y comerciales y mercados secundarios, compartiendo con la logística verde el reciclaje, remanufacturación, reutilización de envases y destrucción.

La logística verde y la logística inversa cada día van ganando más peso dentro de este sector porque estas prácticas conllevan una ventaja competitiva, así como un ahorro en el consumo de energías o un aumento del valor de la marca entre los consumidores, pero para que funcionen correctamente se requieren plataformas integradas en espacios adecuados, generalmente de grandes dimensiones.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo digitalmente al margen.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

Además de lo ya señalado en el apartado anterior, para comprobar la existencia o carencia de espacios adecuados para desarrollar este tipo de actuaciones, para verificar la necesidad de cubrir la demanda de ámbitos espaciales de gran tamaño, nos apoyaremos en las informaciones facilitadas por el Ayuntamiento de Meco en su página web, en las que se da cuenta de que una empresa de la solvencia técnica y profesional como es Mercadona, ha formalizado un contrato de compra a futuro de una superficie de 378.000m^2, dentro del ámbito del presente Plan de Sectorización.

Este hecho, que pudiera parecer aislado o carente de significado, da perfecta cuenta del estado de la oferta inmobiliaria para uso logístico. Cuando una empresa con la capacidad de gestión como la que tiene Mercadona se ha visto obligada a optar por reservar suelo en fase de planeamiento urbanístico, en lugar de comprar suelo urbanizado como sería su deseo, es una clara muestra del estado de la oferta de suelos logístico de grandes dimensiones.

Por otra parte, también hay que tener presente que este tipo de empresas asumen un compromiso de sostenibilidad desarrollado a través de la implantación de un Sistema de Gestión Ambiental en el que se establecen fuertes compromisos en el campo de la sostenibilidad.

En el caso de Mercadona, en particular, cabe señalar que cuenta con *un sistema de gestión ambiental propio, que identifica las áreas de su actividad donde se generan los impactos ambientales más significativos para poder mejorarlos y afrontar de esta forma los actuales retos ambientales*. *Este sistema se centra en cuatro áreas principales: optimización logística, eficiencia energética, gestión de residuos y colaboraciones a lo largo de la cadena de suministro"*. Asimismo, publica, de forma bianual, su Memoria Medioambiental *en la que se cubre la información ambiental correspondiente a la actividad de Mercadona en España durante ese periodo de tiempo*.

Ni que decir tiene que Mercadona, antes de asumir el compromiso de asentamiento de su futura planta logística, se supone que ha analizado concienzudamente tanto los límites de capacidad de carga del territorio como las medidas medioambientales de las que dispondrá la urbanización elegida.

En este sentido, también cabe destacar que la calidad ambiental del presente Plan de Sectorización es una de sus señas de identidad. Así, en paralelo al proceso de diseño y tramitación urbanística, se están llevando a cabo los trabajos para obtener la calificación de sostenibilidad que proporciona el certificado BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method), auditado por el Instituto Tecnológico de Galicia, que evalúa los previsibles impactos en 10 categorías (Gestión, Salud y Bienestar, Energía, Transporte, Agua, Materiales, Residuos, Uso ecológico del suelo, Contaminación e Innovación).

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen.

Finalmente, también cabría recordar que la concentración empresas de actividad logística de gran tamaño facilita la creación de un escenario favorable para implantar sistemas integrados de gestión, así como, para poder establecer vínculos proactivos de simbiosis industrial en el marco de la economía circular.

La simbiosis industrial supone una transacción entre las empresas participantes, de tal forma que los flujos de salida de una empresa sirvan como flujos de entrada de otras. A este emparejamiento o "matching" se le conoce como "establecimiento de sinergias", ya que los beneficios globales de esta transacción son mayores que la suma de los beneficios individuales, dando lugar a grandes ventajas competitivas. Diferentes autores entienden que las sinergias que pueden surgir dentro de un proceso de simbiosis industrial se pueden clasificar de acuerdo a tres tipos principales:

- Sinergias de mutualidad: basadas en el uso compartido de servicios comunes, instalaciones o infraestructuras.
- Sinergias de sustitución: basadas en la reutilización de flujos o corrientes residuales.
- Sinergias de génesis: relacionadas con la creación de una nueva actividad para satisfacer necesidades comunes de reutilización de flujos.

En consecuencia, ante las ventajas medioambientales que supone programar un espacio logístico de grandes dimensiones con elevadas prestaciones de sostenibilidad, y ante la existencia de una demanda insatisfecha de espacio para desarrollar grandes proyectos logísticos en la Comunidad de Madrid, se ha entendido como más eficiente, desde el punto de vista de la sostenibilidad, la no consideración de alternativas de diseño que contemplen la utilización de menores cantidades de suelo, primando la implantación de sistemas urbanos compactos sobre los extensivos o difusos.

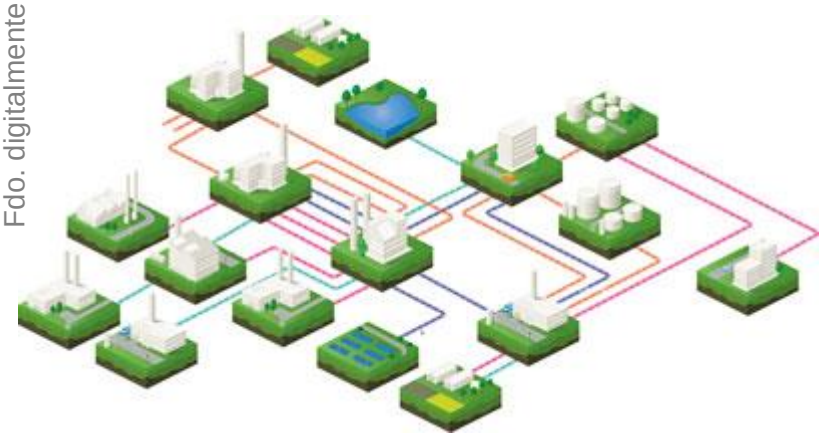


Diagrama simbiótico general de Kalundborg (Dinamarca)

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

2.3. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

2.3.1. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA

Dentro de este contexto territorial, y para cubrir futuras necesidades, se promueve este Plan de Sectorización donde el objetivo general de la plataforma, dada su proximidad a grandes centros de consumo, estará orientado a satisfacer la demanda de flujo del producto primándolo sobre el almacenamiento.

De este modo, el presente Plan de Sectorización no tiene otro objeto que la formulación de las bases para el desarrollo del territorio delimitado, en primer lugar dentro del marco económico a que se alude, de la actividad industrial logística, y en segundo lugar y no menos importante, dentro del marco de la normativa de todo orden de aplicación, tanto la relativa al suelo, como la sectorial para considerar todos los efectos posibles que pueda causar su implantación, así como de la normativa propia municipal.

En particular, los objetivos que se fijan en el presente instrumento de planeamiento urbanístico general del municipio de Meco se derivan directamente de los requerimientos para conseguir el objetivo general de fomentar el desarrollo regional, siendo, por tanto:

1º. Contribuir al desarrollo de la ordenación territorial estructurante de manera coherente y equilibrada, a través de una sectorización y su desarrollo urbanístico ulterior, que dé cumplimiento a las exigencias superficiales del Plan General asegurando la disponibilidad y calidad de los recursos naturales mediante su uso racional.

2º. Satisfacer las necesidades de fomento de la actividad económica y de empleo mediante la organización territorial y la configuración y organización espacial de usos de actividades económicas (industrial logístico), en condiciones de desarrollo sostenible.

3º. Completar la actual trama industrial-almacenaje-logística que se extiende en el Corredor del Henares, en los términos municipales de Meco y Azuqueca de Henares, y que queda por ordenar en el primero de ellos, al Sur de la R2.

4º. Generar una ordenación capaz de dar solución a los condicionantes del suelo destinado a acoger de manera adecuada las actividades de uso logístico, principalmente en relación con su posicionamiento geoestratégico, la accesibilidad y el tamaño de parcela disponible.

5º. Facilitar la accesibilidad desde Azuqueca de Henares hacia la R.2, generando una trama viaria general Este-Oeste que lo posibilite.

6º. Promover la integración de las zonas de borde de la parte perimetral del sector con las tramas urbanas consolidadas del término municipal de Azuqueca de Henares.

7º. Incorporar de manera integrada en la planificación urbanística las consideraciones operativas necesarias para converger con los objetivos estratégicos de sostenibilidad definidos durante el desarrollo del procedimiento de evaluación ambiental.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

2.3.2. OBJETIVOS DE PROTECCIÓN MEDIOAMBIENTAL

En este apartado se pretende establecer las bases que servirán de referencia de la evaluación ambiental estratégica que se pretende llevar a cabo, dentro de un modelo del desarrollo sostenible. En este contexto, se plantea la identificación y selección de los objetivos, criterios ambientales y principios de sostenibilidad emanados de tres ámbitos diferentes:

- *Documentos normativos:* Una parte importante de la normativa referida tanto a la ordenación territorial como a los temas medioambientales, además de incluir las determinaciones propias de la misma, suelen formular en sus preámbulos o exposición de motivos toda una serie de principios, metas y objetivos que sería deseable alcanzar, y que por su contenido puede tener una incidencia relevante en relación con las diferentes variables ambientales que intervienen en el proceso de esta evaluación ambiental estratégica.

En particular, entre los documentos normativos considerados cabe mencionar los siguientes:

MARCO GENERAL DE REFERENCIA
- Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas. - Ley 10/2001, de 5 de julio, del plan hidrológico nacional. - Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido. - Ley 27/2006, de 18 de julio, por la que se regulan los derechos de acceso a la información, de participación pública y de acceso a la justicia en materia de medio ambiente. - Ley 26/2007, de 23 de octubre, de Responsabilidad Medioambiental. - Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera. - Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. - Ley 45/2007, de 13 de diciembre, para el desarrollo sostenible del medio rural. - Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios. - Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio. - Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible. - Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. - Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética. - Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular. - Real Decreto 2090/2008, de 22 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 26/2007, de 23 de octubre, de Responsabilidad Medioambiental. - Real Decreto 367/2010, de 26 de marzo, de modificación de diversos reglamentos del área de medio ambiente para su adaptación a la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio. - Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

MARCO GENERAL DE REFERENCIA
- Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire. - Real Decreto 1311/2012, de 14 de septiembre, por el que se establece el marco de actuación para conseguir un uso sostenible de los productos fitosanitarios. - Real Decreto 815/2013, de 18 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de emisiones industriales y de desarrollo de la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación. - Ley 7/1990, de 28 de junio, de Protección de Embalses y Zonas Húmedas de la Comunidad Autónoma de Madrid. - Ley 2/1991, de 14 de febrero, para la Protección y Regulación de la Fauna y Flora Silvestres en la Comunidad de Madrid. - Ley 10/1993, de 26 de octubre, sobre vertidos líquidos industriales al sistema integral de saneamiento. - Ley 9/1995, de 28 de marzo, de medidas de Ordenación del Territorio, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid. - Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid. - Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid. - Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid. - Ley 3/2015, de 18 de diciembre, de modificación de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid. - Decreto 55/2012, de 15 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se establece el régimen legal de protección contra la contaminación acústica en la Comunidad de Madrid. - Normativa de declaración de espacios protegidos, y, en su caso, de aprobación de sus respectivos Planes de Ordenación de los Recursos Naturales, Planes Rectores de Uso y Gestión, u otros Planes de Gestión.

- *Planificación concurrente:* Asimismo, la planificación propuesta también entra en concurrencia con una paleta de Planes y Programas de carácter superior, que además, establecen aspectos que deberán considerarse como referencia en la definición de objetivos y criterios ambientales del proceso de evaluación ambiental.

  En particular, entre el abanico de Planes y Programas considerados destacan los siguientes:

MARCO GLOBAL DE REFERENCIA
- Carta Europea de Ordenación del Territorio (Consejo de Europa, 1983). - Carta de Leizipig sobre Ciudades Europeas Sostenibles (2.007). - Protocolo de Kyoto sobre cambio climático. - Convenio sobre la Biodiversidad Biológica (1992). - Convenio de Basilea sobre el control de los movimientos transfronterizos de los desechos peligrosos y su eliminación (22 de marzo de 1989). - Convenio de Estocolmo sobre los Contaminantes Orgánicos Persistentes (COPs). - VII Programa General de Acción de la Unión en materia de Medio Ambiente hasta 2020 “Vivir bien, respetando los límites de nuestro planeta”. - Programa de Medio Ambiente y Acción por el Clima (LIFE) (2014-2020). - Estrategia Europea 2020: estrategia crecimiento inteligente, sostenible e integrador. - Programa europeo sobre el cambio climático (PECC).

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen.

- Estrategia Europa 2020 COM (2010) 2020.
- Estrategia temática respecto a la contaminación atmosférica COM (2005) 446
- Estrategia temática para la Protección del Suelo (COM (2006) 232.
- Convenio Europeo del Paisaje (BOE de 5/02/2008).
- Estrategia de movilidad sostenible e inteligente. [COM (2020) 789 final].
- Estrategia de la UE sobre la biodiversidad de aquí a 2030. [COM (2020) 380 final].
- Intensificar la ambición climática de Europa para 2030. [COM (2020) 562 final].
- La nueva estrategia de adaptación al cambio climático de la UE [COM (2021) 82 final].
- El Pacto Verde Europeo [COM (2019) 640 final].
- Estrategia Española de Desarrollo Sostenible.
- Estrategia Española de Calidad del Aire.
- Programa Estatal de Prevención de Residuos 2014-2020.
- Plan Estatal Marco de Gestión de Residuos (PEMAR) 2016-2022.
- Plan Nacional de adaptación al cambio climático.
- Estrategia Española de Cambio Climático y Energía Limpia.
- Plan de Energías Renovables (PER) 2011-2020.
- ONU-Habitat: Plan Estratégico 2014-2019,
- Estrategia Española de Economía Circular.
- Agenda Urbana Española.
- Plan Nacional Integrado de Energía y Clima (PNIEC). 2021-2030.

- *Documento de Alcance:* En el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, emitido por el órgano ambiental, se definen los criterios fundamentales que éste entiende que deberían ser considerados en el proceso de evaluación ambiental (Ver anexo I).

En consecuencia, el desarrollo del esquema metodológico basado en los planteamientos del marco normativo, de la planificación concurrente y del Documento de Alcance, permitirá identificar y definir los objetivos ambientales y territoriales y los principios y criterios de sostenibilidad que constituirán un marco de referencia para el diseño de la planificación urbanística.

De este modo, los objetivos generales del proceso de evaluación ambiental estratégica del planeamiento urbanístico, desarrollado en un marco de sostenibilidad, de una manera sintética se resumen en los siguientes seis elementos:

1. Analizar y diferenciar el ámbito territorial, en función de sus características y requerimientos específicos, como su vocación, su techo de capacidad de carga sostenible y su capacidad de resiliencia, a efectos de establecer su zonificación y determinar condiciones diferenciadas de ordenación de los usos previsibles en cada uno de estos espacios diferenciados.

2. Identificar los déficits estructurales de carácter medio ambiental existentes, tanto en lo que se refiere a la conservación del territorio y de sus valores naturales como a las situaciones de inseguridad de las personas y los bienes ante fenómenos naturales o a las carencias de infraestructuras o espacios urbanos saludables, con el objetivo final de formular las iniciativas de planeamiento que permitan corregir dichos déficits ambientales.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

3. Identificar los espacios degradados, con especial atención a la conservación de los recursos hídricos y a los espacios de mayor valor natural, con la finalidad de promover acciones iniciativas de planeamiento para facilitar su regeneración.

4. Dimensionar los crecimientos urbanísticos atendiendo a factores económicos y sociales que los justifiquen (tendencias socioeconómicas, oferta de suelo vacante o sin desarrollar, etc.).

5. Garantizar de suficiencia de recursos abastecimiento de agua, de la capacidad de los sistemas de depuración de aguas residuales o de gestión de residuos que serán necesarios para satisfacer las nuevas necesidades urbanísticas.

6. Constatar la coherencia de la visión estratégica de la planificación propuesta en relación con la convergencia, sinergia o complementariedad tanto con las planificaciones de carácter superior como con aquellas otras de su ámbito de influencia local, y de manera especial con estas últimas.

Dentro de este contexto, en las páginas que siguen, se expone la relación de objetivos y criterios ambientales y territoriales y los principios de sostenibilidad considerados en la presente evaluación ambiental, ordenados en relación con las variables ambientales con implicaciones en la planificación territorial y urbanística. Se ha intentado que la redacción de los objetivos ambientales sea lo más operativa posible al tiempo que incorpore de manera integrada las consideraciones recogidas en sus distintos principios de sostenibilidad social, ambiental y económica.

VARIABLE: ORDENACIÓN TERRITORIAL ESTRUCTURANTE	
Objetivo ambiental	*Principios de sostenibilidad*
Contribuir al desarrollo territorial coherente y equilibrado asegurando la disponibilidad y calidad de los recursos naturales mediante su uso racional.	Definir la utilización del suelo a largo plazo y desarrollar la política urbanística del municipio.
	Contribuir a la incorporación de estructuras supramunicipales.
	Adaptar el planeamiento a la legislación del suelo y a la normativa sectorial aplicable.
	Contribuir a la vertebración del territorio mediante los nuevos usos planificados.
	Favorecer la distribución territorial equilibrada de las infraestructuras públicas.
	Desarrollar la política de sostenibilidad urbana asegurando la funcionalidad de los espacios.

VARIABLE: CALIDAD ATMOSFÉRICA Y CAMBIO CLIMÁTICO	
Objetivo ambiental	*Principios de sostenibilidad*
Favorecer las estrategias que fomenten la protección de la atmósfera y contribuyan a la lucha contra el cambio climático.	Participar en el mantenimiento de una adecuada calidad del aire.
	Contribuir a la mitigación de emisiones de GEI y a la adaptación de sus impactos.
	Promover la mejora tecnológica continúa empleando las MTD y las TIC.
	Prevenir alteraciones en el confort sonoro.
	Prevenir la contaminación lumínica.
	Prevenir la contaminación electromagnética.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Edo. digitalmente al margen

VARIABLE: SUELOS	
Objetivo ambiental	*Principios de sostenibilidad*
Proteger y conservar los recursos del suelo	Contribuir a la protección y conservación del suelo como recurso.
	Fomentar una planificación que mantenga las características geomorfológicas.
	Favorecer la protección de los suelos contra los procesos erosivos.
	Contribuir a la protección y conservación del suelo como recurso.
	Prevenir la contaminación del suelo por las actividades económicas.

VARIABLE: HIDROLOGÍA SUPERFICIAL Y SUBTERRÁNEA	
Objetivo ambiental	*Principios de sostenibilidad*
Conservar los recursos hídricos en cantidad y calidad, así como fomentar la gestión eficiente del agua.	Mantener la estructura y dinámica de los ecosistemas fluviales.
	Contribuir a la protección y conservación de los recursos hídricos superficiales y subterráneos.
	Garantizar el suministro de agua de boca y el tratamiento de las aguas residuales.
	Promover el ahorro y uso eficiente del recurso hídrico en la gestión urbanística.
	Preservar el funcionamiento de las infraestructuras hidráulicas.
	Fomentar la instalación de sistemas de recogida y reutilización de las aguas pluviales.
	Favorecer la utilización de sistemas urbanos de drenaje sostenible.
	Impulsar el desarrollo de infraestructuras verdes urbanas (parques forestales, zonas verdes, huertos urbanos, etc.)

VARIABLE: RECURSOS NATURALES Y BIODIVERSIDAD	
Objetivo ambiental	*Principios de sostenibilidad*
Favorecer la protección y conservación de la flora y la fauna	Utilizar los recursos naturales en función de su capacidad de acogida.
	Minimizar la afección a la flora y a la fauna de las actuaciones programadas.
	Garantizar la protección y conservación de los espacios naturales protegidos y zonas sensibles o socialmente valoradas.

VARIABLE: PAISAJE	
Objetivo ambiental	*Principios de sostenibilidad*
Conservar los elementos de mayor valor el paisajístico	Favorecer la conservación de los paisajes valiosos y de mayor naturalidad.
	Establecer los condicionantes paisajísticos para la configuración de los ámbitos urbanos.
	Aplicar diseños y técnicas para evitar el deterioro de la calidad paisajística.

VARIABLE: RECURSOS SOCIALES Y ECONÓMICOS	
Objetivo ambiental:	*Principios de sostenibilidad*
Satisfacer las necesidades sociales y económicas de la comunidad	Impulsar la renovación del tejido productivo para alcanzar una mejor calidad de vida y bienestar humano.
	Satisfacer las necesidades colectivas e individuales de la población en materia de empleo y contribuir a la distribución de renta y reducción los niveles de pobreza.
	Fomentar la diversidad y multifuncionalidad del espacio público y las instalaciones.
	Favorecer la implantación de equipamientos y servicios que promuevan la cohesión del entramado urbano.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

VARIABLE: RECURSOS SOCIALES Y ECONÓMICOS	
	Desarrollar la planificación urbana que garantice el acceso a todos los servicios esenciales.
	Diseñar de forma que se fortalezca la red de espacios verdes y equipamientos públicos.
	Incrementar la capacidad de adaptación del suelo para facilitar la integración y cohesión social.
	Evitar las concentraciones que repercutan negativamente en la movilidad.
	Atender en lo posible las demandas sociales de la población.

VARIABLE: PATRIMONIO CULTURAL E HISTÓRICO	
Objetivo ambiental	*Principios de sostenibilidad*
Conservar y proteger los elementos del patrimonio cultural	Contribuir a la adecuada preservación del patrimonio arqueológico e histórico.
	Conservar el patrimonio cultural protegido, incluyendo las vías pecuarias.

VARIABLE: POBLACIÓN Y SALUD AMBIENTAL	
Objetivo ambiental	*Principios de sostenibilidad*
Garantizar la protección de la salud de los ciudadanos.	Participar en el mantenimiento de una adecuada calidad sanitaria de la población.
	Minimizar las molestias a la población (ruido, olores, etc.).

VARIABLE: GESTIÓN SOSTENIBLE EN MATERIA DE RESIDUOS	
Objetivo ambiental	*Principios de sostenibilidad*
Desarrollar eficazmente la gestión de residuos	Prevenir la generación de residuos.
	Fomentar la reutilización y el reciclaje.
	Maximizar la transformación de los residuos en recursos.

VARIABLE: EFICIENCIA ENERGÉTICA	
Objetivo ambiental	*Principios de sostenibilidad*
Maximizar la eficiencia energética de la gestión urbanística.	Favorecer el diseño urbanístico para combatir los rigores climáticos.
	Priorizar la valorización energética frente a la eliminación de los residuos.
	Optimizar los sistemas de transporte.
	Promover el uso de energías renovables.

VARIABLE: MOVILIDAD SOSTENIBLE	
Objetivo ambiental	*Principios de sostenibilidad*
Garantizar el transporte en condiciones de seguridad promoviendo una movilidad ambiental y económicamente sostenible	Mejorar la eficiencia y la seguridad del sistema de transporte.
	Fomentar la peatonalización y favorecer los desplazamientos no motorizados.
	Fomentar el empleo de flotas con valores de emisiones reducidas.
	Establecer medidas que minimicen la contaminación atmosférica y la emisión de GEI, el ruido y las vibraciones.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

2.4. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

2.4.1. CLIMA

Para realizar la caracterización climática de la zona de estudio, se han tenido en consideración los datos de la cercana estación del vecino municipio de Alcalá de Henares "Encin" en el mismo municipio situada a 40º 31' de latitud y 3º 17' longitud oeste.

ESTACIÓN:Alcalá de Henares "Encin" (clave 3170). Altitud 610 m													
TEMPERATURAS	**ENE**	**FEB**	**MAR**	**ABR**	**MAY**	**JUN**	**JUL**	**AGO**	**SEPT**	**OCT**	**NOV**	**DIC**	**ANUAL**
Media Anual (ºC)	5,3	6,9	9,4	11,1	15,1	20,0	23,6	23,0	19,2	14,0	8,7	5,9	13,5
Media de máximas mensuales (ºC)	16,1	18,3	22,9	25,5	30,1	34,9	38,2	37,5	33,1	27,6	21,1	16,3	38,9
Media de mínimas mensuales (ºC)	-6,0	-5,4	-4,0	-2,2	1,1	5,8	9,2	8,8	5,0	0,7	-4,0	-5,6	-7,7
PRECIPITACIONES	**ENE**	**FEB**	**MAR**	**ABR**	**MAY**	**JUN**	**JUL**	**AGO**	**SEPT**	**OCT**	**NOV**	**DIC**	**ANUAL**
Precipitaciones medias mensuales (mm)	42,0	33,8	28,6	48,5	51,7	28,9	14,4	12,8	29,0	49,6	47,8	45,9	433,0
Precipitaciones máximas en 24 horas (mm)	12,3	11,0	11,7	18,8	17,9	13,3	7,7	8,2	15,0	16,8	16,6	14,0	MAXIMA 36,4

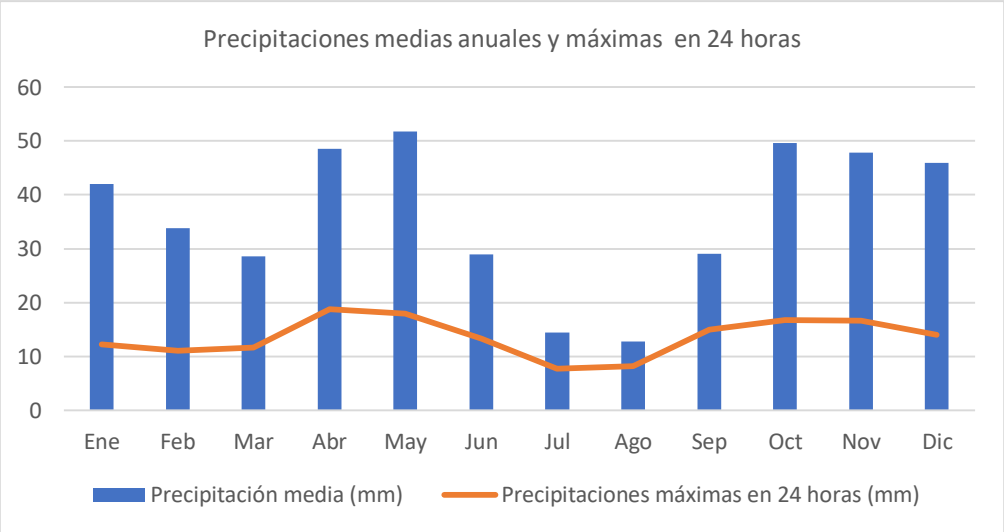
Fte. Elaboración propia a partir de los datos del Instituto Nacional de Meteorología.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

Las Precipitaciones

El régimen pluviométrico en la zona de estudio se caracteriza por presentar un esquema de precipitaciones medias mensuales en el que se produce un periodo seco de unos cuatro meses, y donde los niveles de precipitaciones anuales no llegan a los 500 mm.

La distribución de las precipitaciones en la zona de estudio se concentra en periodos de mayor precipitación, que en la estación considerada es la primavera con 128,8 mm, seguido por el otoño con 126,4 mm y el invierno con 121,7 mm. En el periodo de verano presenta un déficit hídrico llegando a precipitaciones de 56,1 mm.



Precipitaciones medias mensuales y precipitación máxima en 24 horas.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

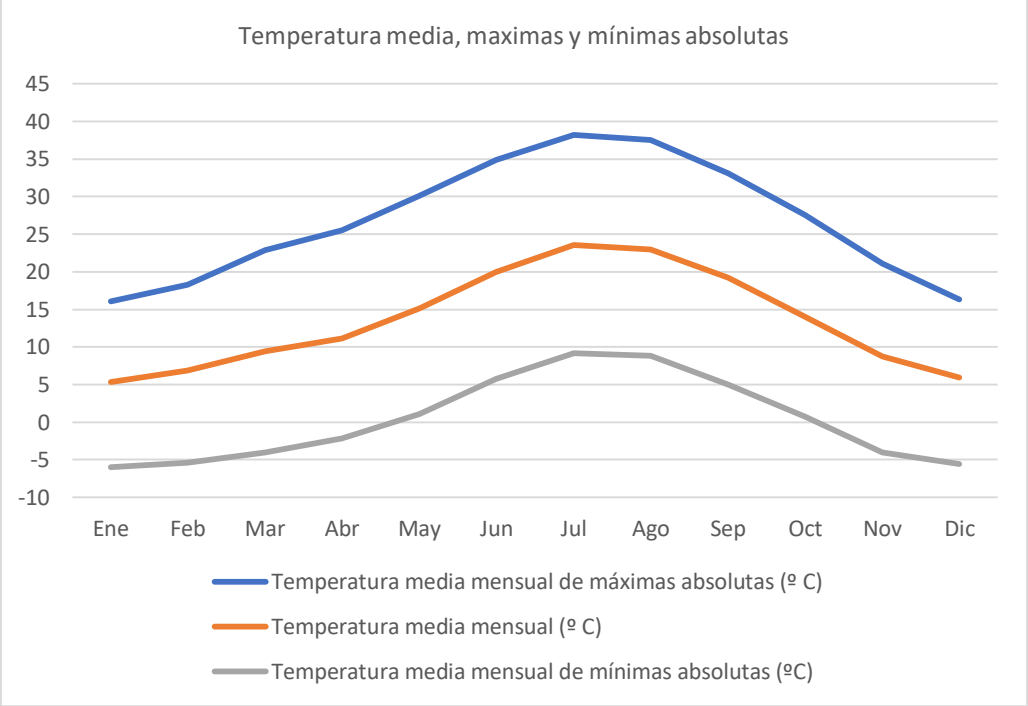
Con respecto a las precipitaciones máximas en 24 horas cabe destacar que los días con mayor precipitación se dan en los meses de abril y mayo que coincide con los meses de mayor precipitación. No obstante, las precipitaciones más torrenciales se dan en los meses de agosto y julio, que llegan a suponer el 64 y 53% de lo que llueve en el mes en un solo días.

Las temperaturas

La temperatura media anual es de 13,5ºC. Los máximos aparecen en julio y agosto (23,6 y 23ºC, respectivamente), mientras que las mínimas se dan en los meses de enero y diciembre (5,3 y 5,9ºC), por lo que la amplitud térmica es de 18,3ºC.

Si se analiza el comportamiento respecto a las medias de las máximas parece igual de homogéneo que el de las temperaturas medias. En este caso, vuelven a ser los meses de julio y agosto con temperaturas de 38,2 y 37,5ºC, respectivamente. Este modelo con respecto a las temperaturas máximas se mantiene para valores de las mínimas, apareciendo los registros más bajos en los meses de enero y diciembre con -6 y -5,6ºC, respectivamente.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen



Temperaturas medias, máximas y mínimas mensuales.

Relación entre temperaturas y precipitaciones

La relación existente entre estas dos variables analizadas permite obtener el diagrama ombrotérmico del área de estudio. En él se puede observar claramente una de las características esenciales de los climas de tipo mediterráneo: el prolongado periodo de sequía. Desde la segunda quincena de junio hasta mediados de septiembre existe un déficit hídrico bastante significativo en la zona, con un volumen de precipitaciones que apenas supera los 80 mm en este periodo y unas temperaturas medias siempre por encima de los 20º C.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

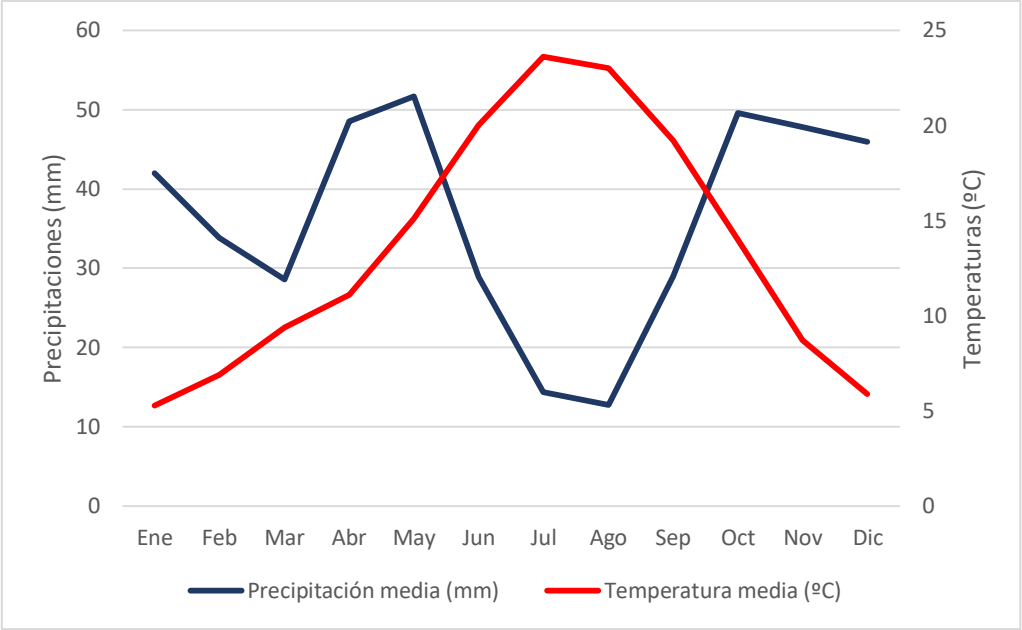


Diagrama ombroclimático.

El régimen de vientos

El estudio de las características de los vientos en la zona se ha elaborado analizando los datos de la estación del vecino municipio de Torrejón de Ardoz con observaciones efectuadas entre los años 1965 a 1972.

En el diagrama de orientaciones se observa, cómo las máximas frecuencias en cuanto a la dirección del viento en todos sus intervalos de velocidad se producen en el tercer cuadrante (dirección SO-O), mientras que en menor proporción aparecen frecuencias en el primer cuadrante (NE-E). Esta disposición paralela a los relieves serranos parece ser la más frecuente en toda el área de la cuenca de los ríos Jarama y Henares.

Con respecto a la velocidad del viento, se puede observar que las frecuencias que más se repiten son las de vientos entre 30 y 55 km/h, con más del 85% de las observaciones realizadas, mientras que las ráfagas superiores a los 91 km/h no alcanzan en ningún caso el 1%. Su distribución anual es bastante homogénea, aunque en el otoño es la época en la que el porcentaje de vientos en estos márgenes de velocidad es menor, mientras los vientos más fuertes ocurren principalmente en verano.

Nocturnos (de 1 a 7 horas)										
km/h	**N**	**NE**	**E**	**SE**	**S**	**SO**	**O**	**NO**	**å**	**CALMAS**
6-12	1.30	8.14	10.88	0.89	2.26	3.46	1.10	0.24	28.27	
13-20	0.96	3.46	2.12	0.10	1.03	3.66	1.23	0.34	12.90	
21-32	0.79	1.47	1.10	0.03	0.89	1.37	0.86	0.10	6.61	
33-50	0.14	0.20	0.03	0.03	0.10	0.17	0.10		0.77	
>50	0.07								0.07	
Total	3.26	13.27	14.13	1.05	4.28	8.66	3.29	0.68	48.62	51.38

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Edo. digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

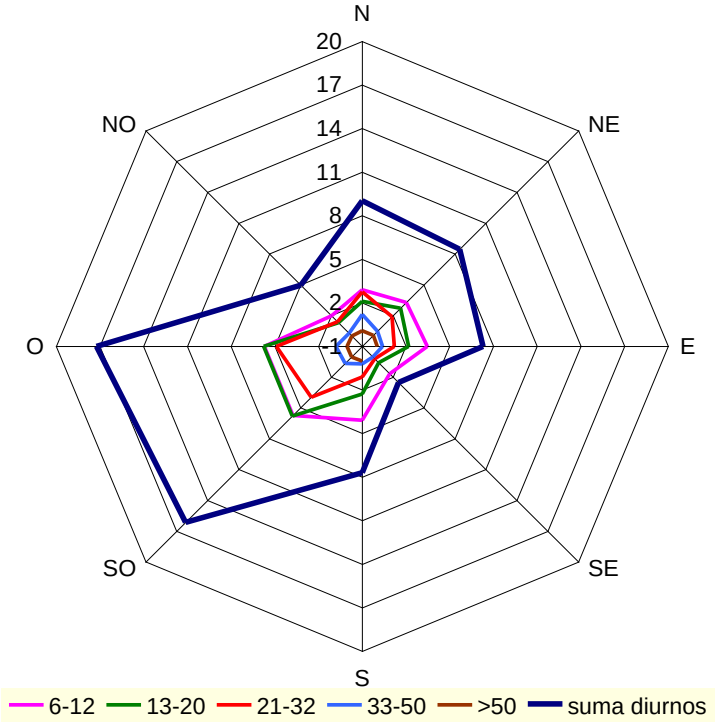
1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

Diurnos (de 13 a 18 horas)										
km/h	N	NE	E	SE	S	SO	O	NO	å	CALMAS
6-12	2.89	3.27	3.47	1.66	4.09	5.72	5.72	1.97	28.79	
13-20	2.10	2.72	2.19	0.60	2.28	5.80	5.77	1.30	22.76	
21-32	2.75	1.90	1.20	0.22	1.10	3.94	4.89	1.40	17.40	
33-50	1.20	0.48	0.39	0.03	0.20	0.65	0.80	0.27	4.02	
>50	0.08	0.08	0.03		0.02	0.03	0.05	0.02	0.31	
Total	9.02	8.45	7.28	2.51	7.69	16.14	17.23	4.96	73.28	26.72
Diarios										
km/h	N	NE	E	SE	S	SO	O	NO	å	CALMAS
6-12	2.10	5.71	7.18	1.27	3.17	4.59	3.41	1.10	28.53	
13-20	1.53	3.09	2.16	0.35	1.65	4.73	3.50	0.82	17.83	
21-32	1.77	1.68	1.15	0.13	0.99	2.65	2.87	0.75	11.99	
33-50	0.67	0.34	0.21	0.03	0.15	0.41	0.45	0.14	2.40	
>50	0.08	0.04	0.02		0.01	0.02	0.02	0.01	0.20	
Total	6.15	10.86	10.72	1.78	5.97	12.40	10.25	2.82	60.95	39.05

Frecuencia de los vientos anuales (%) en Torrejón de Ardoz.

Las rachas de máximo viento se concentran en dirección Suroeste y se relacionan con borrascas atlánticas, ya que las mayores velocidades se producen con el paso de sistemas frontales, fríos o cálidos, procedentes del Noroeste o Suroeste.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen



Frecuencia de vientos anuales.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

2.4.2. CALIDAD DEL AIRE

La Comunidad de Madrid ha zonificado su territorio, a efectos de la evaluación de la calidad del aire, en 8 zonas, de las cuales, una de ellas es el "Corredor del Henares", que cuenta con 7 estaciones para registrar los niveles de inmisión de los distintos contaminantes regulados. Una de estas estaciones se localiza en Alcalá de Henares, cuyos datos van a servir de referencia para realizar un diagnóstico de la calidad del aire en la zona de estudio.

La estación de Alcalá de Henares a algo más de 9 kilómetros de la zona de estudio, hacia el noreste, por lo que es muy representativa de la calidad del aire en la parcela objeto del planeamiento.

Sus coordenadas exactas son: X = 647.963 e Y = 4.481.027

Se han utilizado los datos más actualizados a la fecha de redacción del presente documento, correspondientes al año 2021[1].

A continuación, se presenta una tabla con el resumen de los datos de calidad del aire registrados en la estación de Alcalá de Henares para el año 2021, indicando en color rojo las superaciones de los "valores límite" o "valores objetivo" establecidos por la legislación vigente, y en verde si no se han superado:

Contaminantes	Dato registrado	Valor Límite - Valor Objetivo	
PARTÍCULAS EN SUSPENSIÓN de diámetro superior a 10µ (PM10)			
Nº superaciones del valor límite diario	12	35	*sup*
Media anual	18	40	*µg/ m³*
PARTÍCULAS EN SUSPENSIÓN de diámetro inferior a 2,5µ (PM2,5)			
Media anual	10	25	*µg/ m³*
Dióxido de Nitrógeno (NO_2)			
Nº superaciones del valor límite horario	0	18	*sup*
Media anual	24	40	*µg/ m³*
Ozono Troposférico (O_3)			
Nº Superaciones del valor objetivo protección salud humana	45	25	*Sup. promedio 3 años*
Nº Superaciones del Umbral de información a la población	3	180	*µg/ m³*
Nº Superaciones del Umbral de alerta	0	240	*µg/ m³*
Valor AOT40 protección de la vegetación	25.916	18.000	*µg/ m³*h promedio 5 años*
Dióxido de Azufre (SO_2)			
Nº superaciones del valor límite horario	0	350	*µg/ m³*
Nº superaciones del valor límite diario	0	125	*µg/ m³*
Monóxido de Carbono (CO)			
Nº superaciones de la media móvil octohoraria	0	10	*µg/ m³*
Metales pesados			
Plomo*	0,0015	10	*ng/ m³*

[1] CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y SOSTENIBILIDAD Área de Calidad Atmosférica. D.G. de Sostenibilidad y Cambio Climático. *Informe Anual sobre la Calidad del Aire en la Comunidad de Madrid*. *Año 2020*, mayo 2021, Madrid. Disponible en:
http://gestiona.madrid.org/azul_internet/run/j/BusquedaEvaluacionAccion.icm?ESTADO_MENU=7_1

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

Metales pesados			
Arsénico*	0,155	6	*ng/ m³*
Cadmio*	0,045	5	*ng/ m³*
Níquel*	0,942	20	*ng/ m³*
Benzo(a)pireno*	0,122	1	*ng/ m³*

*Datos relativos a la estación de Torrejón de Ardoz. En Alcalá de Henares no se miden estos contaminantes

No se ha superado ninguno de los "valores límite o valores objetivo" regulados en la legislación vigente (Real Decreto 102/2011, relativo a la mejora de la calidad del aire) durante el año 2021, excepto para el ozono troposférico (O_3) que ha presentado superaciones del Valor Objetivo para la protección de la salud humana, doblando casi el límite establecido en la legislación, al presentar 45 superaciones respecto a las 25 que marca el Valor Objetivo. Se ha superado el umbral de información a la población en 3 ocasiones, todas ellas en el mismo día, el 16 de julio, a las 17:00, 18:00 y 19:00 horas respectivamente, con valores de 1818, 196 y 186, es decir, poco más del umbral establecido que es 180 *µg/ m³.*

Por último, se ha superado el valor AOT40 para la protección de la vegetación también en 2021.

La calidad del aire en la zona de estudio se puede calificar como desfavorable para el ozono por no cumplir con los límites establecidos en el *Real Decreto 102/2011* y aceptable para el resto de los contaminantes al cumplir con los valores legislados por la normativa vigente. El ozono troposférico es un contaminante de origen secundario, cuya formación es compleja y los mayores niveles se producen en entornos lejanos a las localizaciones donde se emiten los contaminantes primarios que lo generan. Además, intervienen otros factores en su formación, como la insolación. Por ello, a escala local, aunque no se produzcan superaciones para el ozono, es importante controlar las emisiones de contaminantes primarios (NO_2, metano y monóxido de carbono) para intentar reducir los niveles de ozono a escala regional.

En líneas generales, y a la vista de los niveles medidos en el aire en 2021, la calidad del aire es aceptable en el entorno, mientras que el medio ambiente atmosférico presenta cierta vulnerabilidad potencial debido a la elevada concentración de población y actividades económicas en la zona, por lo que este elemento ambiental se valora como MEDIO. Cabe decir que, aunque se observan superaciones para el ozono, los mayores problemas se detectan en la estación estival debido a las características en la génesis de este contaminante secundario.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

2.4.3. CAMBIO CLIMÁTICO

Introducción y fuentes de datos

El clima está cambiando como consecuencia de las actividades humanas debido a las emisiones de gases de efecto invernadero (en adelante GEI) asociadas a la utilización de combustibles fósiles y a la deforestación. Estos cambios del clima son inevitables y los diferentes sectores de actividad han de adaptarse a estos cambios con el objetivo de reducir la vulnerabilidad y los riesgos de desastres asociados. En este contexto de adaptación al cambio climático, el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico ha desarrollado, en el marco del Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático, el Visor de Escenarios de Cambio Climático, concebido como una plataforma de fácil acceso para conocer, visualizar y descargar las proyecciones más actualizadas para el clima futuro de nuestro país. Las proyecciones se han elaborado a partir de dos fuentes principales: proyecciones puntuales de la Agencia Estatal de

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

Meteorología (AEMET) y proyecciones en rejilla procedentes de la iniciativa internacional Euro-CORDEX.

Estas proyecciones regionalizadas de cambio climático para España se basan, a su vez, en las proyecciones de emisiones de GEI globales del Quinto Informe de Evaluación del IPCC (Grupo Intergubernamental de Expertos sobre Cambio Climático) en el marco de la iniciativa Escenarios PNACC y concretamente, de la colección de Escenarios PNACC 2017[2].

Conceptos básicos

De manera previa al análisis, se considera necesario aclarar algunos conceptos como, por ejemplo, los escenarios de emisiones del IPCC o Trayectorias de Concentración Representativas (RCP) por sus siglas en inglés empleados para la modelización de las proyecciones regionalizadas de cambio climático. En el visor se ofrecen datos de los siguientes escenarios:

- RCP4.5 en el que las emisiones alcanzan su punto máximo alrededor de 2040 y después disminuyen.
- RCP6.0 en el que las emisiones alcanzan su punto máximo alrededor de 2080 y luego disminuyen.
- RCP8.5 que corresponde a un escenario con un nivel muy alto de emisiones de GEI.

En este documento se analizan únicamente los datos de las proyecciones del RCP4.5. Respecto al horizonte temporal, se analiza toda la serie de datos desde 2020 a 2100 en forma de gráficos y con datos relativos, es decir, los cambios o anomalías de las variables climáticas en estos años respecto al periodo base o de referencia que es 1971-2000.

Por otra parte, y considerando el horizonte del Plan de Sectorización, se presentan también los datos en formato cartográfico para el horizonte temporal 2041-2070 que se considera el periodo de análisis denominado futuro medio, y que estaría en consonancia con la materialización de la del planeamiento propuesto.

Análisis de las proyecciones de cambio climático para la Comunidad de Madrid

A continuación, se muestran los datos descritos en formato gráfico representando, como se ha dicho, la anomalía o el cambio de las variables respecto a 1971-2000, para el ámbito territorial de la Comunidad de Madrid, ya que no existe dicha información para un ámbito geográfico más cercano a esta planificación.

Respecto a las temperaturas máximas se ha modelizado un aumento de 2,13ºC de promedio para todo el periodo analizado (2020-2100) respecto al periodo de referencia para la Comunidad de Madrid bajo el escenario RCP4.5. Si nos centramos en la evolución se observa una mayor intensidad del aumento desde 2020 hasta 2050 aproximadamente, en donde los incrementos se moderan, aumentando ya muy levemente en la segunda mitad del siglo XXI.

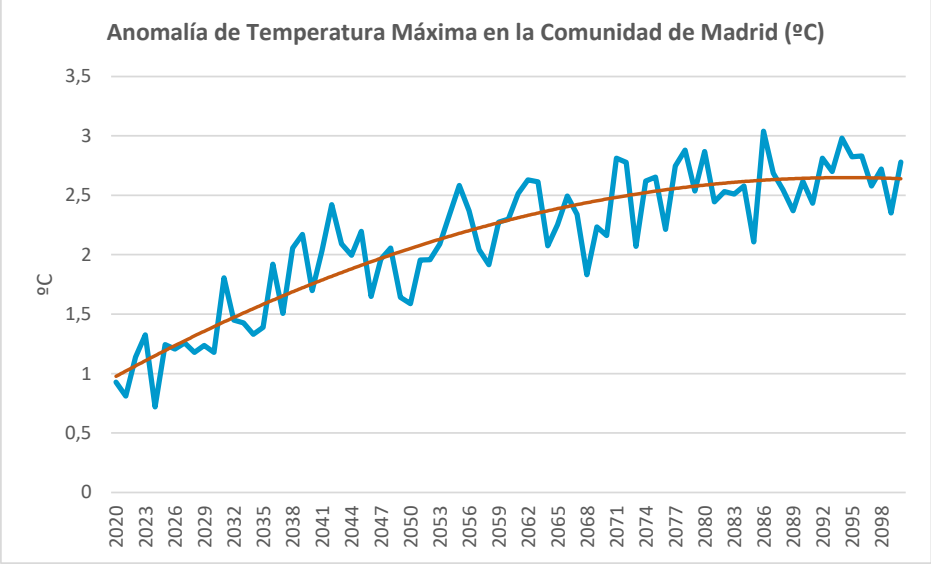
[2] Se puede ampliar la información en el documento: ERNESTO RODRÍGUEZ (AEMET) y JOSÉ M. GUTIÉRREZ (CSIC-UC). *"Escenarios-PNACC 2017: Nueva colección de escenarios de cambio climático regionalizados del Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático (PNACC)".* Madrid, 2018. Disponible en: http://escenarios.adaptecca.es/doc/pnacc.pdf

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

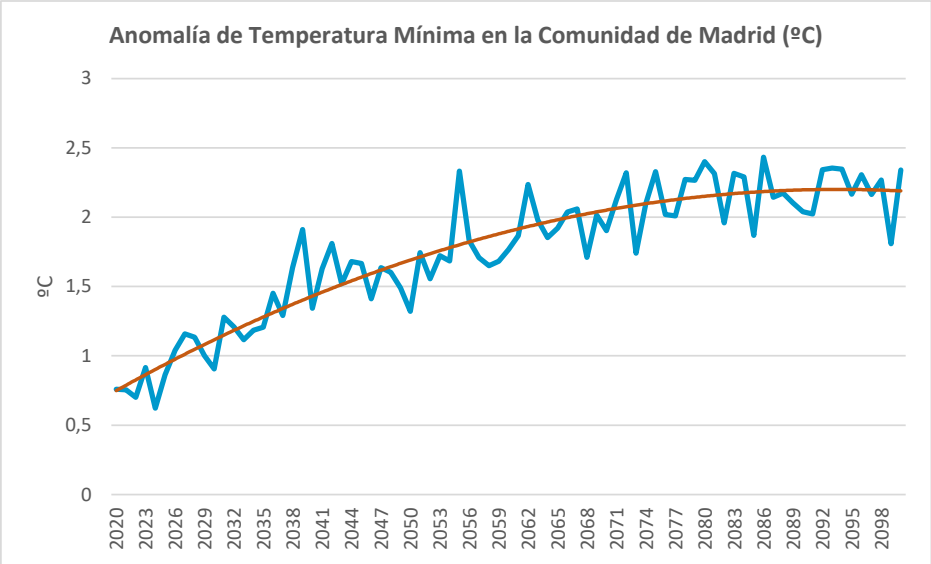
1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen



Cambio de las temperaturas máximas (ºC). Fuente: Elaboración propia a partir del Visor de Adaptecca

Para las temperaturas mínimas el patrón en la evolución es muy similar al observado para las temperaturas máximas, observándose un aumento más intenso en los primeros 40 años del siglo XXI. En promedio, los modelos muestran un aumento de las temperaturas mínimas de +1,75º C respecto al periodo base (1971-2000).



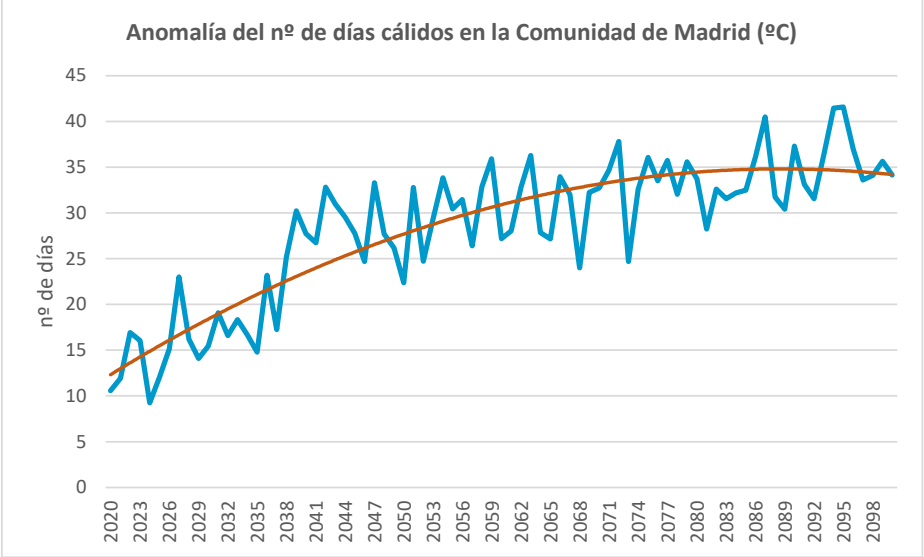
Cambio de las temperaturas mínimas (ºC). Fuente: Elaboración propia a partir del Visor de Adaptecca

En el gráfico siguiente se representa la evolución del número de días cálidos, en donde se puede observar que aumentan con el tiempo, con un salto especialmente notable a partir de 2036 hasta 2060, en donde la tendencia parece que se estabiliza algo más, aunque siguen incrementándose. En promedio, para la serie 2020-2100 el aumento de número de días cálidos se sitúa en 28,3 días al año.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

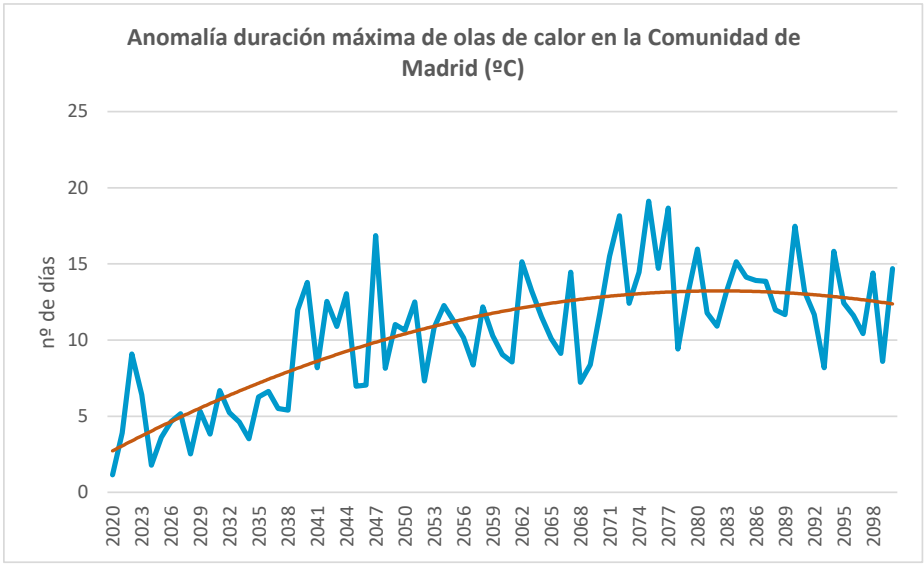
1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen



Cambio del número de días cálidos (nº de días). Fuente: Elaboración propia a partir del Visor de Adaptecca

En lo que respecta a la duración máxima de las olas de calor, el número de días de estos fenómenos térmicos extremos se mantiene en un leve crecimiento hasta 2038, año a partir del cual los modelos muestran un aumento del número de días más elevado progresivamente, hasta estabilizarse en torno al año 2075. En promedio, para la serie 2020-2100 el aumento de la duración máxima de las olas de calor se sitúa en 10,4 días al año.



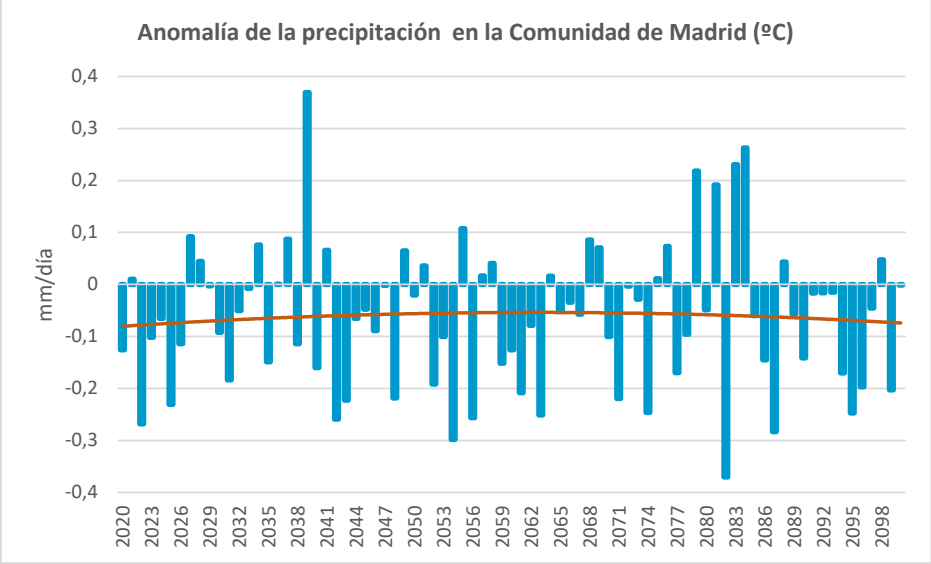
Cambio de la duración máxima de las olas de calor (nº de días). Fuente: Elaboración propia a partir del Visor de Adaptecca

Respecto a las variables pluviométricas, los datos son muy heterogéneos para la Comunidad de Madrid. En líneas generales parece que habrá un mayor número de años con precipitación inferior al periodo base (1971-2000), aunque se observan años más lluviosos. En el gráfico siguiente se puede ver que los cambios en la precipitación oscilan, según los años, entre casi -0,4 mm/día hasta algo más de +0,35 mm/día. En promedio, para la serie 2020-2100 la anomalía de precipitación respecto al periodo base (1971-2000) es de -0,06 mm/día.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

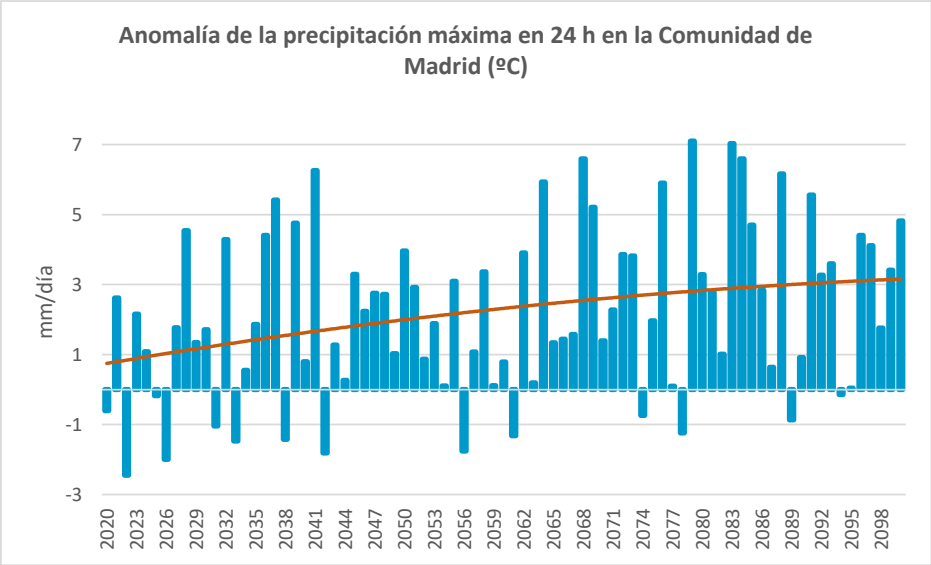
1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen



Cambio de la precipitación (mm/día). Fuente: Elaboración propia a partir del Visor de Adaptecca

La precipitación máxima en 24 horas es interesante desde el punto de vista de los riesgos para infraestructuras, edificaciones y otros daños materiales e incluso humanos. Las proyecciones muestran un incremento notable de la precipitación acumulada en 24 horas, estando la mayor parte de los años modelizados con aumentos que podrían alcanzar los 7 mm/día, aunque en promedio el valor para la serie temporal analizada es de +2,16 mm/día.



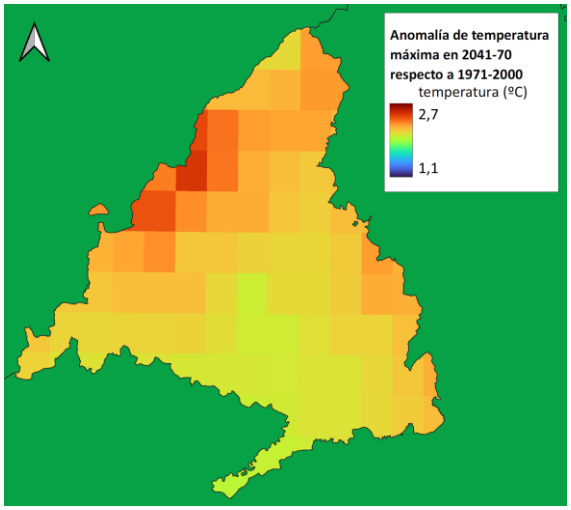
Cambio de la precipitación máxima en 24 horas (mm/día. Fuente: Elaboración propia a partir del Visor de Adaptecca

Por último, y tal como se ha mencionado anteriormente, se reflejan en los siguientes mapas los cambios de las principales variables climáticas para el ámbito territorial de la Comunidad de Madrid para el periodo 2041-2070 (futuro medio) y bajo el escenario de emisiones RCP4.5.

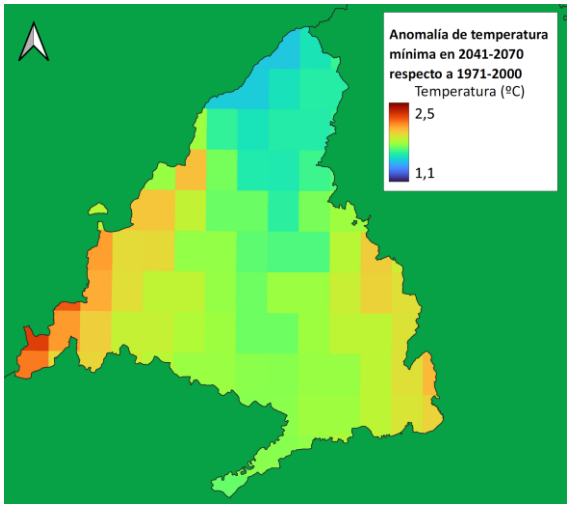
CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

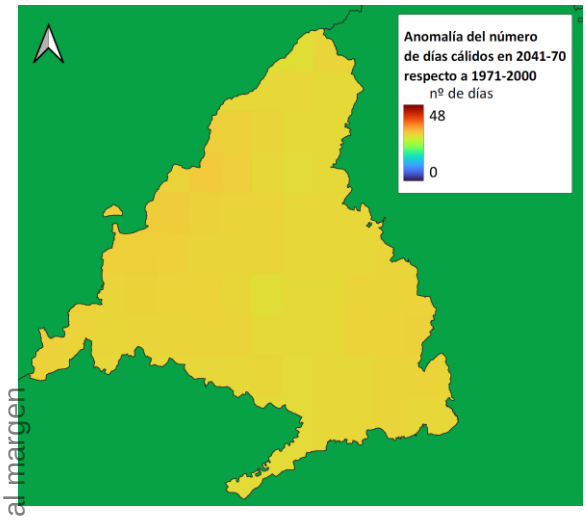
DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen



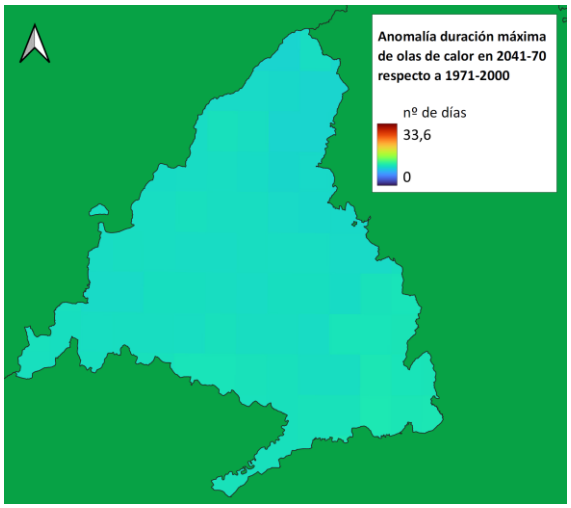
Cambio de la temperatura máxima en 2041-70



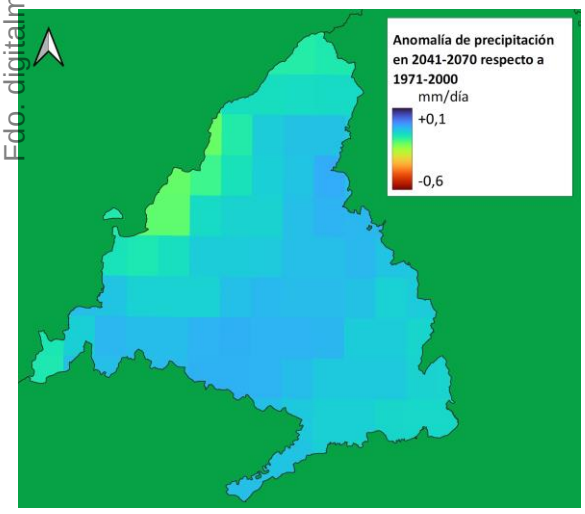
Cambio de la temperatura mínima en en 2041-70



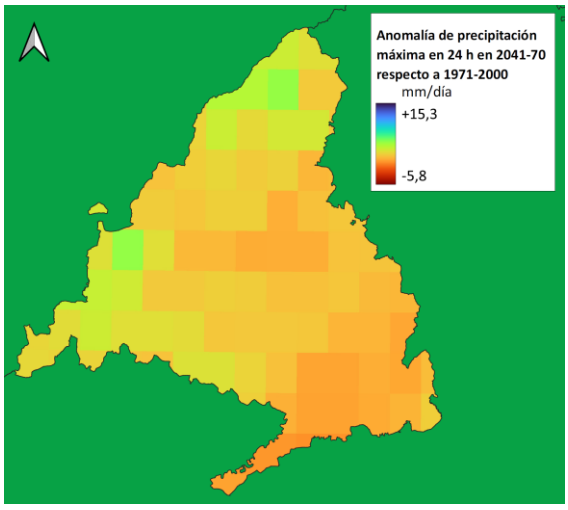
Cambio del número de días cálidos en 2041-70



Cambio de duración máxima de olas de calor en 2041-70



Cambio de la precipitación en 2041-70



Cambio de la precipitación máxima en 24 horas en 2041-70

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

A partir de los datos y mapas anteriores, se ha llevado a cabo una extrapolación de las principales variables climáticas de temperatura y precipitación a las cuadrículas correspondientes al municipio de Meco.

Variables climáticas		***Anomalía en 2041-70 respecto a 1971-2000***
Temperaturas	Temperatura máxima	2,25
	Temperatura mínima	1,96
	Temperatura máxima extrema	1,75
	Temperatura mínima extrema	1,47
	Nº de noches cálidas	37,82
	Nº de días cálidos	29,82
	Nº días con temperatura >20ºC	12,47
	Grados-día de refrigeración	140,06
	Grados-día de calefacción	-438,00
	Duración máxima olas de calor	10,33
	Amplitud térmica	0,30
Precipitación	Precipitación	-24,46
	Precipitación máxima en 24 h	1,70
	Nº de días de lluvia	-7,73
	Nº días de precipitación <1mm	7,70
	Nº días consecutivos de precipitación <1mm	6,03
Evapotranspiración potencial		+4,68

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

A la vista de los datos se puede concluir que las proyecciones de cambio climático, en el escenario futuro a medio plazo, y para la zona concreta de estudio, correspondiente al término municipal de Meco, serán de intensidad media-alta, siendo más problemáticas para las variables *térmicas extremas*, como *olas de calor*, y *temperaturas máximas extremas*.

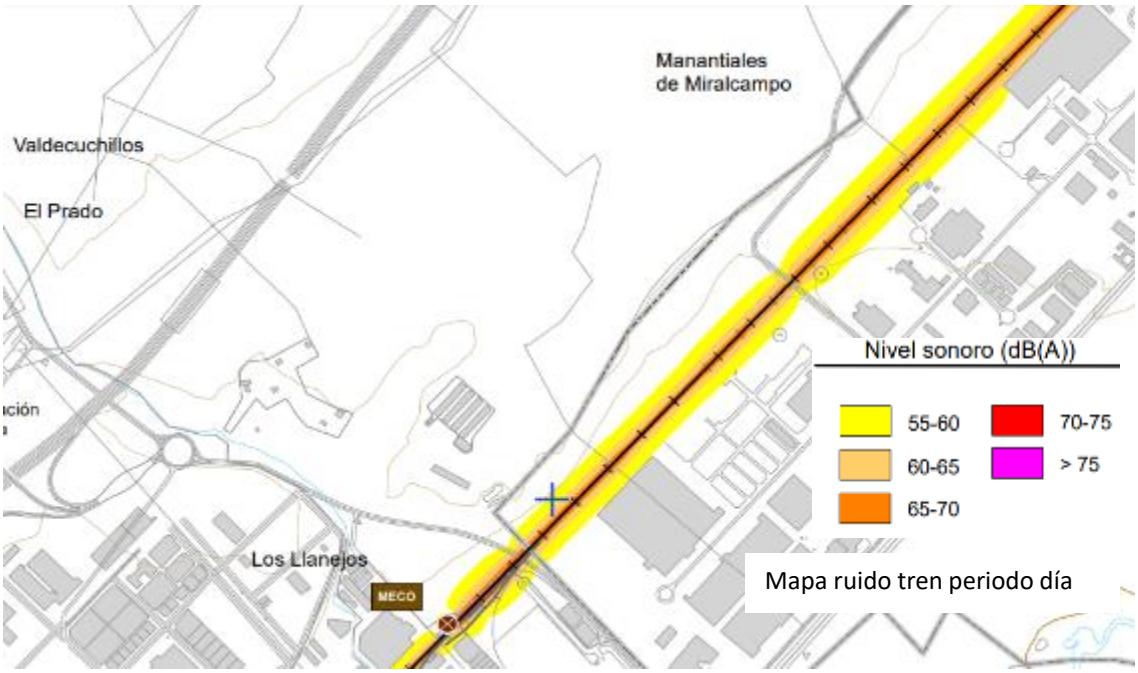
2.4.4. MEDIO AMBIENTE SONORO

Para la determinación de la situación acústica del ámbito de estudio se han utilizado el Mapa Estratégico de Ruido de Ejes Ferroviarios y el Mapa Estratégico de Ruido de las Carreteras de la Comunidad de Madrid ambos correspondientes a la tercera fase (2017) y el Mapa Estratégico de Ruido de las Carreteras de la Red del Estado correspondientes a la segunda fase (2012), los cuales contienen información sobre niveles sonoros, las zonas de afección y la población expuesta a determinados intervalos de esos niveles de ruido.

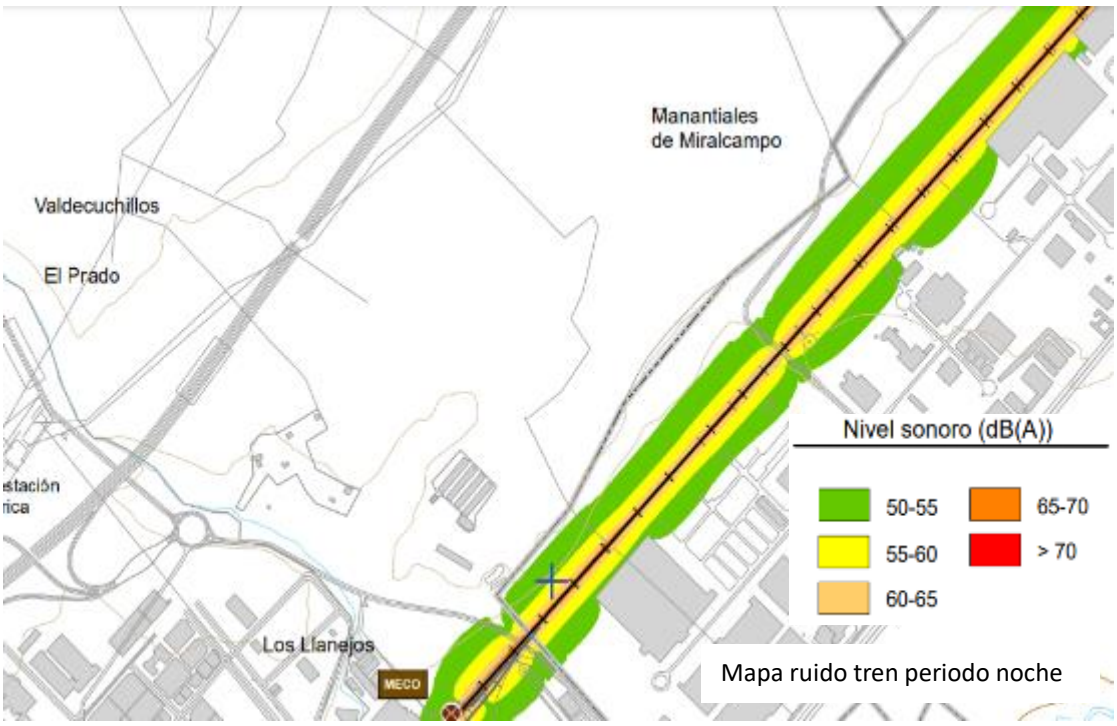
CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen



Mapa ruido tren periodo día

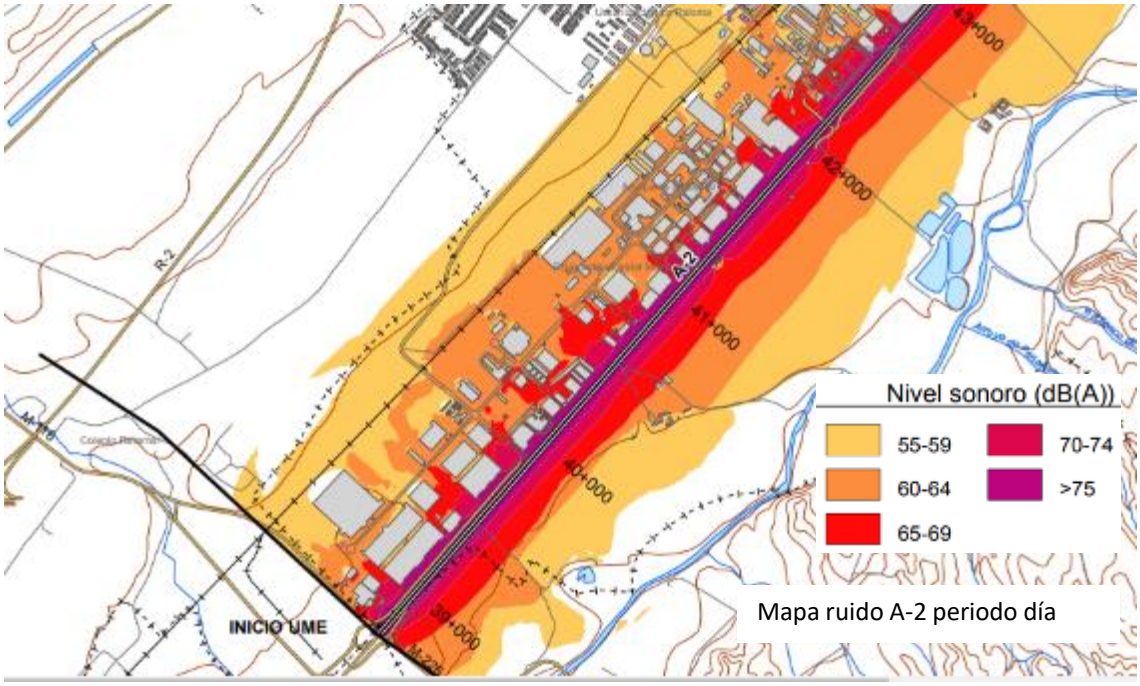


Mapa ruido tren periodo noche

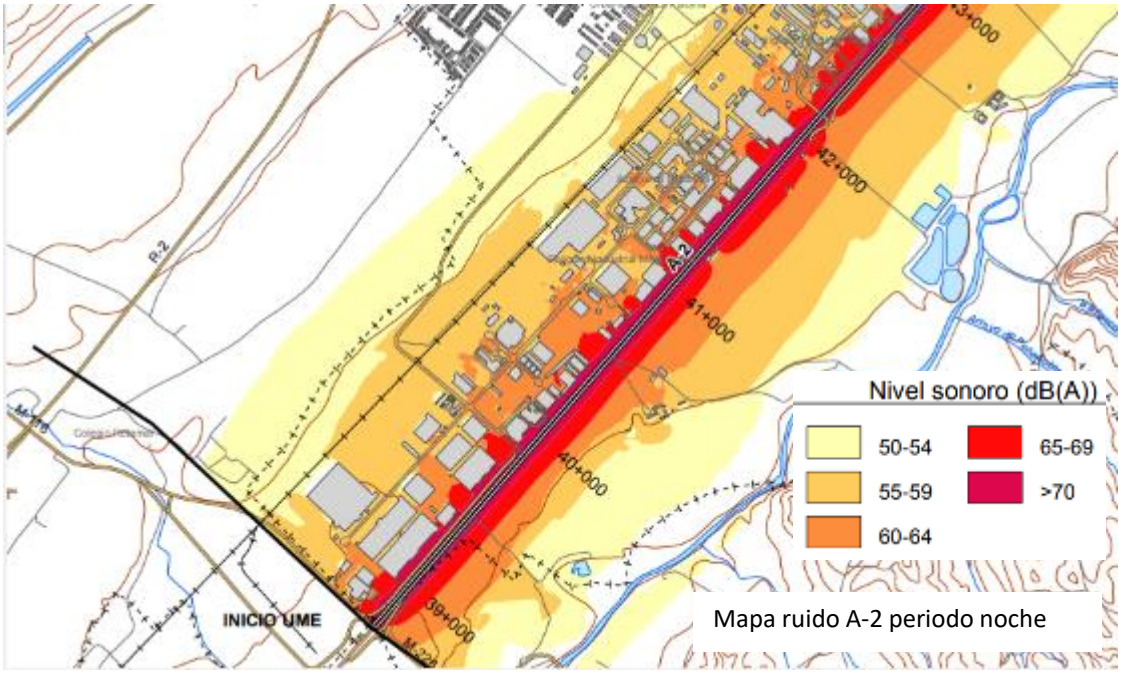
CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen



Mapa ruido A-2 periodo día



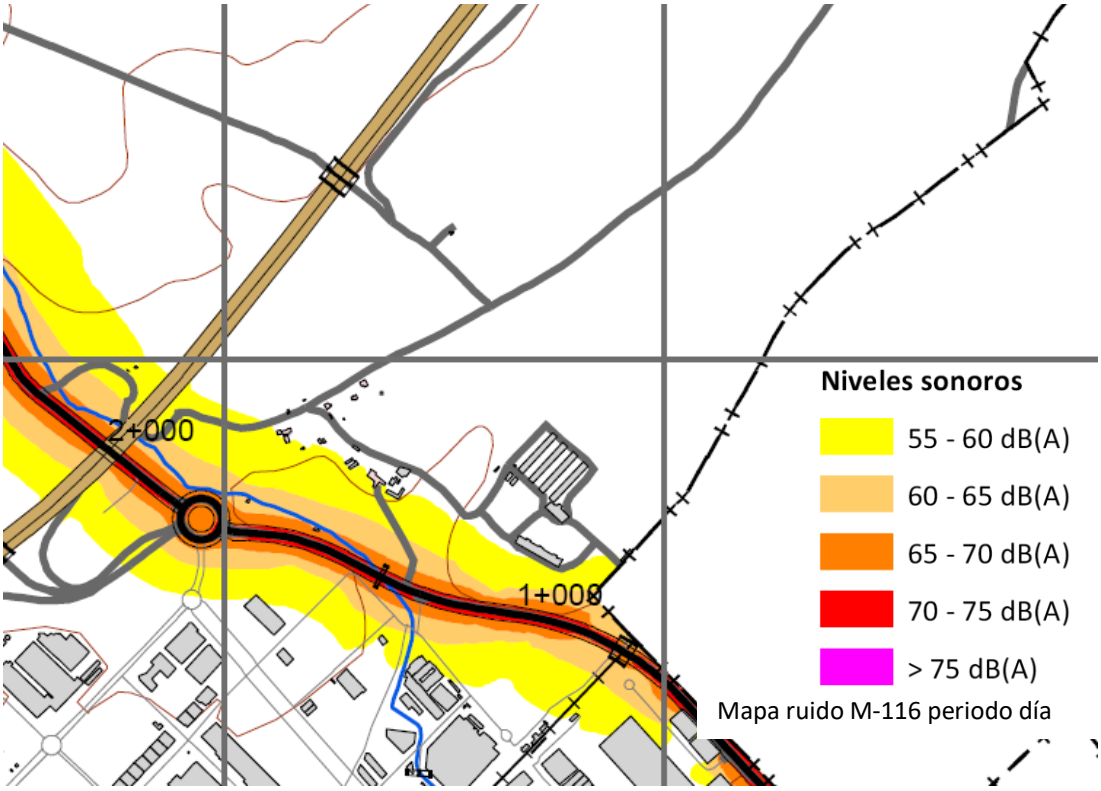
Mapa ruido A-2 periodo noche

Cabe señalar que la autovía radial R-2 no cuenta con mapa estratégico de ruido porque su escaso nivel de tráfico no obliga a su realización.

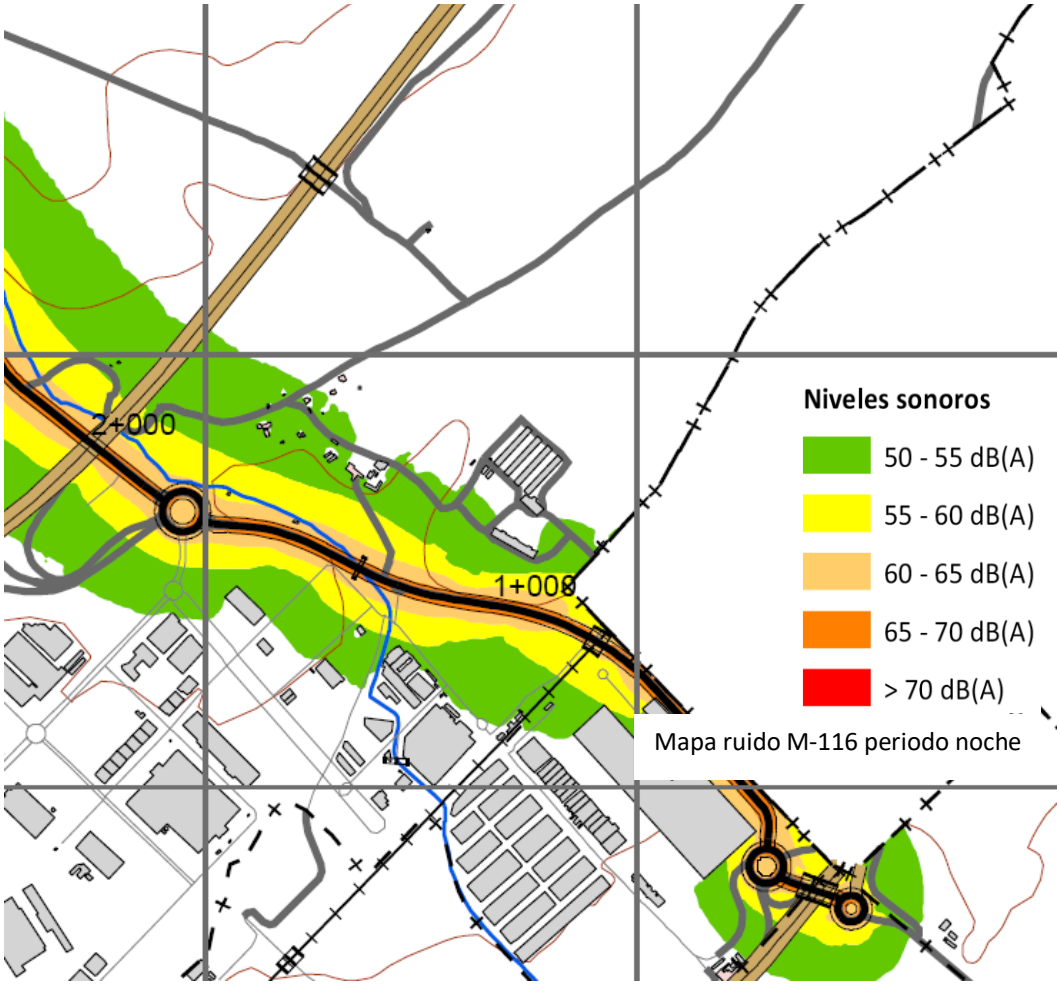
CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen



Mapa ruido M-116 periodo día



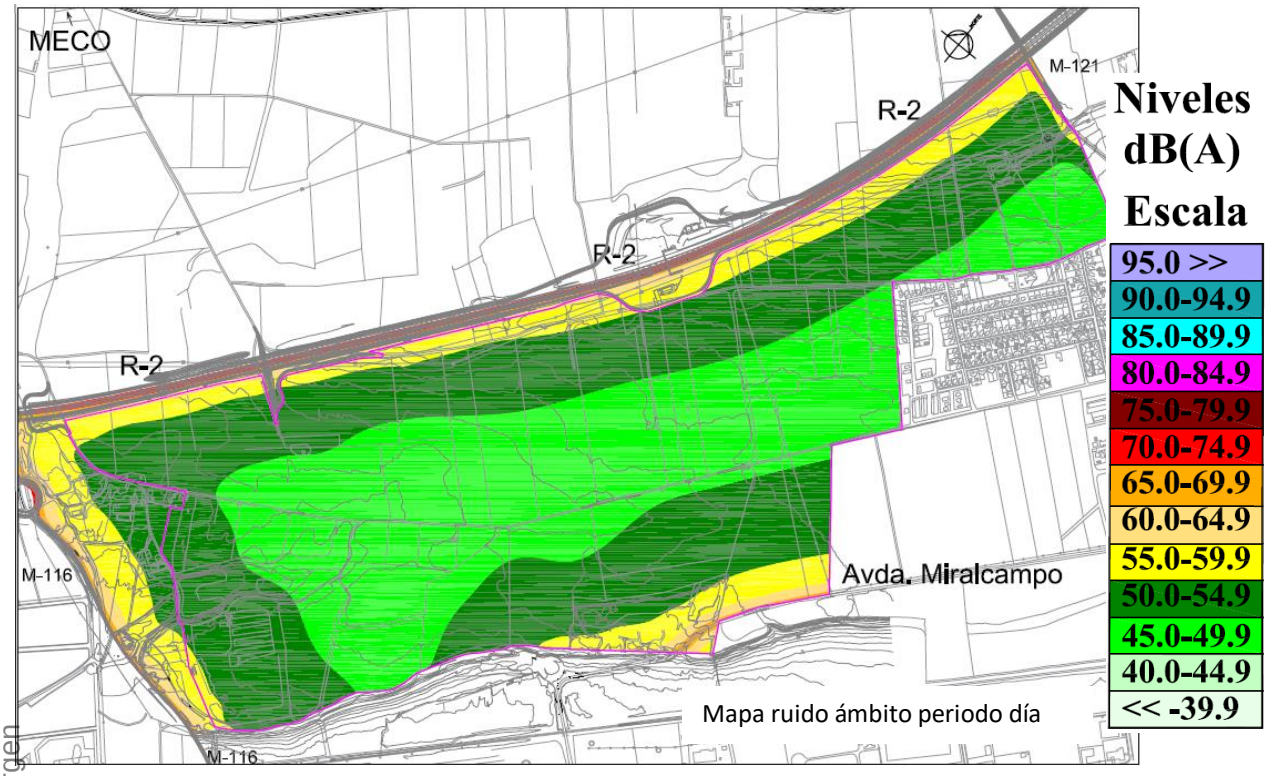
Mapa ruido M-116 periodo noche

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

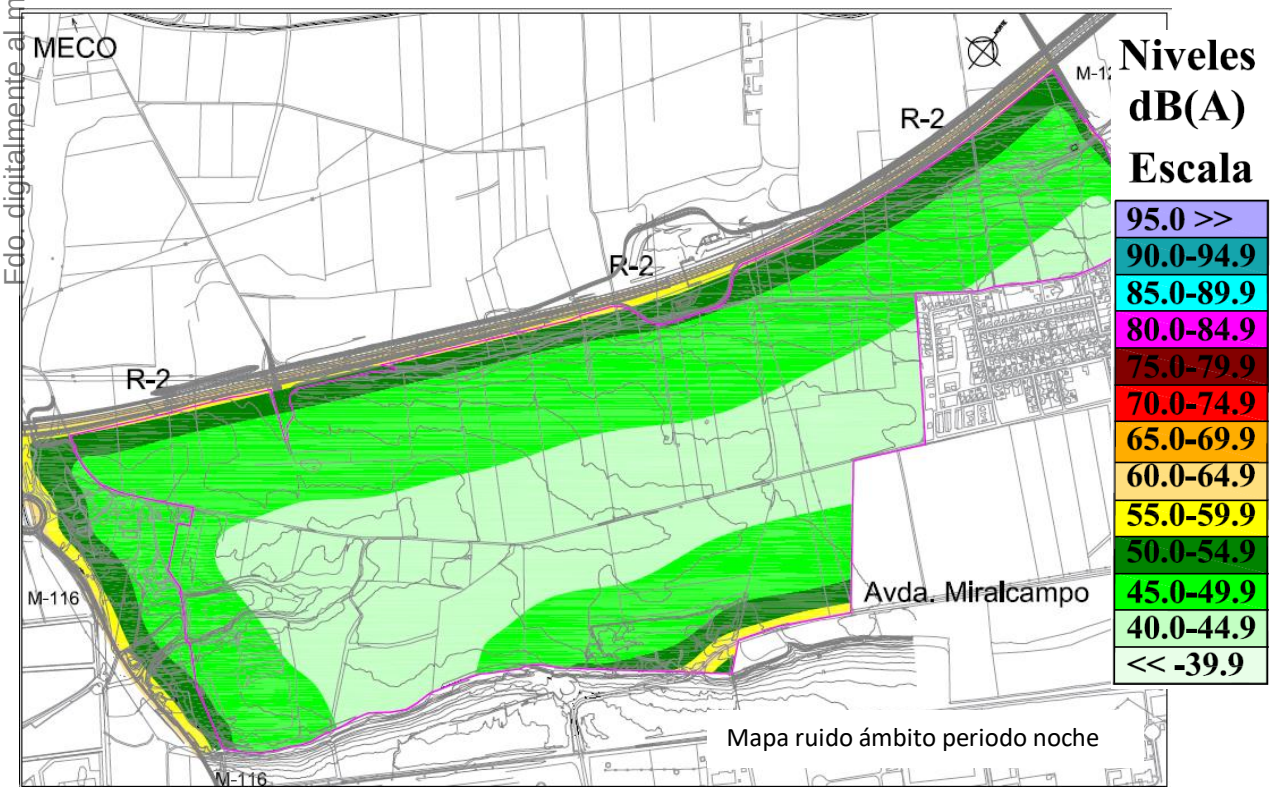
1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

Para completar la caracterización de la situación acústica existente se procedió a la modelización conjunta de todas las principales fuentes de ruido con influencia en el ámbito de actuación (ver Anexo V. Estudio de Ruido), y cuyo resultado se puede ver en el anexo correspondiente, si bien, los mapas más significativos se exponen a continuación:



Mapa ruido ámbito periodo día



Mapa ruido ámbito periodo noche

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

Como se puede observar en los mapas de ruido correspondientes al eje ferroviario Madrid-Atocha – Guadalajara, a la autovía A-2, a la carretera M-116 y a la modelización realizada, en el ámbito de estudio, en la actualidad los valores objetivos de calidad acústica señalados en el Anexo II del real Decreto 1397/2007 serían compatibles con los usos propuestos.

2.4.5. GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA

Al situarse en la fosa del Tajo, el municipio de Alcalá de Henares, y por tanto, el ámbito de estudio, se localizan sobre materiales cuyo depósito está relacionado con la orogenia alpina, fosilizando el zócalo hercínico de la Cuenca de Madrid. Estos materiales pueden ser divididos en dos grupos:

a) *Depósitos Neógenos de origen continental,* cuyo afloramiento se debe a los procesos de denudación y que conforman el relleno Terciario de la Cuenca de Madrid. Muestran una gran variedad litológica, alcanzando en algunos puntos potencias de más de 100 m. Estos depósitos son los que aparecen en la mayor parte del ámbito objeto de estudio, perteneciendo todos los depósitos al Neógeno.

b) *Depósitos Holocenos*, que se encuentran relacionados con el sistema fluvial del rio Henares.

El primer grupo de materiales (*Depósitos Neógenos de origen continental*) aparece al norte, noroeste y en el extremo más meridional del ámbito. Los afloramientos de este grupo que se dan en el ámbito son los siguientes:

- *Arcosas blancas, fangos arcósicos y lutitas rojizas.* Aparecen al norte y noroeste del ámbito, apareciendo estos materiales en una estrecha banda al norte del Sector. Representa los términos intermedios de la Unidad Terminal del Astaraciense inferior (Mioceno Medio). El espesor máximo debe de ser de unos 120 m, aunque en las zonas de borde llaga alcanzar los 170 m. Esta unidad está constituida por una alternancia irregular de arenas arcósicas blanquecinas y fangos arcósicos rojizos.

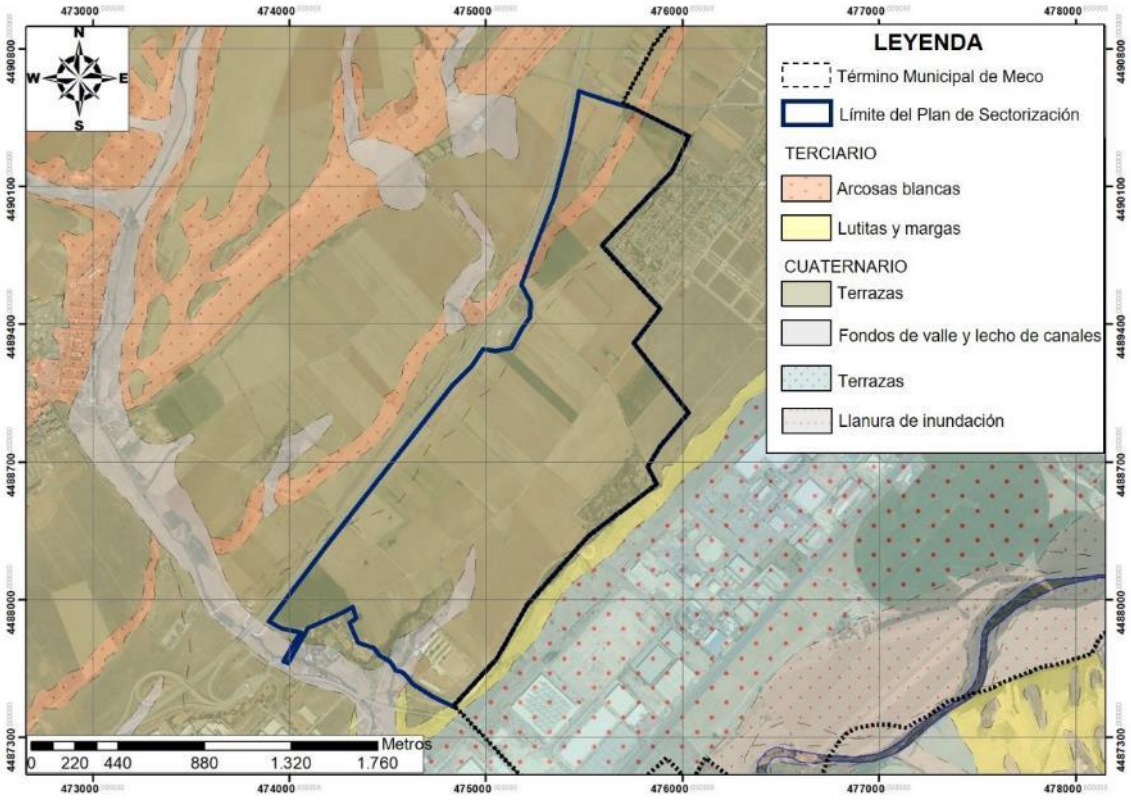
  Todas las características de esto elementos parece responder a una zona distal de un sistema deposicional de textura fina, de paso ya a un ambiente de depósito palustre con evolución al techo, o localmente, a condiciones lacustres.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen



Mapa Geológico del ámbito del Plan Especial. Fuente: Mapa Geológico Continuo de España a escala 1/50.000 (http://mapas.igme.es/gis/services/Cartografia_Geologica/IGME_Geode_50_cacheado/MapServer/WMSServer?). Base de la imagen PNOA. Escala 1:15.000.

- *Lutitas y margas, arenas, areniscas y conglomerados. Calizas.* Esta unidad se localiza en paralelo al límite sur y sureste del ámbito de estudio, constituyendo el escalón topográfico que enlaza con el valle del rio Henares. Esta unidad del Mioceno medio presenta una gran variedad de litologías: conglomerados, areniscas y arenas, formado canales o cuerpos tubulares con espesores de orden métrico (1-3 m), limos masivos, margas y carbonatos estratificados y en nódulos. Aunque no existen niveles de yeso, es frecuente el cemento de esta composición en los conglomerados y areniscas, y se presentan también en forma de cristales, en las arenas, arcillas y margas, a veces en una gran proporción.

  Dentro de estas facies, hay posibilidad de que existan materiales pertenecientes a dos sistemas deposicionales con aportes de diferentes áreas madres, pero bastante semejantes litológicamente.

En el segundo grupo (*Depósitos Holocenos*), los depósitos que aparecen en el ámbito están unidos a la dinámica fluvial del rio Henares. Los depósitos que se dan son los siguientes:

- *Gravas poligénicas, arenas y limo-arcillas arenosas. Carbonatos y costras calizas. Terrazas*. Esta unidad es la más extensa dentro del ámbito de estudio. Las terrazas Pleistocenas del río Henares conservadas están únicamente en la margen derecha del mismo, alcanzando un buen desarrollo de las terrazas bajas y medias-bajas de campiña.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

Las litofacies de estas terrazas son principalmente del tipo gravas, coronadas a menudo por finos siendo menos abundantes las arenas. Las gravas poligénicas presentan cuarcitas, cuarzos y calizas del Páramo, acompañados, a veces, por micacitas, neises y granitos. Las arenas son de textura media a gruesa, con porcentajes de limo-arcilla inferiores al 3%. Las arenas finas a muy finas pueden ser masivas o presentar finas laminaciones o hiladas discontinuas de gravilla.

- *Gravas y cantos poligénicos, arenas, arenas arcillosas y limos arcillo-arenosos. Conos aluviales.* Esta unidad no se localiza en el ámbito de estudio, estando situadas al norte del ámbito. Estos depósitos del Pleistoceno y Holoceno pueden distinguirse dos clases de conoides, unos de radios mayores de hasta 2 km, muy planos, de pendiente pequeña y conectados muy a menudo a antiguas redes con flujos de cierta cantidad, se les podría denominar como conos o abanicos aluviales.

- *Gravas y cantos poligénicos, arenas y arenas limo-arcillosas. Fondos de valle y lecho de canales*. Esta unidad se localiza en toda la longitud del arroyo de las Monjas, así como una pequeña área dentro del ámbito del sector del extremo meridional.

  Están formadas por gravas poligénicas, arenas y arenas limo-arcillosas, estos materiales presentan una textura más grosera que en las llanuras de inundación. Las gravas poligénicas provienen de las terrazas e incluye algún bloque calizo arrancado de las calizas lacustres superiores.

- *Gravas y cantos poligénicos, arenas y arenas limo-arcillosas. Llanuras de inundación*. Estos depósitos Holocenos se desarrollan en las márgenes del río Henares.

  Están formadas por gravas poligénicas, arenas y arenas limo-arcillosas, en las llanuras de inundación suelen tener una elevada proporción de limo-arcilla, máxima alrededor del 40%, y las arenas se acumulan en la fracción de fina a muy fina.

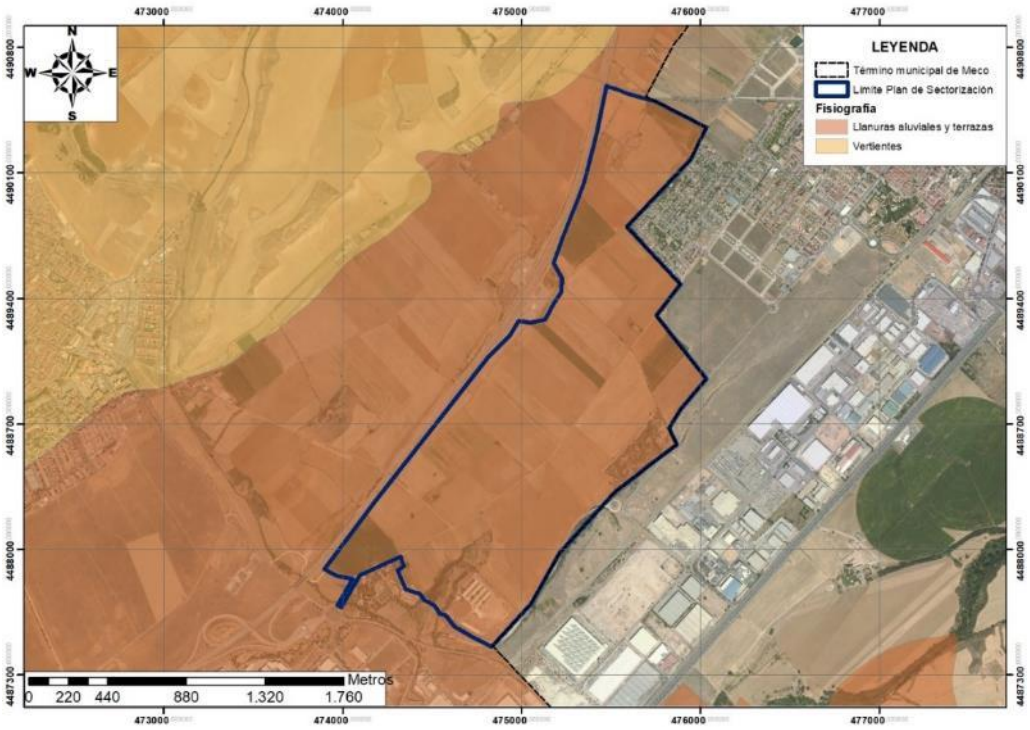
Fisiográficamente todo el ámbito se ubica en la unidad, se localiza sobre las terrazas más altas del rio Henares, en las proximidades de la unidad fisiográfica denominada como vertientes.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

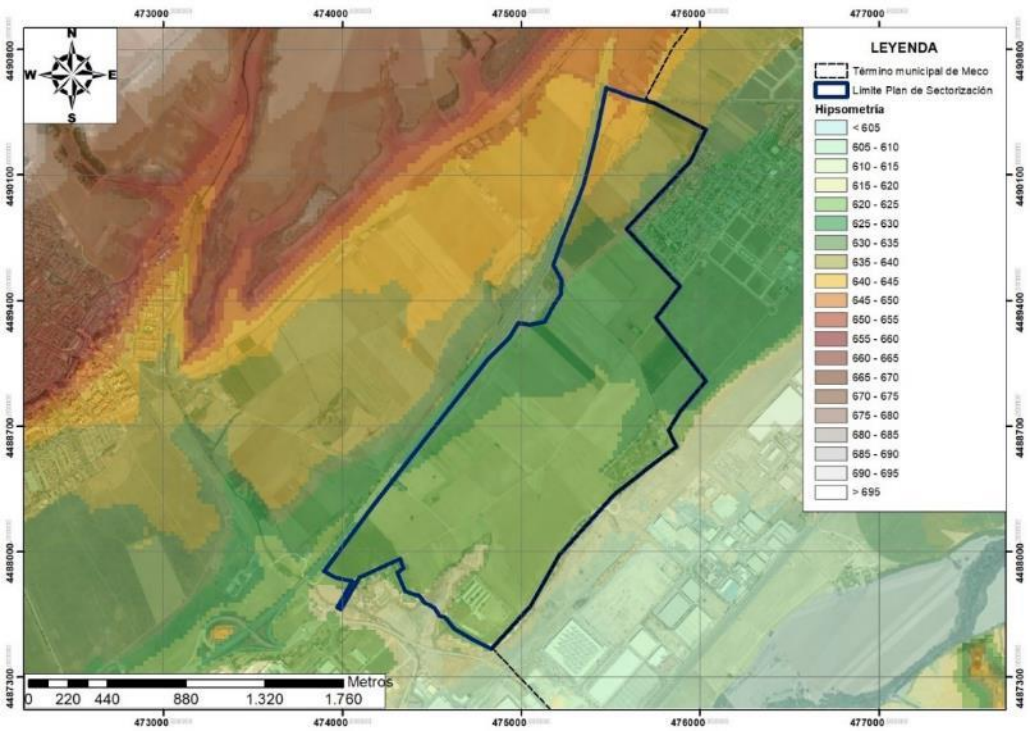
1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen



Fisiografía de la zona de estudio. Fte. Comunidad de Madrid.

El estudio hipsométrico permite observar que el ámbito se localiza en las terrazas más altas del sistema fluvial del rio Henares, en las proximidades de la zona de vertientes que se desarrolla al norte del mismo. Las zonas más bajas se sitúan en el extremo más meridional, en una zona que desagua hacia el arroyo de las Monjas que sitúa al oeste del ámbito, con altitudes de en torno a 615 m, mientras que las áreas más elevadas del Sector se ubican en el extremo más septentrional con cotas de 645 m.



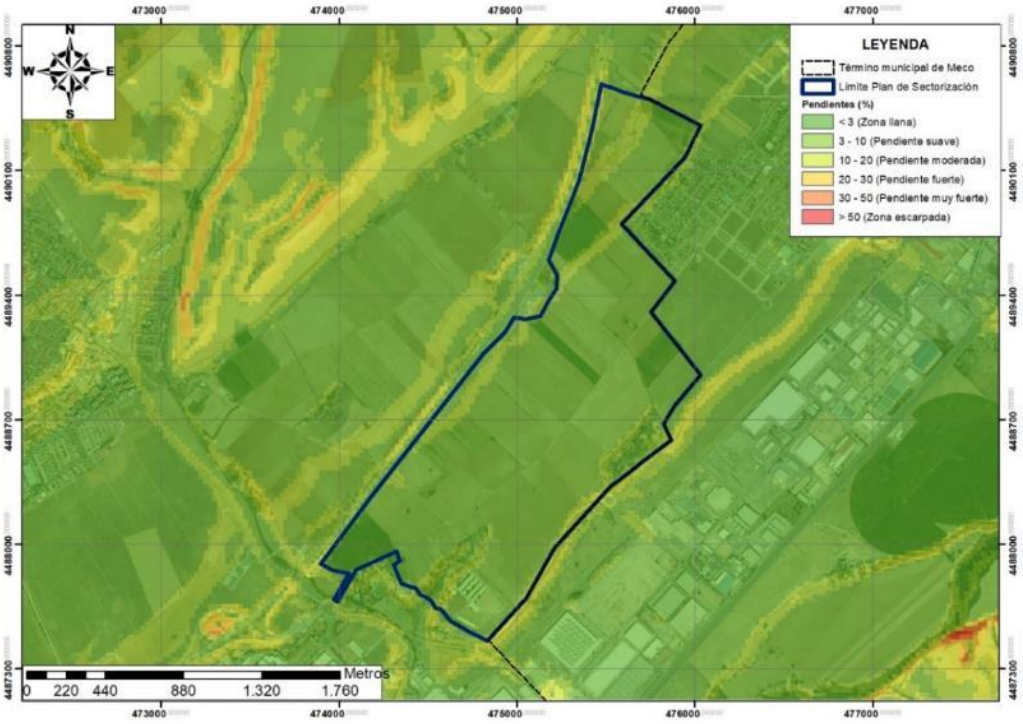
Mapa hipsométrico de la zona de estudio. Fte. CNGI y elaboración propia.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

En cuanto al análisis de las pendientes, la mayor parte del ámbito se localiza sobre un terreno llano con pendientes por debajo del 1%, con áreas en bandas de reducida extensión con pendientes suaves de en torno al 5%. Las únicas áreas de mayor pendiente se localizan se dan próximas al límite más meridional, donde se desarrolla el escalón topográfico entre los dos niveles de terrazas del rio Henares; así como en las proximidades del límite suroeste donde discurre el arroyo de las Monjas.



Mapa de pendientes de la zona de estudio. Fte. CNGI y elaboración propia.

En relación con la orientación de las pendientes, la disposición de la red hidrográfica organizada entorno al rio Henares que discurre al sur del ámbito, marca las orientaciones que se encuentran en la zona de estudio, de tal forma que todas se orientan hacia el sur o sureste, con la única excepción de la zona más suroeste del ámbito donde orientan hacía el arroyo de las Monjas.

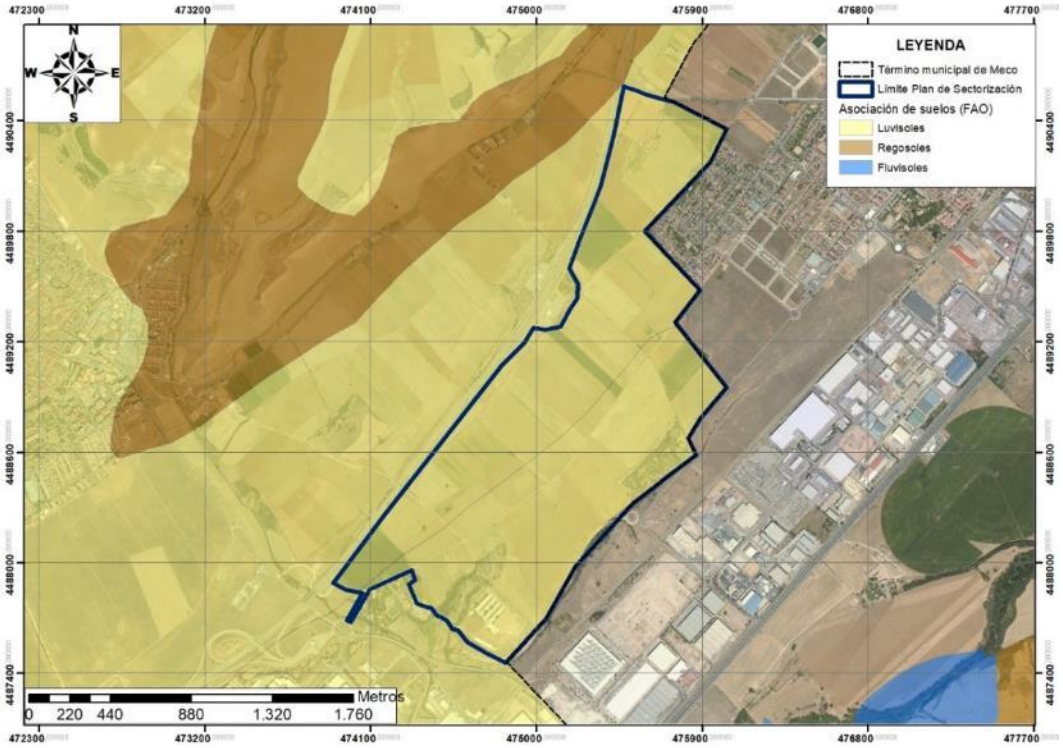
2.4.6. SUELOS

La riqueza y variedad que presentan en la Comunidad de Madrid los diferentes componentes del medio natural quedan en la mayoría de las ocasiones camufladas tras los importantes desarrollos urbanos. Sin embargo, la diversidad de suelos y vegetación existentes ha supuesto un manejo intenso y diverso del territorio que ha dado origen a numerosos y complejos tipos de paisajes.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen.



Asociación de suelos en el ámbito de estudio. Fte Comunidad de Madrid.

Dentro de la zona de estudio tan sólo aparecen suelos del tipo de los luvisoles cuya característica fundamental de este tipo de suelos es la de presentar un horizonte B con un claro enriquecimiento en arcilla. La formación de este horizonte es mediante la conjugación de dos procesos, uno denominado argilización, que es la simple acumulación de arcilla por simple formación in situ, y otro denominado argiluviación, por el cual la acumulación de arcilla se produce por un proceso de lavado.

Esta asociación de suelos presenta una clara vocación agrícola, en la que se desarrolló desde épocas históricas al cultivo cerealista.

Según los datos del Mapa de Capacidad Agrológica de la Comunidad de Madrid, una única clase agrológicas se ubica en los suelos del Plan de Sectorización, la denominada clase agrológica 2sc

La clase agrológica 2 comprende *"tierras adecuadas para la mayoría de los cultivos, siendo las de capacidad agrológica más alta de la Comunidad de Madrid. Son aptas para el uso agrícola con prácticas de conservación fáciles de aplicar, siendo en la actualidad cultivos herbáceos de invierno y verano y, a la vez, también aptas para prados, pastizales, bosques y áreas naturales. La concordancia entre el uso real y el potencial es una razón más para preservarlas en tal función".*

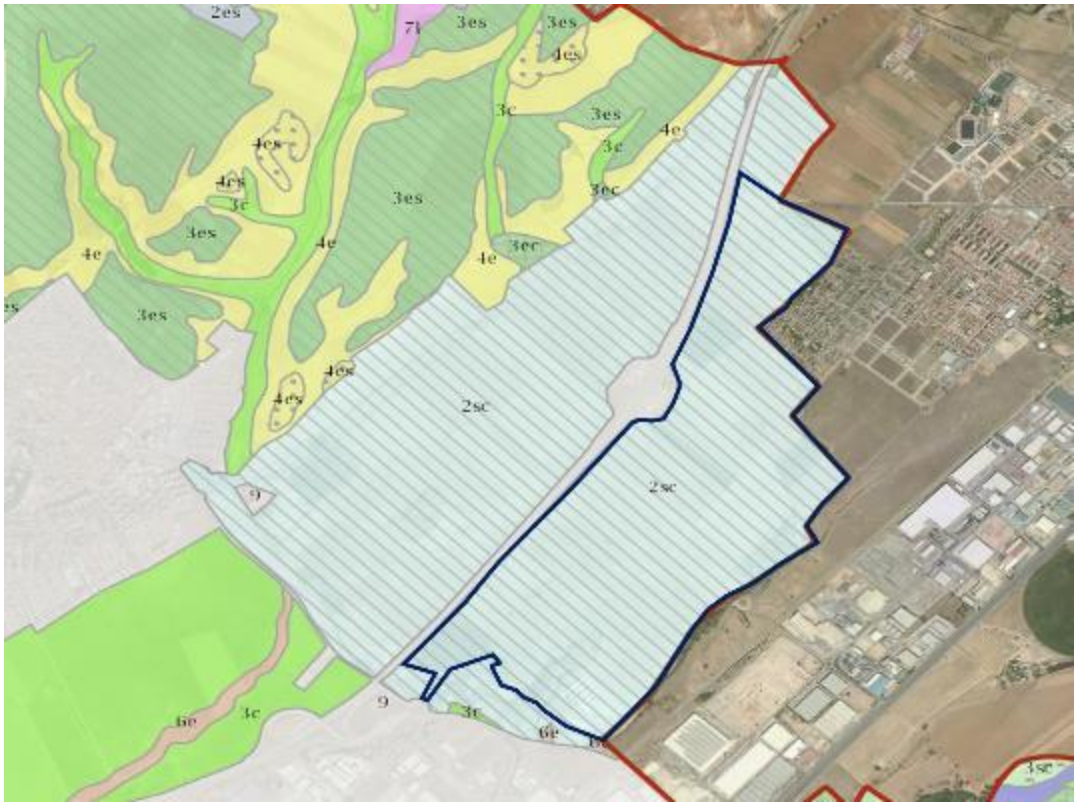
En la subclase agrológica 2sc *"las limitaciones son por algunas características desfavorables en la zona de desarrollo de las raíces junto por condiciones climáticas adversas que restringen la variabilidad de cultivos que pueden desarrollarse en estos terrenos".*

.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen.



Mapa de Capacidad agrológica en el ámbito. Fuente Mapa de Capacidad Agrológica de la Comunidad de Madrid.

De acuerdo con las conclusiones que la memoria del Mapa Agrológico de la Comunidad de Madrid establece que deben de preservarse para la actividad agraria las tierras de clase agrológica 2 y las de subclase agrológica 3e.

Para verificar las anteriores determinaciones se ha realizado un análisis detallado en el que se ha caracterizado de forma precisa las clases agrológicas presentes en el Sector (ver Anexo VI. Estudio de Clasificación de la Capacidad Agrológica de Tierras).

El informe contiene una memoria de los trabajos realizados, una descripción del medio físico que incluye la caracterización climática, geológica y edafológica del área de estudio, la clasificación de la capacidad agrológica de las tierras presentes en dicha área, y una interpretación general de los resultados obtenidos.

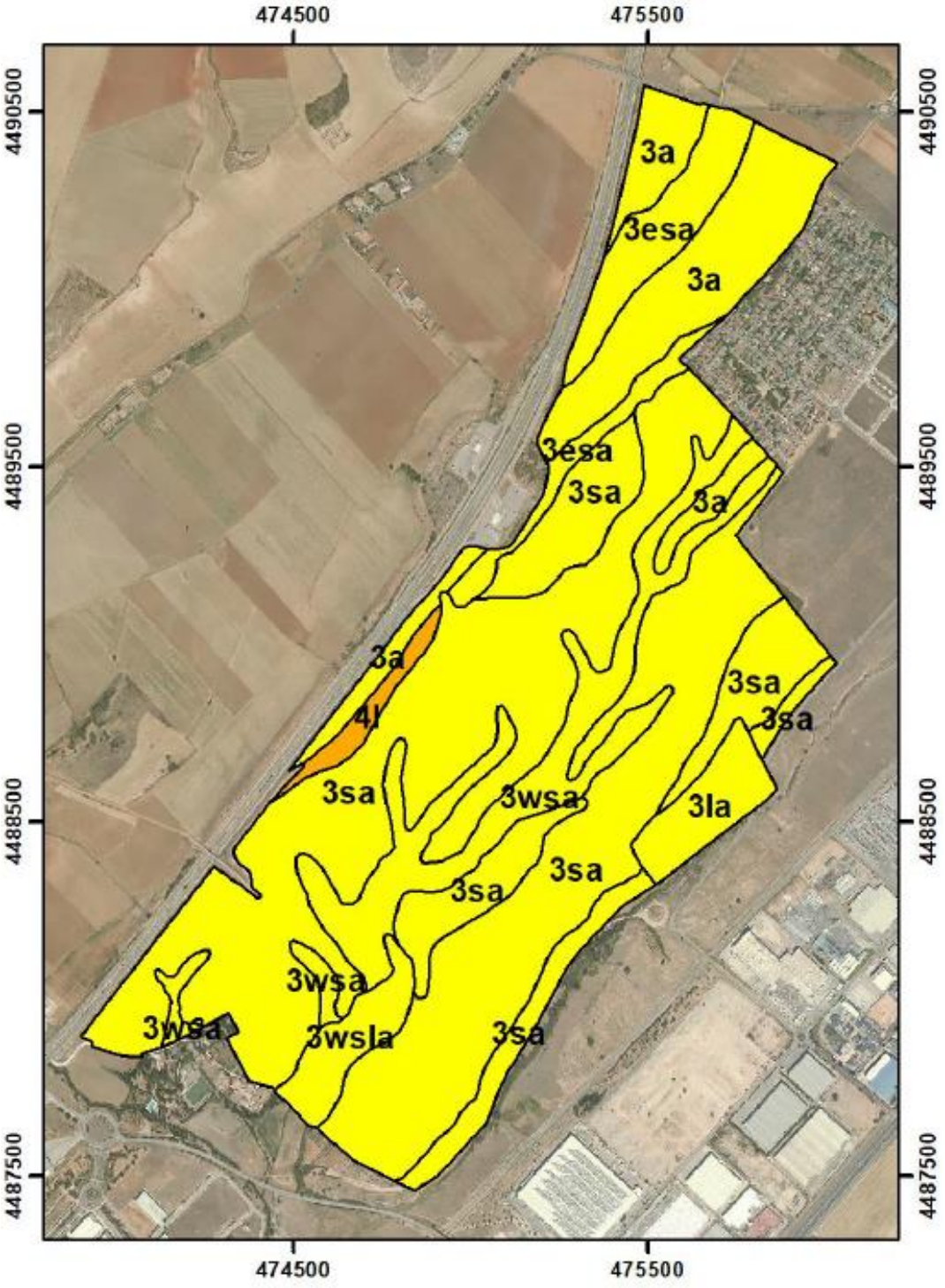
Complementan el informe cinco anexos que contienen la descripción completa de las observaciones del suelo, las tablas con los resultados de la clasificación de la capacidad agrológica de la tierra en cada una de las observaciones de suelo realizadas, los boletines del laboratorio con las analíticas de las muestras de suelo recogidas, los boletines del laboratorio con las analíticas de las muestras de agua de riego recogidas, y los resultados de los dos ensayos de infiltración realizados.

Se identificaron 19 unidades mediante fotointerpretación, en las cuales se han descrito, muestreado, analizado y clasificado 10 perfiles completos de suelo, se han recogido y analizado 5 muestras de agua de riego y se han realizado dos ensayos de infiltración de agua en el suelo. La representación de las clases agrologicas determinadas se muestra en la siguiente imagen.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen



Representación gráfica de la Capacidad Agrológica de las Tierras en el área de estudio.

Como resultado final, se determinó que *las tierras objeto del estudio pertenecen a la Clase Agrológica 3 y la Clase Agrológica 4, siendo mayoritaria la Clase 3. Por tanto, las tierras presentan limitaciones severas o muy severas, que reducen la gama de cultivos posibles y requieren técnicas especiales de manejo.*

Además de los factores edáficos analizados, la calidad del agua de riego, con una elevada conductividad eléctrica, representa un alto riesgo de salinización del suelo que ya se está produciendo en las zonas de descarga del agua usada en el riego. La calidad del agua es

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

necesaria para la clasificación Agrológica y los resultados de la analítica también impiden que estos suelos sean clasificados como Clase Agrológica 2.

En un análisis histórico de los usos del suelo que se han dado en los terrenos objeto del planeamiento, se ha determinado que en el primer año analizado (1956) presenta un único uso agrícola en todo su entorno con una clara dominancia de cultivos herbáceos de secano. Las únicas construcciones existentes se localizan fuera del ámbito de estudio en su límite más suroeste, junto al arroyo de las Monjas, y una pequeña construcción al norte del ámbito (ver Anexo VII. Estudio de Caracterización de Suelos).

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

Detalle de la fotografía aérea del año 1956.

Detalle de la fotografía aérea del año 1975.

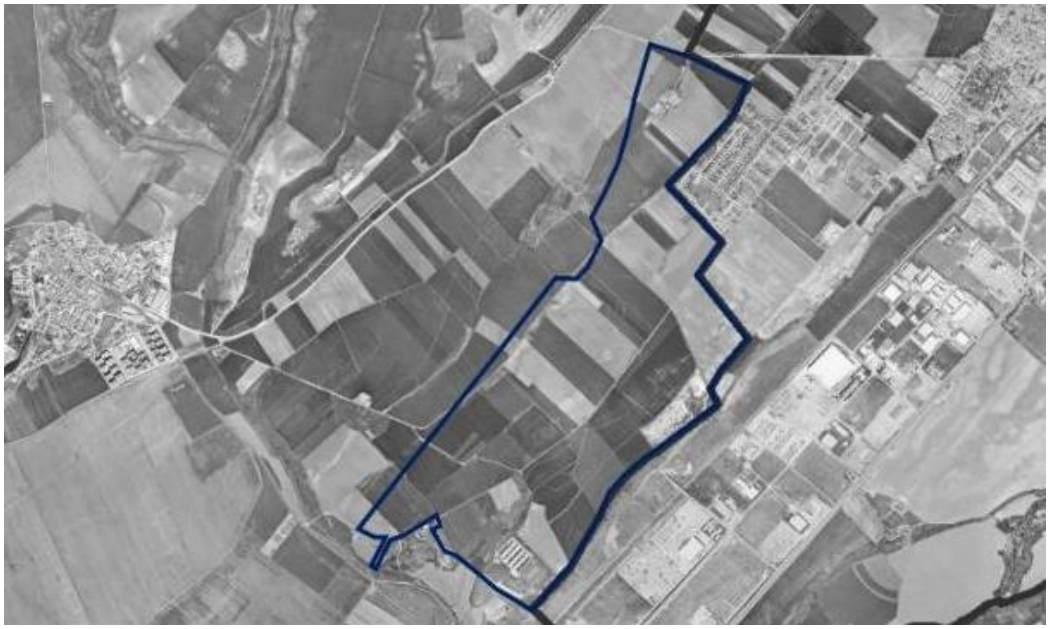
CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

En la década de los 70 el ámbito mantiene su uso exclusivamente agrícola, alternándose las parcelas de regadío con los cultivos de secano, sin apenas variaciones en los usos dentro del ámbito. Fuera del ámbito de estudio se observa que al sureste del mismo se empieza a estructurar lo que será el Polígono Industrial de Miralcampo.

A primeros de la década de los 90 el ámbito mantiene los usos agrícolas. Sin embargo, en el entorno más cercano se observa una transformación de usos más intensiva que en el año anteriormente analizado. De esta forma al sureste del ámbito se observa que el Polígono Industrial de Miralcampo ha crecido muy notablemente, con respecto al anterior año analizado. Así como al noreste del ámbito se observa el comienzo de la construcción y parcelación de la urbanización Miralcampo.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen



Detalle de la fotografía aérea del año 1991.

Detalle de la fotografía aérea del año 2001.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

A primeros del siglo XXI se mantienen los mismos usos dentro de la parcela, mientras que el desarrollo tanto del Polígono Industrial y de la Urbanización de Miralcampo siguen creciendo de forma paulatina.

Detalle de la fotografía aérea del año 2009.

Detalle de la fotografía aérea del año 2021.

Como en los años precedentes todo el ámbito en la actualidad mantiene un uso agrícola hasta la actualidad con cultivos herbáceos en secano y en regadío.

Adicionalmente, en el anteriormente citado Anexo VII de Caracterización de la calidad de suelos, se ha procedido a realizar una caracterización analítica con el doble objetivo de detectar algún indicio de afección en la calidad de suelos y de obtención de un blanco ambiental. Para ello, se tomaron 18 muestras de suelos en toda la superficie de la planificación propuesta.

Del análisis de cada una de las muestras se extraen las siguientes conclusiones:

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

- Los hidrocarburos aromáticos volátiles y los hidrocarburos aromáticos policíclicos, están todos ellos están por debajo de los límites detección de la técnica llevada a cabo y, por lo tanto, por debajo de los valores de referencia considerados por el Real Decreto 9/2005.
- De igual forma, en el caso de los hidrocarburos totales derivados del petróleo, todas las muestras están por debajo de los límites detección de la técnica llevada a cabo y, por lo tanto, por debajo de los valores de referencia considerados por el Real Decreto 9/2005.
- Con respecto de los metales pesados analizados, los valores alcanzados no superan la legislación vigente por la Comunidad de Madrid de los Niveles Genéricos de Referencia para la salud humana para el uso industrial.

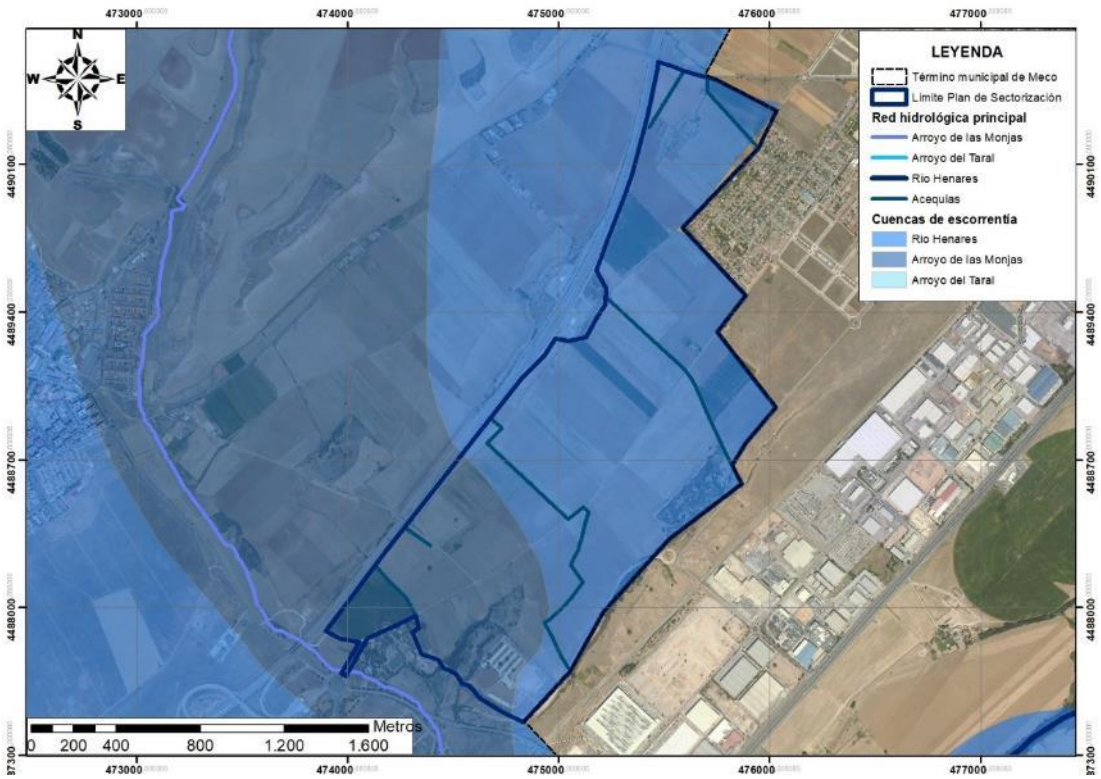
Por lo tanto, el Sector objeto de estudio presenta Niveles de Referencia para las sustancias analizadas por debajo de lo establecido para la protección de la salud humana para el uso industrial propuesto.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

2.4.7. HIDROLOGÍA

Hidrología Superficial

Tanto la climatología de la zona como los procesos morfogenéticos y estructurales, así como la litología de la zona, componen un cuadro que determinan tanto los ciclos hidrológicos de los cauces de la zona como su fisionomía. Así, los ríos que discurren dentro de este ambiente mediterráneo continental donde se encuentra enclavado el ámbito de referencia van a presentar un régimen hidrológico de tipo pluvial y permanente, aunque, de forma natural, fluctuante.



Mapa de cuencas vertientes, cauces principales y acequias del ámbito de estudio.
Fte Comunidad de Madrid y CHT.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

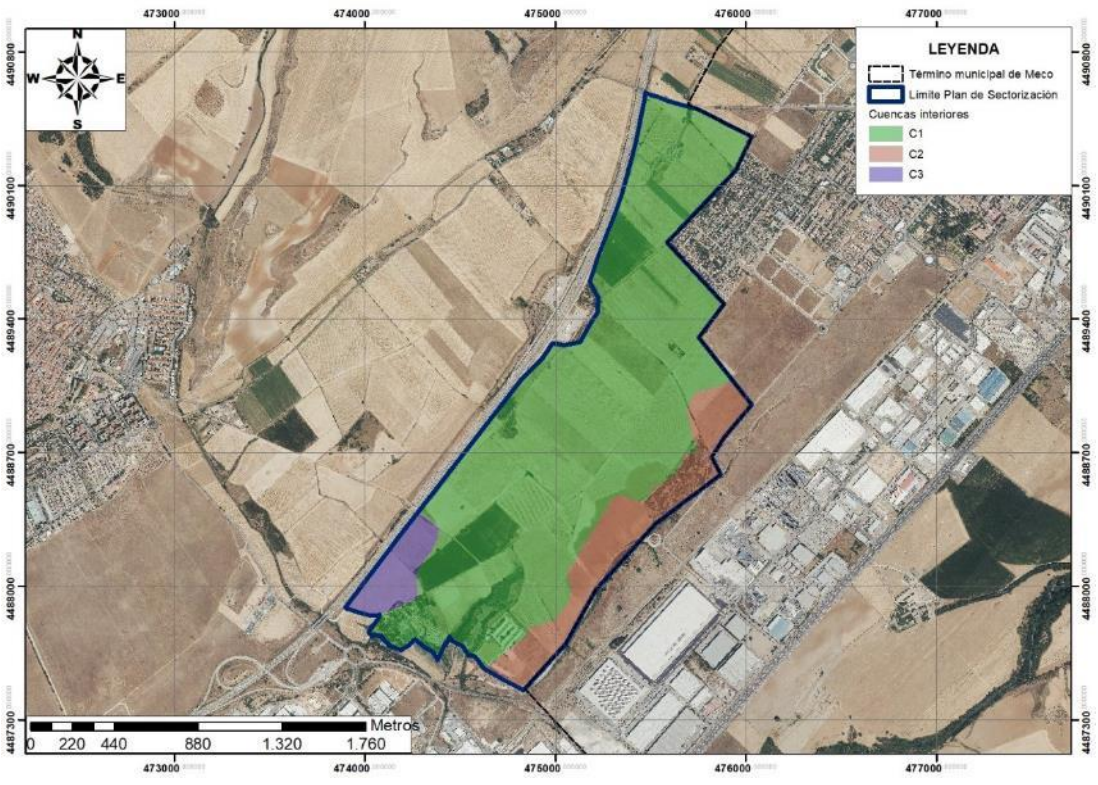
El ámbito de estudio se localiza en la cuenca de escorrentía del rio Henares, dentro de la cuenca del arroyo de las Monjas tributaria del primero. Sin embargo, ningún cauce discurre por los terrenos del ámbito, siendo el más cercano el anteriormente citado arroyo de las Monjas, que discurre por las cercanías del límite más occidental.

Acequia en la zona de estudio

No obstante, el ámbito presenta una red de acequias que permiten la puesta en regadío de parte de sus terrenos, la cuales discurren de norte a sur para desaguar al rio Henares.

En un análisis de más detalle del Sector tomando como referencia la topografía actual (Ver Anexo VIII. Estudio de la Red de Saneamiento) las cuencas interiores delimitadas son las siguientes:

- Cuenca 1 (C1). Ocupa la mayor parte de la superficie del entorno (80%). La zona más alta se localiza en el vértice norte del ámbito, decayendo la topografía con una pendiente media del 1% hasta el punto de desagüe en el Arroyo Las Monjas, tras el paso bajo la carretera M116 en el entorno de la "Alameda de las Monjas". Prácticamente toda la extensión está ocupada por cultivos extensivos cerealistas, con excepción una superficie situada en las inmediaciones del arroyo de las Monjas donde se ubica un área de 6 ha de terreno forestal y pasto arbustivo.



Delimitación de las cuencas interiores del ámbito de estudio.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

- Cuenca 2 (C2). Se trata de una franja de unos 130 m de ancho que recorre la linde sudeste del ámbito, que limita con el sector UP2 del término municipal de Azuqueca de Henares. Tiene pendiente hacia el cantil que delimita este nivel de terraza del río Henares, localizado en el propio límite municipal, en el que aflora el agua infiltrada en episodios de lluvia. Existe un espacio de unas 7,5 ha ocupado por una antigua gravera en la que se ha desarrollado una masa de vegetación arbórea, debido a la acumulación de agua durante las lluvias. Esta zona funciona como elemento de regulación natural de la escorrentía superficial de la cuenca.

- Cuenca 3 (C3). Esta zona supone el 4% de la superficie total y se ubica en el vértice sudoeste del ámbito. El agua captada vierte directamente en el Arroyo de las Monjas y está dedicada enteramente a cultivo extensivo.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

Hidrología Subterránea

Desde el punto de vista hidrogeológico el municipio de Meco se localiza en la Unidad Hidrogeológica Guadalajara. La Unidad Hidrogeológica Guadalajara (03.04) tiene una superficie dentro de la Comunidad de Madrid de 537,21 km^2. Los materiales son del tipo detríticos pertenecientes a la sedimentación miocena que se pueden considerar como un mismo acuífero, en cuyo interior existen una serie de heterogeneidades que corresponden a las distintas formaciones existentes en la zona que son el reflejo sedimentario de un sistema a abanicos aluviales, de tal forma que los niveles de gravas y arenas tuvieron su origen en los canales fluviales de mayor importancia; las facies compuestas por arcillas arenosas y arenas arcillosas corresponden a depósitos de inundación y finalmente los episodios arcillosos existentes se pueden correlacionar con flujos de barro que tuvieron lugar en el medio sedimentario.

En concreto, en estas unidades, el comportamiento hidrogeológico sería el de acuíferos para los niveles lenticulares o tabulares de arenas intercalados entre niveles de fangos y arenas, como acuitardos exclusivamente fangosos. A escala regional, el Mioceno debe considerarse como acuífero complejo heterogéneo anisótropo debido a las diferentes litologías que lo componen.

En cuanto a los materiales cuaternarios los de mayor importancia hidrogeológica son los constituidos por las terrazas aluviales recientes de los principales ríos que circundan la zona. En el caso de las terrazas altas, que se encuentran colgadas y desconectadas de los niveles de base, tienen escaso interés hidrogeológico. La acumulación de arcillas en los horizontes texturales hace que funcionen como acuitardos y en ocasiones presenten un nivel inferior impermeable. Pueden dar lugar a pequeños acuíferos en las gravas limitadas a muro por dichos horizontes texturales.

Estas formaciones de origen aluvial se pueden clasificar como acuíferos de permeabilidad primaria por porosidad intergranular. Pueden tener gran importancia sobre todo cuando están conectados hídricamente con los ríos. La recarga procede de las precipitaciones caídas sobre ellos y también de la descarga en los valles, lateralmente y por el fondo del acuífero terciario.

De cualquier forma, el acuífero ya sea sobre los materiales cuaternarios y terciarios se presentan íntimamente relacionados y conforman de hecho un único acuífero multicapa. La recarga es

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

esencialmente consecuencia del agua de lluvia (unos 102 hm^3/año), aunque también existe una descarga en los sedimentos terciarios infrayacentes.

Se ha realizado una investigación detallada de la hidrogeología del Sector (Ver Anexo IX. Estudio de Hidrogeología) en la que se ha realizado diversos trabajos de campo con catas, sondeos y ensayos de infiltración, de los cuales se han extraído las siguientes conclusiones:

- En los trabajos llevados a cabo se han inventariado 22 puntos de agua en el ámbito de estudio: 13 pozos de gran diámetro, 3 áreas de descarga (manantiales) y 6 sondeos. Todos estos puntos captan agua del acuífero somero del Cuaternario y su uso va desde el abandono de muchos de ellos, hasta el abastecimiento no urbano y riego de pequeñas fincas recreativas o para el baldeo de calles y riego de jardines del Ayuntamiento de Meco.

- Se han identificado dos acuíferos libres de carácter libre e individualizados para cada una de las terrazas aluviales (T18 y T19), cuyos niveles de agua fluctúan entre los 2,35 y los 4,55 m de profundidad.

- La dinámica del funcionamiento de estos acuíferos Cuaternarios presenta flujo subterráneo con una componente principal norte a sur, que en las zonas próximas a las áreas de descarga pasan a tener un componente noroeste a sureste, en dirección a los escarpes de las terrazas y al cauce del arroyo de las Monjas y hacia el rio Henares.

- Debe de tenerse en cuenta que el acuífero detrítico de las terrazas aluviales se caracteriza por encontrarse intensamente antropizado debido a dos causas principales. En primer lugar, la Autopista R-2 cuyo trazado está orientado de suroeste a nornoreste, atraviesa toda la zona de recarga del acuífero Cuaternario procedente de la terraza T18, y por lo tanto, en la actualidad se pierde la mayor parte de esta recarga natural, que se drena por el talud de la propia autopista. Y por otra parte, al tratarse de una zona agrícola intensiva, con riego que en la actualidad se realiza a partir de aguas superficiales, aplicando el sistema de riego a manta, es de prever la existencia de importantes volúmenes de recarga, por el retorno del riego aplicado.

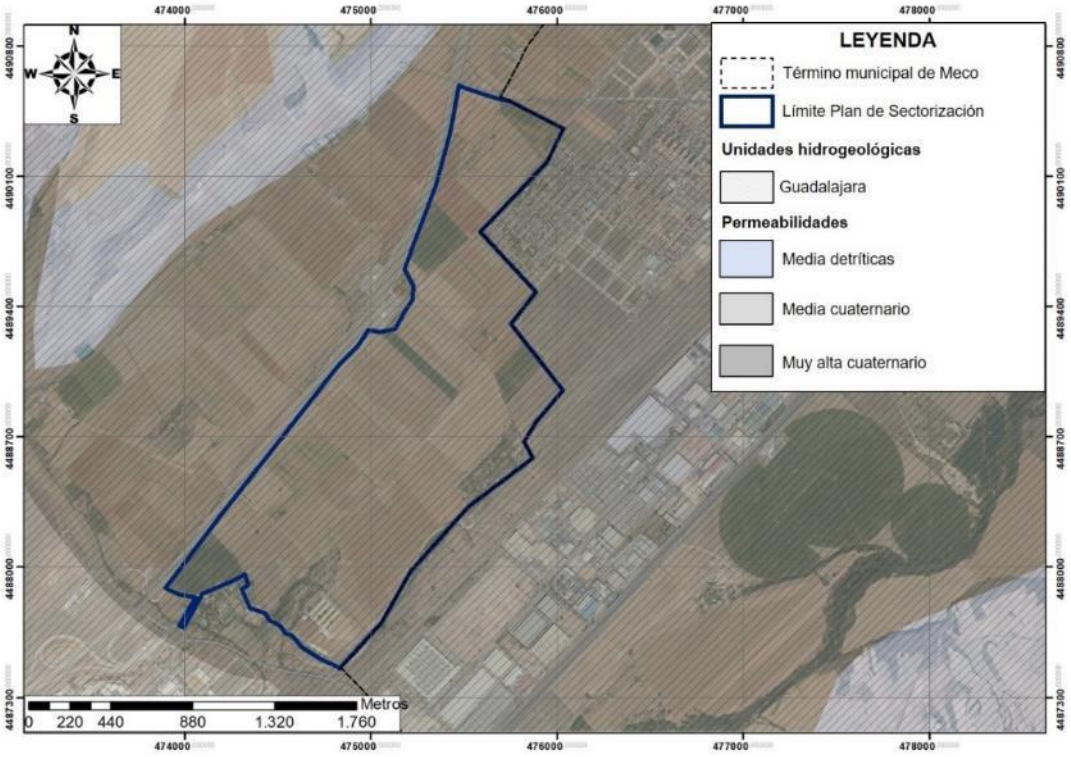
- De manera estimativa se han calculado la recarga del acuífero y se ha estimado que el agua disponible en esta sección del acuífero Cuaternario, tanto la procedente de la infiltración del agua de lluvia, como de la procedente del retorno del agua de riego, podrías suponer un total de unos 0,47 a 0,52 hm^3.

- Respecto a la calidad de las aguas, caracterizadas de 13 muestras de agua, se aprecia un patrón hidroquímico en el que predominan las facies cloruradas sódicas frente a las bicarbonatadas cálcicas a lo largo de todo el acuífero Cuaternario. Este resultado parece indicar la presencia de una afección en las aguas subterráneas, ya que al tratarse de un acuífero libre colgado, cuyas aguas no tendrán grandes tiempos de residencia en el subsuelo, a diferencia de las aguas del Mioceno profundo, la composición natural de estas aguas debiera ser mayoritariamente de tipo bicarbonatadas cálcicas y/o magnésica.

- Además, también se ha detectado en las muestras de agua analizadas presentan valores de nitratos superiores a los 50 mg/l, establecidos por el Real Decreto 261/1996, de 16 de febrero, sobre protección de las aguas contra la contaminación producida por los nitratos procedentes de fuentes agrarias, por lo que es un claro indicio del impacto a la calidad de

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

las aguas de este acuífero por la actividad agrícola intensiva que se desarrolla en la actualidad.



Unidades hidrogeológicas y permeabilidades del ámbito de estudio. Fte Comunidad de Madrid e IGME.

Con respecto a las permeabilidades de los terrenos del ámbito de estudio todo el ámbito presenta una permeabilidad muy alta de materiales detríticos cuaternarios, propios de la zona de terrazas.

2.4.8. VEGETACIÓN

Vegetación Potencial

La zona de estudio se ubica en el piso mesomediterráneo, y se sitúa en el ámbito Manchego de la provincia castellano – maestrazgo – manchega y dentro del Sector Manchego.

La serie de vegetación de la zona corresponde a la castellano-aragonesa que tiene como denominador característico la ombroclima de tipo seco y unos suelos ricos de carbonato cálcico. Las etapas de regresión y bioindicadores tienen como árbol dominante al *Quercus ilex rotundifolia* y con el nombre fitosociológico *Bupleuro rigidi-Querceto rotundifoliae sigmetum* son los siguientes:

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

Bosque	*Quercus rotundifolia* *Bupleurum rigidum* *Teucrium pinnatifidum* *Thalictrum tuberosum*	**Matorral denso**	*Quercus coccifera* *Rhamnus lycioides* *Jasminum fruticans* *Retama sphaerocarpa*
Matorral degradado	*Genista scorpius* *Teucrium capitatum* *Lavandula latifolia* *Helianthemum rubellum*	**Pastizales**	*Stipa tenacissima* *Brachypodium ramosum* *Brachypodium distachyon*

La estructura natural del bosque de encinas presenta tres estratos. El estrato superior forma un dosel continuo de copas de encina que cierran el bosque por arriba y le dejan en penumbra; viene luego un estrato intermedio de carrascas y arbustos como el rusco, aladierno, enebro, etc., y, finalmente, un estrato herbáceo de baja densidad. Sobre el esquema estructural de este encinar, cabe destacar la existencia de numerosas lianas o plantas trepadoras como la rubia (*Rubia peregrina*), nueza (*Bryonia dioica*), nueza negra (*Tamus communis*), madreselvas (*Lonicera etrusca*, *L. periclymenum* subsp. *hispanica*), esparraguera silvestre (*Asparagus acutifolius*), etc.

Los encinares típicos llevan como primera etapa de sustitución un coscojar (*Rhamno – Cocciferetum*) que, por su ecología y composición florística, está muy relacionado con el bosque esclerófilo mediterráneo. Las plantas comunes a ambas asociaciones son *Asparagus acutifolius*, *Bupleurum rigidum*, *Daphe gnidium*, *Pistacia terebenthus*, *Rubia peregrina*, *Rhamnus alaternus*, etc.

Las formaciones de coscoja (*Quercus coccifera*) son siempre verdes, arbustivas, densas, espinosas, con estructura de monte bajo. La coscoja domina la comunidad con su presencia masiva y presta su fisonomía característica a la formación. El espino negro (*Rhamnus lycioides*) no es, ni mucho menos, tan condicionante del aspecto, ni aporta tanta materia orgánica como la coscoja, sin embargo, aparecen casi siempre juntas. Además, aparecen otras plantas como son: el jazmín (*Jasminum fruticans*), la rubia (*Rubia peregrina*), el espárrago triguero (*Asparagus acutifolius*), torvisco (*Daphne gnidium*), cornicabra (*Pistacia terebinthus*), efedra (*Ephedra major*), aladiernago (*Rhamnus alaternus*), madreselva (*Lonicera periclymenum*), etc. Pero, además, entran a formar parte de la comunidad otras especies que son propias de matorrales de degradación avanzada (romerales, esplegueras, etc.), y así, se entremezclan con frecuencia el romero (*Rosmarinus officinalis*), el tomillo (*Thymus vulgaris*), la aulaga (*Genista scorpius*), el gamón (*Asphodelus ramosus*), *Bupleurum fruticescens*, *Helianthemum cinereum*, *Teucrium chamaedrys*, y otras muchas. Esta composición dual del coscojar nos indica claramente su posición en la serie dinámica, intermedia entre el encinar climax y los matorrales de degradación.

Siguiendo la serie de degradación aparecerían los romerales con romerina dando la asociación *Cisto clusi – Rosmarinetum*, que son comunidades calcícolas donde abunda el romero (*Rosmarinus officinalis*), aunque la auténtica característica es la romerina (*Cistus clusii*). Además, aparecen plantas termófilas como *Helianthemum origanifolium*, *H. pilosum*, *Stipa offneri*, etc. Estas formaciones suelen situarse donde reciben más sol y en zonas donde se encuentran protegidas de los vientos fríos el norte.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

Otra formación de la serie de sustitución son las esplegueras en la asociación *Lino – Salvietum lavandulifoliae*. Son matorrales de suelos calizos formados por el lino blanco (*Linum suffruticosum*) y salvia (*Salvia lavandulifolia*), en los que el espliego (*Lavandula latifolia*) es, asimismo, una planta casi constante y definitoria. Otras plantas comunes en las esplegueras de la zona son: *Helichrysum stoechas*, *Genista scorpius*, *Coronilla minima*, *Helianthemum cinereum*, *Fumana ericoides*, *Lithodora fruticosa*, *Linum narbonense*, *Aphyllanthes monspeliensis*, *Thymus vulgaris*, *Globularia vulgaris*, *Dorycnium pentaphyllum*, *Astragalus incanus*, *Onobrychis peduncularis*, etc.

Y por última etapa de sustitución se considera los espartales en la asociación *Arrhenathe – Stipetum tenacissima*, siendo unas formaciones herbáceas graminoides, densas, de buena estatura, dominadas por el esparto basto (*Stipa tenacissima*), que ocupan los enclaves cálidos con sustratos margosos.

Con respecto a la serie edafófilas, es decir, las series de vegetación riparia cuyas especies tienen un fuerte carácter hidrófilo y mesófilo como es general en estos lugares de marcadas condiciones de intrazonalidad proporcionadas por la proximidad de los cauces de agua y vaguadas húmedas, con inundación temporal o permanente del sustrato. Las formaciones potenciales de los cauces de la zona se corresponden a la secuencia de saucedas en los márgenes, choperas en las galerías y olmedas en los sotos. Las especies predominantes en la banda correspondiente a las saucedas son el *Salix salviifolia* y *S. purpurea* como los más comunes, sin faltar el *S. triandra* y *S. fragilis*, especialmente en suelos eutrofos, y más esporádicamente S. alba. Como etapas de sustitución se instalan cañavelares y carrizales (*Arundo donax*, *Phragmites australis*), espadañales (*Typha latifolia*, *T. angustifolia*), junqueras, zarzales y herbazales nitrofilos. En la banda correspondiente a las alamedas destacan el *Populus alba* y *P. nigra* junto con estirpes de su sección como *P. deltoides* y el *P. x canadiensis*, el estrato arbóreo se encuentra compartido con especies como el *Salix fragilis*, *S. alba* y *Ulmus minor*. En áreas con suelos arcillosos compactos aparecen esporádicamente tarajes con especies como el *Tamarix gallica* y *T. canariensis*.

Vegetación actual

El esquema de vegetación potencial descrito ha registrado importantes modificaciones y, actualmente, la zona se caracteriza por la ausencia de bosques, los cuales se han visto sometidos, a lo largo del tiempo, a fuertes presiones por parte del hombre, que ha talado sistemáticamente el bosque para cultivar las tierras, obtener pastos para el ganado o para usar la madera de sus árboles.

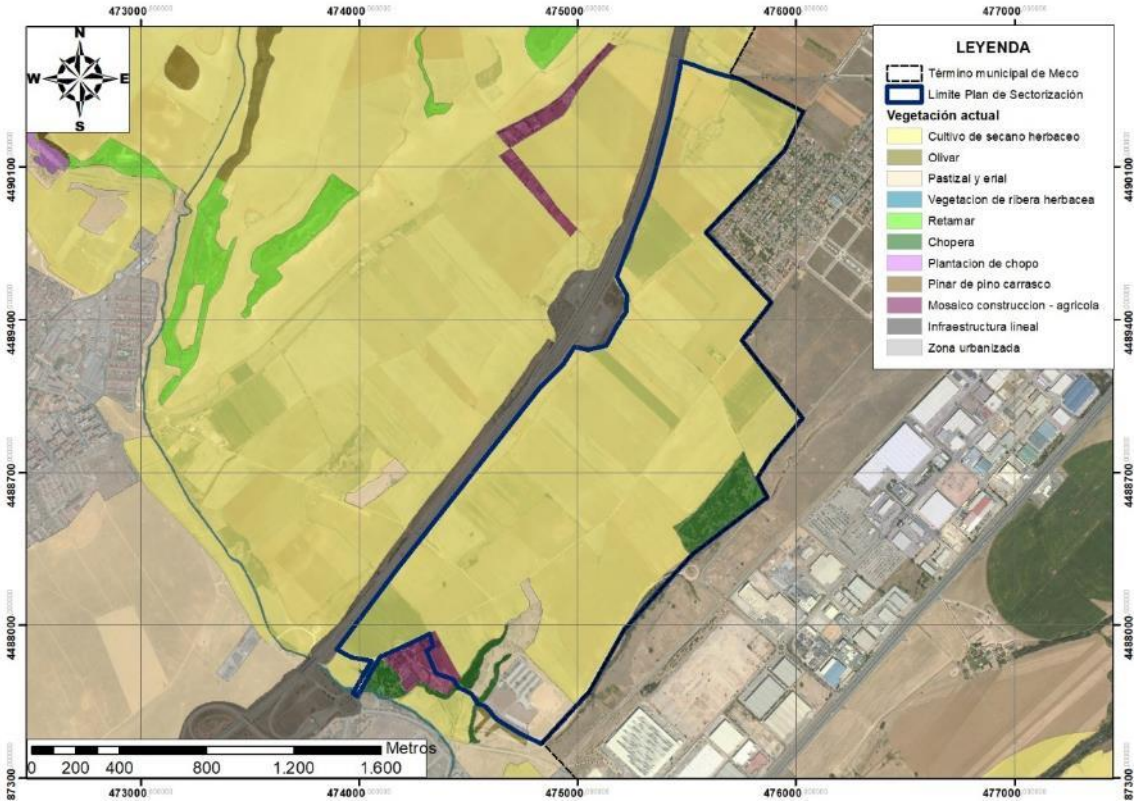
En la actualidad la mayor superficie del territorio del Sector está ocupada por cultivos herbáceos tanto en secano (cebada) como algunas parcelas en regadío (cebada y maíz), regadas mediante una red de acequias que discurre por los terrenos en estudio, lo que eliminó en la totalidad del territorio la presencia del bosque esclerófilo potencial.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen



Mapa de vegetación en el ámbito de estudio. Fte: Comunidad de Madrid.

No obstante, dentro de este entramado agrícola aparecen una serie de ejemplares arbóreos, que se localizan principalmente de forma aislada en las zonas donde discurren la red de acequias de la parcela, compuesto principalmente por ejemplares de álamos (*Populus alba*), así como la aparición de pequeños bosquetes unidos a construcciones de uso agrícola, donde aparecen ejemplares arbóreos de álamos y pinos.

Cultivos herbáceos en secano dominantes en el ámbito.

Parcela en regadío con cultivos de maíz.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

Arbolado disperso en las áreas de las acequias.

Bosquetes arbolados en zonas con construcciones.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

Además de este paisaje agrícola en el ámbito de estudio cabe destacar dos áreas que destacan sobre el resto del ámbito. Una se localiza en el extremo más oriental del ámbito en el que aparece un área que por su topografía permite un área de mayor humedad edáfica apareciendo cañas (Arundo donax), juncos churreros (*Scirpus holoschoenus*) y carrizo (*Phragmites australis*), así como un bosquete arbóreo donde dominan los álamos (*Populus alba*) y los ailantos (*Ailanthus altissima*).

Otra zona que destaca se localiza en el extremo más meridional del ámbito donde se localiza una zona que también presenta una humedad edáfica que permite la presencia de juncos churreros y carrizo junto a una formación arbórea compuesto principalmente por álamos.

Formación vegetal situada al este del ámbito.

Formación arbórea situada al sur del ámbito.

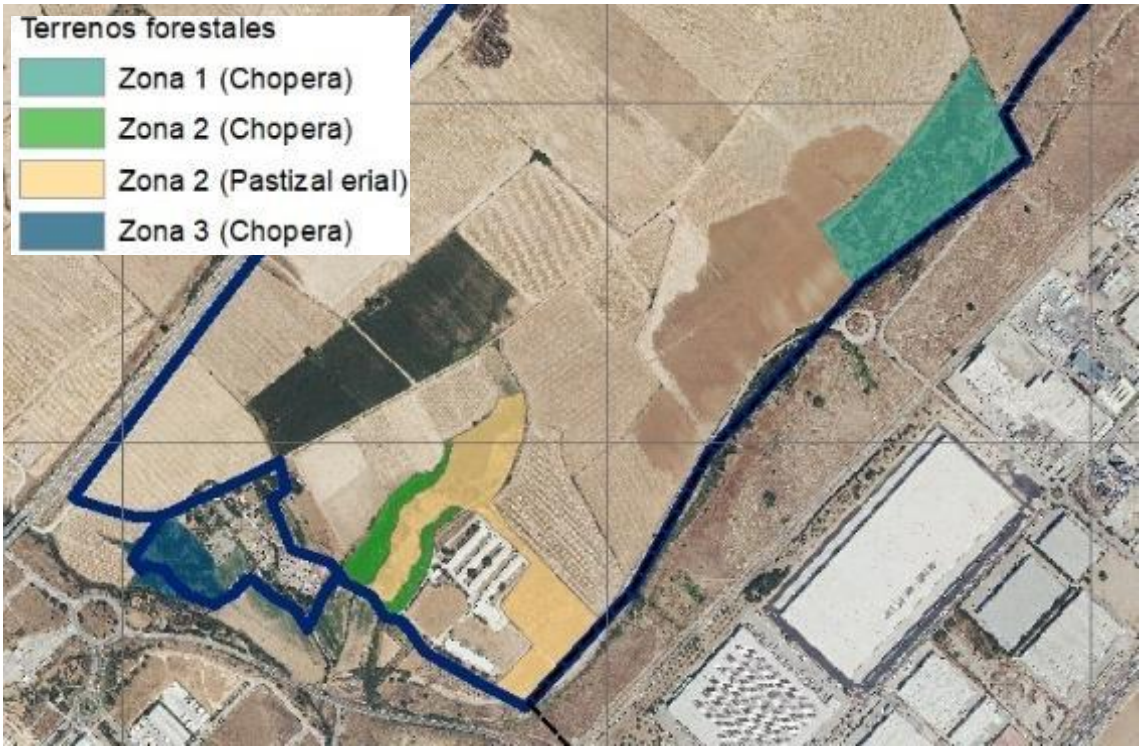
Finalmente, la Comunidad de Madrid dentro del ámbito de estudio considera tres zonas como terreno forestal, conforme al artículo 3 de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid. Estas zonas son las siguientes:

- Zona 1 situada en el extremo oriental del ámbito, corresponde a una superficie ocupada por una chopera donde se ubicó una antigua extracción de áridos.
- Zona 2 localizada en la zona sur del ámbito, en el entorno de una granja de aves, compuesta principalmente por una vegetación de tipo pastizal erial, mientras que al norte como consecuencia de encontrarse el freático más somero aparecen dos franjas longitudinales de álamos que enmarcan un área de pastizal erial con vegetación más hidrófila.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo digitalmente al margen



Zonas forestales en el ámbito de estudio. Fte: Comunidad de Madrid.

- Zona 3 situada en el extremo noroeste del ámbito, pero fuera de éste, adyacente al cauce del arroyo de las Monjas, constituida por una alameda.

2.4.9. FAUNA

Como se ha comentado anteriormente la antropización del ámbito de estudio ha condicionado de forma determinante la estructura y diversidad de las comunidades faunísticas existentes. En este sentido, el aprovechamiento agrícola existente desde épocas históricas ha facilitado la presencia de ambientes o ecosistemas que permiten el desarrollo de las constantes vitales a distintas especies faunísticas, destacando como las más características a la ornitofauna. Los ecosistemas existentes en el entorno próximo al ámbito son los siguientes:

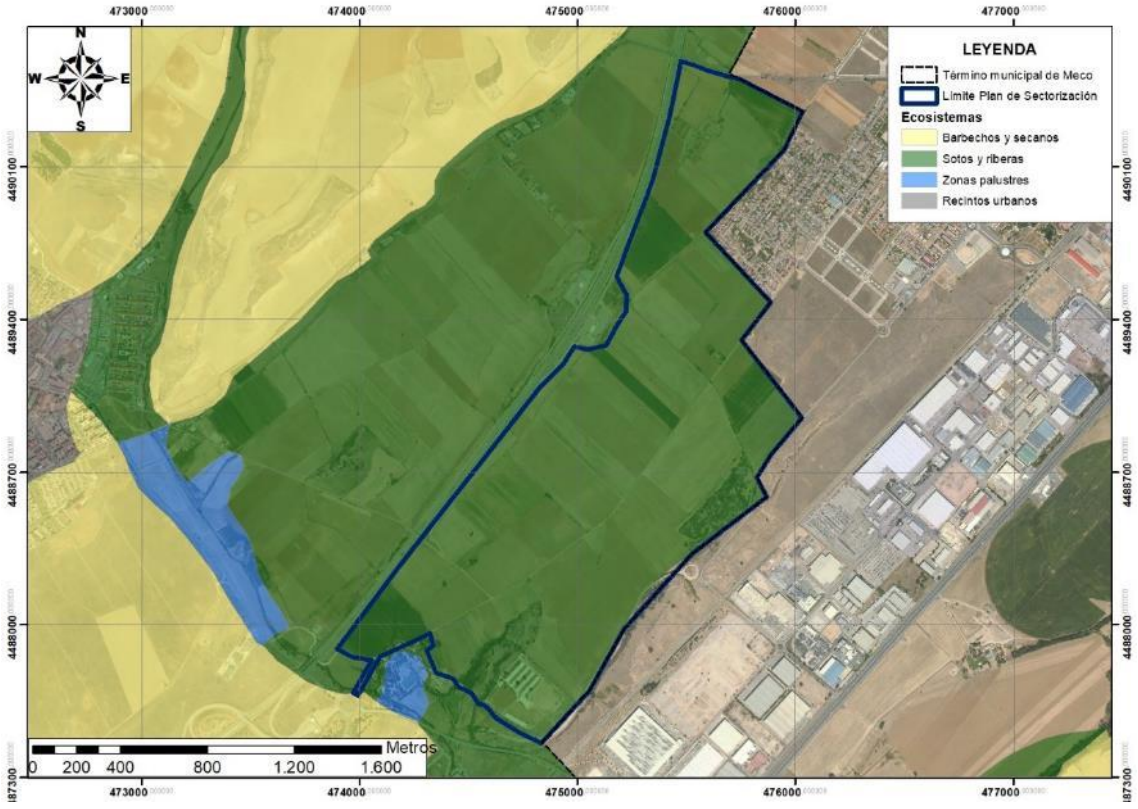
Los ecosistemas existentes en el municipio son los siguientes:

- **Sotos y riberas** y **zonas palustres**. El ecosistema que constituye los sotos y riberas es el que ocupa todo el ámbito de estudio, como consecuencia de las áreas en regadío y de la red de acequias existente. Las zonas palustres se ubican fuera del ámbito de estudio en su límite más sur y oeste y se encuentran unidas al curso del arroyo de las Monjas. Estos ambientes permiten una diversidad faunística es muy elevada permitiendo el hábitat idóneo a anfibios y ornitofauna unida a los carrizales y las áreas arbóreas. Además de ser soporte de estas comunidades este ecosistema su importancia estriba en servir de refugio a numerosas especies el de ser una zona de abrevadero. No obstante, este ecosistema en el ámbito se encuentra muy alterado como consecuencia de la explotación agrícola existe, que permite la presencia de especies faunísticas más adaptadas a la presencia humana.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen



Mapa de ecosistemas en el ámbito de estudio. Fte: Comunidad de Madrid.

- También en un ambiente antropizado corresponde a los **barbechos y secanos**, localizados norte del ámbito, que están constituidos por cultivos de herbáceas junto con áreas de vegetación natural como son los pastizales y eriales y los retamares que permiten el desarrollo de una fauna esteparia de gran interés por la especies que pueden desarrollarse en este tipo de ambientes, como son la avutarda (*Otis tarda*), el sisón (*Tetrax tetrax*) o el alcaraván (*Burhinus oedicnemus*), como especies más representativas.

- Los **recintos urbanos**, localizados tanto al noreste y este del ámbito donde se localiza tanto la urbanización y el Polígono Industrial Miralcampo, así como a mayor distancia al oeste del ámbito el casco urbano de Meco. Estos ambientes son poco idóneos para la fauna, aunque ciertas especies de carácter más ubiquista y con una fuerte adaptación a la presencia humana encuentran muchos elementos que les permite un adecuado desarrollo de sus funciones vitales, ya que esta fuerte antropización les procura una fuente de alimentación abundante, un clima más suave y prácticamente la ausencia de depredadores.

Para determinar la diversidad faunística de los terrenos objeto del planeamiento se ha realizado un inventario utilizado los datos disponibles para las cuadriculas UTM de 10 por 10 km 30TVK78 y 30TVK79 de la Base de Datos del Inventario Español de Especies Terrestres del año 2015, el cual satisface los requerimientos del real Decreto 556/2011. En este inventario (Apéndice I) aparecen 195 especies, distribuidas por los distintos grupos faunísticos en 6 invertebrados (de los cuales son 5 coleópteros y 1 lepidópteros), 7 especies de peces continentales, 7 anfibios, 14 reptiles, 134 aves y 27 mamíferos. De estas especies tienen probabilidad de presencia en los terrenos de estudio un total de 24 especies (4 anfibios, 5 reptiles, 37 aves y 11 mamíferos) todas adaptadas a un ambiente rural y periurbano por su proximidad a zonas urbanizadas

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

(Urbanización y Polígono Industrial Miralcampo) y vías de comunicación como son la M-121 (hace de límite norte del ámbito) y R-2 (es el límite del ámbito desde el noreste al suroeste).

Para clasificar la fauna del ámbito según las distintas categorías de estatus y protección existentes, se analiza el estado de conservación de cada una de las especies localizadas en el territorio del ámbito de estudio según la información recogida en los diferentes catálogos y listados consultados, los cuales han sido los siguientes:

- Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial (LESRPE), desarrollado por el Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, se localizan dentro de este las siguientes especies inventariadas:

  - 1 especie de pez continental.
  - 6 especies de anfibios.
  - 13 especies de reptiles.
  - 113 especies de aves de las cuales una está catalogada como en peligro de extinción (*Milvus milvus*) y otra como vulnerable (*Tretrax tetrax*).
  - 10 especies de mamíferos, de los cuales dos están catalogados como vulnerables (*Rhinolophus ferrumequinum* y *Rhinolophus mehelyi*).

  De todas estas especies incluidas dentro del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial tienen probabilidad de presencia en el ámbito de estudio 4 anfibios, 4 reptiles, 18 aves y 5 mamíferos. De todos ellos ninguno es de las especies de mayor protección.

- Directiva Hábitats, Directiva 92/43/CEE, de 21 de mayo, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, la cual según el grado de amenaza se incluyen las especies en distintos Anexos. Las especies incluidas en esta directiva son los siguientes:

  - 8 especies se incluyen en el Anexo II (especies animales y vegetales de interés comunitario para cuya conservación es necesario designar zonas especiales de conservación), de las cuales 3 son peces continentales, un anfibio y 4 son mamíferos.

    De todas estas especies las únicas que tienen probabilidad de presencia en el ámbito son un 1 anfibio y 1 mamífero.

  - 5 especies se incluyen en el Anexo IV (especies animales y vegetales de interés comunitario que requieren una protección estricta), de las cuales son 4 anfibios y 1 reptil.

    De todas estas especies la única que tiene probabilidad de presencia en el ámbito es un anfibio.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

- 4 especies se incluyen en el Anexo V (especies animales y vegetales de interés comunitario cuya recogida en la naturaleza y cuya explotación pueden ser objeto de medidas de gestión), de las cuales son: 1 pez continental, 1 anfibios y 2 mamíferos.

  De todas estas especies la única que tiene probabilidad de presencia en el ámbito es un anfibio.

➢ Directiva Aves, Directiva 2009/147/CE de 30 de noviembre de 2009 relativa a la conservación de las aves silvestres. Las especies inventariadas en los terrenos del ámbito dentro de algún anexo de esta Directiva son las siguientes:

- 28 especies se incluyen en el Anexo I (especies que deben ser objeto de medidas de conservación especiales en cuanto a su hábitat, con el fin de asegurar su supervivencia y su reproducción en su área de distribución).

  De todas estas especies tienen probabilidad de presencia en el ámbito 6 aves.

- 19 especies incluidas dentro del Anexo II (especies que pueden ser objeto de caza en el marco de la legislación nacional).

  De todas estas especies tienen probabilidad de presencia en el ámbito 6 aves.

➢ Catálogo Regional de Especies Amenazadas de la Comunidad de Madrid (Decreto 18/1992, de 26 de marzo) (18/1992), con las siguientes especies contempladas:

- 2 especies en peligro de extinción (1 pez continental y 1 ave).

  De todas estas especies tiene probabilidad de presencia en el ámbito un ave.

- 7 especies vulnerables (1 anfibio, 1 reptil, 3 aves y 4 mamíferos).

  De todas estas especies tienen probabilidad de presencia en el ámbito un ave y dos mamíferos (quirópteros).

- 9 especies sensibles a la alteración de su hábitat, todos ellas aves.

  De todas estas especies ninguna tiene probabilidad de presencia en el ámbito.

- 17 especies con la categoría de interés especial (1 pez continental y 16 aves).

  De todas estas especies tienen probabilidad de presencia en el ámbito 3 aves.

➢ Finalmente se han incluido también especies exóticas invasoras reguladas por el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras, encontrándose 2 especies de peces continentales y un ave en este catálogo, estando con probabilidad de presencia en el ámbito el ave.

Para asegurar el mantenimiento de la diversidad biológica se hace necesario garantizar las conexiones ecológicas en la trama territorial y particularmente entre espacios protegidos, mediante medidas que favorezcan la conectividad entre hábitats y entre poblaciones de especies amenazadas.

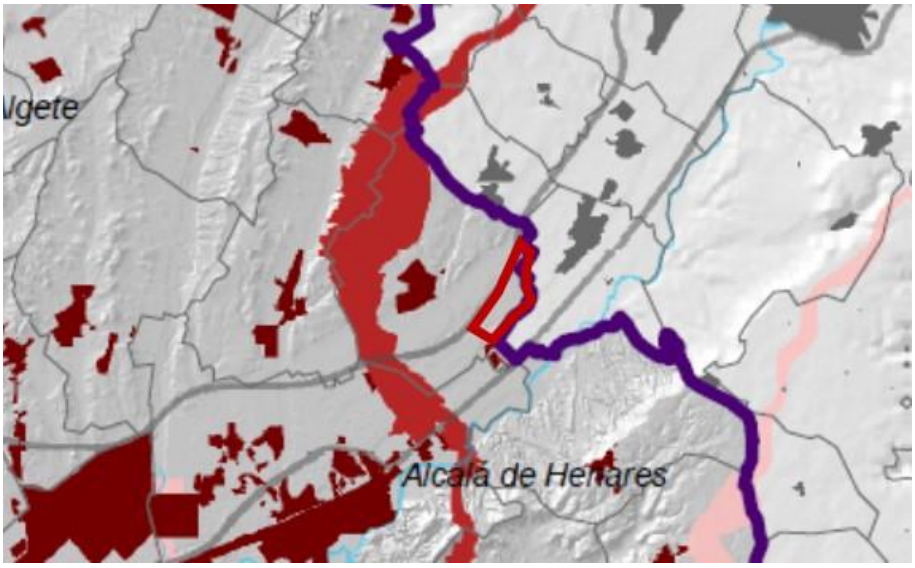
CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

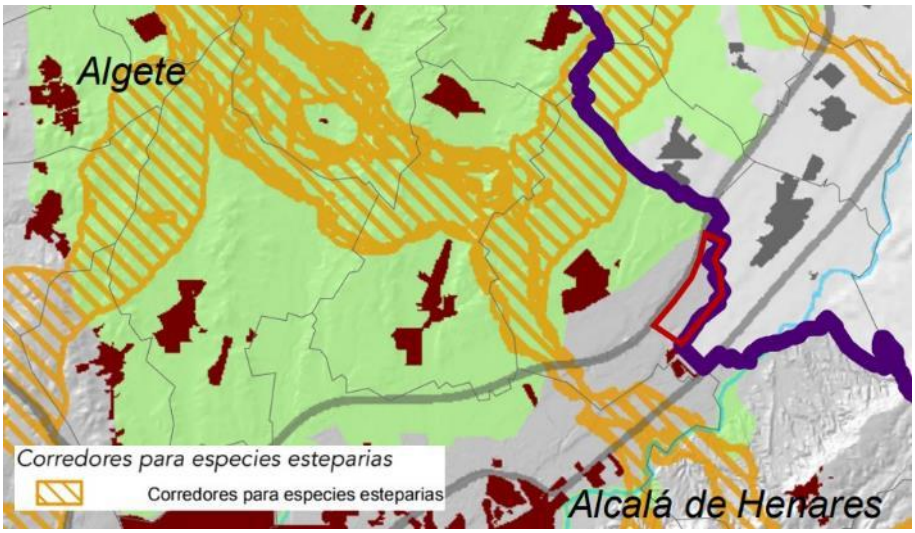
La Comunidad de Madrid ha diseñado una Red de Corredores Ecológicos cuyo *objetivo es identificar y describir los elementos territoriales clave para la conectividad ecológica de la Comunidad de Madrid de forma que puedan ser incorporados en la planificación territorial de la Comunidad y en las diversas actuaciones sobre el territorio*.

Al oeste del ámbito, a una distancia aproximada de unos 3 km, se encuentra el denominado como Corredor Oriental, cuya funcionalidad, como corredor de carácter estepario, es la de unir varios espacios de la Red Natura 2000 localizados en Guadalajara, Madrid y Toledo.



Esquema del ámbito de estudio frente al Corredor ecológico Oriental. Fte. Planificación de la red de Corredores ecológicos de la Comunidad de Madrid.

El corredor de especies esteparias se situaría en un pasillo que discurre al oeste del núcleo urbano de Meco y de su polígono industrial.



Plano de corredores para aves esteparias en la zona de estudio. Fuente: Planificación de la red de Corredores ecológicos de la Comunidad de Madrid.

Tal y como podemos observar en la cartografía de la red de Corredores ecológicos de la Comunidad de Madrid, el ámbito de la planificación urbanística propuesta se encuentra fuera de estos corredores ecológicos, los cuales se localizan al oeste del Sector, en el límite con el vecino

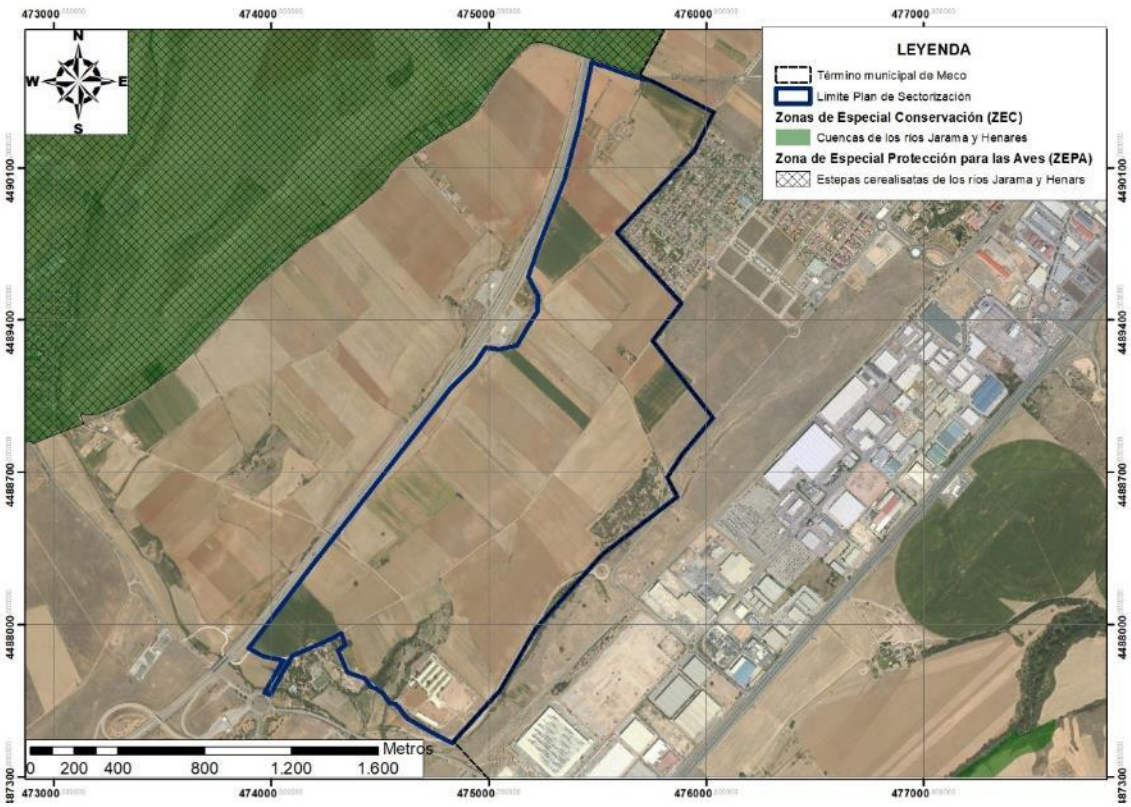
CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

término de Alcalá de Henares, a una distancia de unos 3 km, y separados por un polígono industrial.

2.4.10. ESPACIOS PROTEGIDOS

El ámbito de estudio se localiza fuera tanto de la Red Natura 2000 como de los Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad de Madrid. No obstante, en sus proximidades, concretamente separado del límite norte por la carretera M-121, se localizan los siguientes espacios de la Red Natura:

- Zona de Especial Conservación (ZEC) de las Cuencas de los Ríos Jarama y Henares, código ES3110001.
- Zona de Especial Protección para las Aves de las Estepas Cerealistas de los Ríos Jarama y Henares, código ES0000139, que al igual que el anterior ZEC presenta el mismo límite en la zona de estudio.



Red Natura 2000 de la zona de estudio. Fte. Comunidad de Madrid.

El Plan de Gestión del ZEC establece tres niveles de protección del territorio que permiten una gestión diferencial de las distintas áreas de este espacio de la Red Natura. El espacio perteneciente al ZEC que limita con la carretera que lo separa de la parte más septentrional del ámbito, corresponde a Zona B o de Protección y Mantenimiento de los Usos Tradicionales, que "*incluye áreas menos frecuentadas por las especies de fauna de interés comunitario, pero que desempeñan un papel importante para la conservación de las especies clave y contribuyen a mejorar la protección de las zonas de Conservación Prioritaria (A), amortiguando cualquier posible efecto negativo producido por las actividades humanas en otras áreas tanto del interior*

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

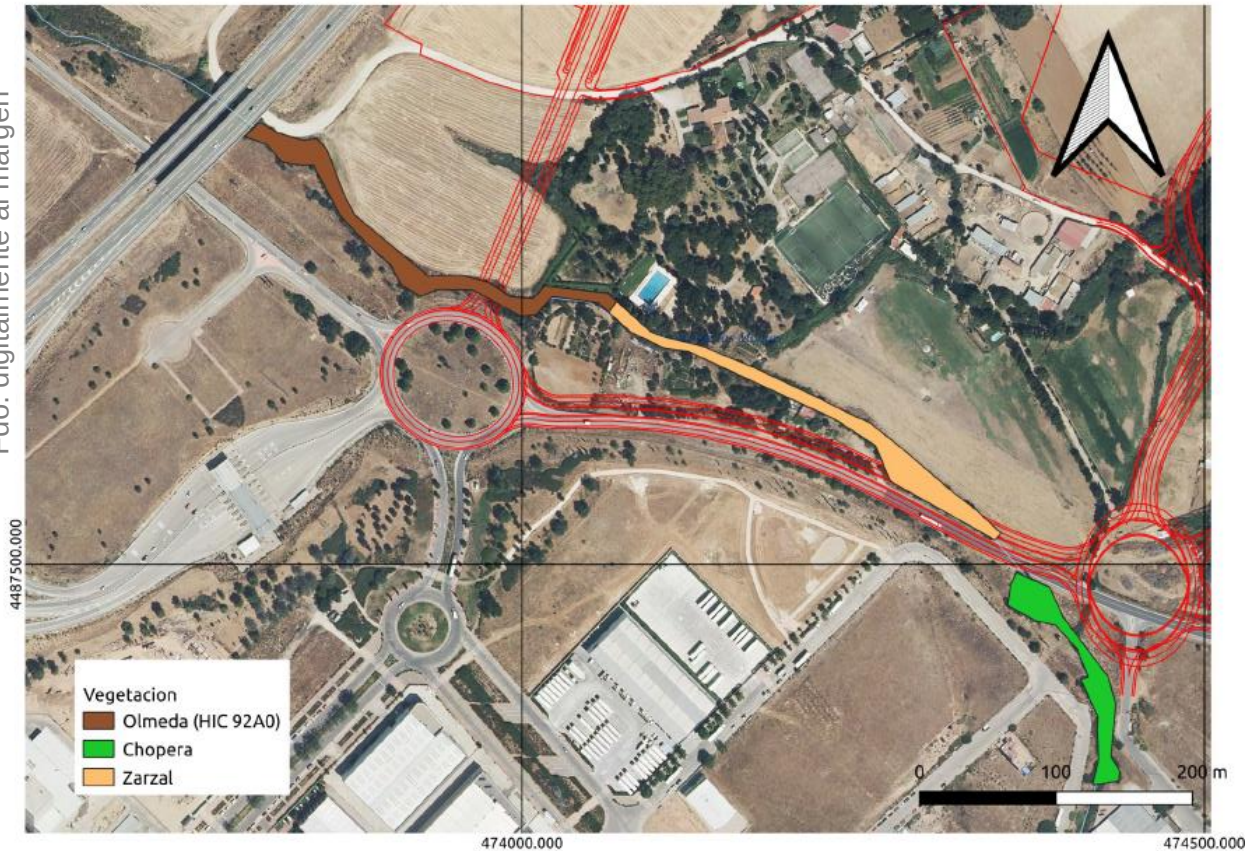
como del exterior del Espacio Protegido…. Para la conservación de estas áreas se hace necesario el mantenimiento de las actividades agropecuarias que han dado lugar a su estado actual".

Además de la constitución de la Red Natura 2000, la Directiva Hábitat incluye en su Anexo I una serie de hábitats de interés comunitario, los cuales han sido cartografiados por el Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente en el Atlas de los Hábitats Naturales y Seminaturales de España. En dicha cartografía se han detectado dos Hábitats de Interés Comunitario (HICs) no prioritarios en las márgenes del arroyo de las Monjas, constituidos por el HIC 92A0 Bosques galería de *Salix alba* y *Populus alba* y el HIC 6420 Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del *Molinion-Holoschoenion*.

En el Estudio botánico de un tramo del arroyo de las Monjas" (ver Anexo X), se ha podido determinar la presencia de olmedas, pero no se han detectado juncales, apareciendo además un tramo dominado por zarzales de *Rubus ulmifolius* y otro por una chopera de *Populus nigra*. De estas formaciones vegetales presentes en este tramo del arroyo tan sólo la olmeda es considerada como HIC (92A0 Bosques galería de *Salix alba* y *Populus alba*), ocupando una superficie aproximada de 0,4 ha.

Esta olmeda del tramo inspeccionado es poco madura, seguramente de rebrote por la afección de la enfermedad fúngica de la grafiosis que ha diezmado las olmedas españolas, no detectándose ninguna especie de flora vascular protegida.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen



Comunidades vegetales detectadas en el tramo del arroyo de las Monjas. Fte. Elaboración propia (Anexo XI).

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

En el Estudio de Repercusiones a la Red Natura 2000 (ver Anexo XI), realizado por la Cátedra de Medio Ambiente de la Universidad de Alcalá de Henares, se lleva a cabo un análisis detallado de la ZEPA 139 “Aves de las Estepas Cerealistas de los Ríos Jarama y Henares”, con especial atención al ámbito del Plan de Sectorización, habiéndose obtenido las siguientes conclusiones sobre los valores naturales de éste:

- *El ámbito previsto de actuación se encuentra íntegramente fuera del espacio Red Natura 2000 al estar separado al norte por la carretera M-121 (Azuqueca- Meco), por lo que no existe afección directa a especies clave objeto de conservación de la Red Natura 2000.*

- *El estudio de las especies clave presentes en la zona Red Natura 2000, es determinante para analizar el futuro desarrollo de la ZEC y la ZEPA, ya que muchas de estas especies se encuentran actualmente en un notable declive.*

- *Todas las zonas cerealistas y pastizales naturales del término municipal de Meco son utilizadas como zona de caza por especies como el cernícalo primilla, el aguilucho cenizo, el aguilucho pálido o el milano real.*

- *Los terrenos del ámbito previsto de actuación presentan unos aprovechamientos en su mayor parte de cultivos en regadío muy diferentes a los de la ZEPA, dedicados al cereal de secano.*

- *En el término municipal de Meco se encuentran núcleos reproductivos importantes tanto de invernada como de cría de avutarda común, sobre todo al norte y noreste del término municipal. No se ha detectado ningún individuo en la zona de actuación, ni existen datos históricos de presencia en la zona.*

- *En la zona ZEPA, se han registrado datos de ocupación de campos de cereal para la nidificación de aguilucho cenizo y pálido, si bien ambas especies han sufrido un descenso drástico en los últimos años, con tan solo 1 pareja de ambas especies que nidificaron en 2016. En la zona de estudio no existen registros de ocupación por ambas especies durante el trabajo de campo.*

- *Dentro de las especies catalogadas En Peligro destaca la colonia de cernícalo primilla asentada en la iglesia parroquial del casco urbano, actualmente con 11 parejas, en base a los censos realizados en 2021.*

- *También se han registrado algunos ejemplares de otra especie catalogada En Peligro, el milano real, que utiliza todo el término municipal como zona de campeo y alimentación, sobre todo durante la invernada*.

Por otra parte, el Espacio Natural Protegido por la Comunidad de Madrid más cercano es la zona en Régimen de Protección Preventiva del Soto del Henares, declarado por el Decreto 169/2000, de 13 de julio, localizado a una distancia de aproximadamente 1,5 km al sureste del ámbito.

Finalmente, considerando la Ley 16/1995, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid tampoco se localiza ni montes preservados ni montes públicos ni en el ámbito ni en sus proximidades.

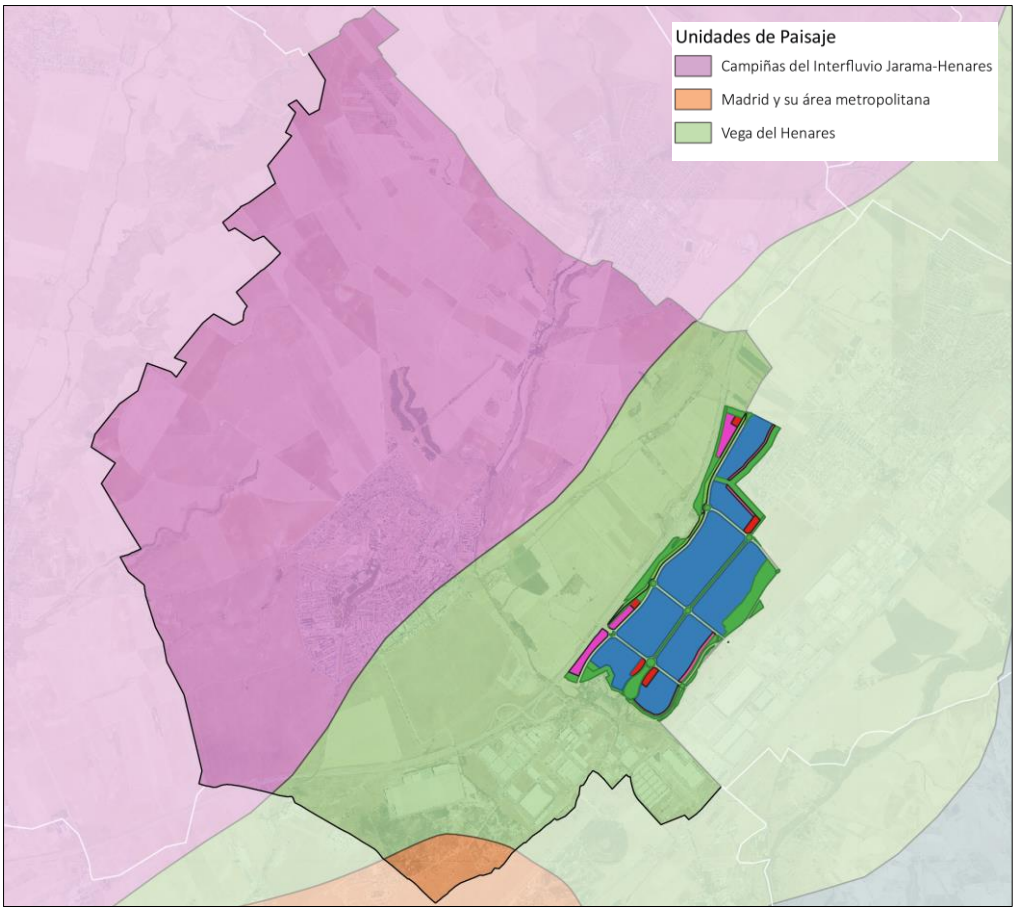
CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

2.4.11. PAISAJE

Según la **clasificación del paisaje a escala nacional** realizada en la obra "*Atlas de los Paisajes de España*[3]", el ámbito en el que se integra el *P.S. Alma de Meco* se encuadra paisajísticamente en la Unidad de paisaje "*Vega del Henares*", y dentro de esta unidad el tipo de paisaje corresponde a las "*Vegas del Tajo y Jarama*" y la asociación "*vegas y riberas*".



Unidades de paisaje a escala nacional en el ámbito del Plan de Sectorización

En el conjunto paisajístico más amplio, el marco territorial está formado por páramos de materiales calizos dispuestos en superficies planas, con elevaciones los 700 a 1.000 m de altitud, que alternan con valles diseccionados por la red hidrográfica. La sucesión es estos valles de fondos planos o suavemente alomados con cuestas y vertientes de cierta envergadura introducen movimiento y heterogeneidad en el paisaje (Ver Anexo XII: Estudio de Paisaje).

Allí donde el terreno es más plano y con escasas pendientes se desarrollan cultivos cerealísticos, tanto en secano como en regadío, mientras que en las zonas más empinadas y en las vertientes crecen formaciones arbustivas de matorral y algunas manchas forestales de repoblación.

[3] MATA OLMO, R., SANZ HERRÁIZ, C. "Atlas de los paisajes de España", Centro de Publicaciones, Ministerio de Medio Ambiente, Madrid, 2004.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

A escala regional se considera la obra "*Cartografía del Paisaje de la Comunidad de Madrid*"[4], estando el ámbito de actuación integrado en la unidad de paisaje denominada MECO (H05), con un índice de Calidad MEDIA-BAJA y una fragilidad del paisaje evaluada como MEDIA-BAJA.

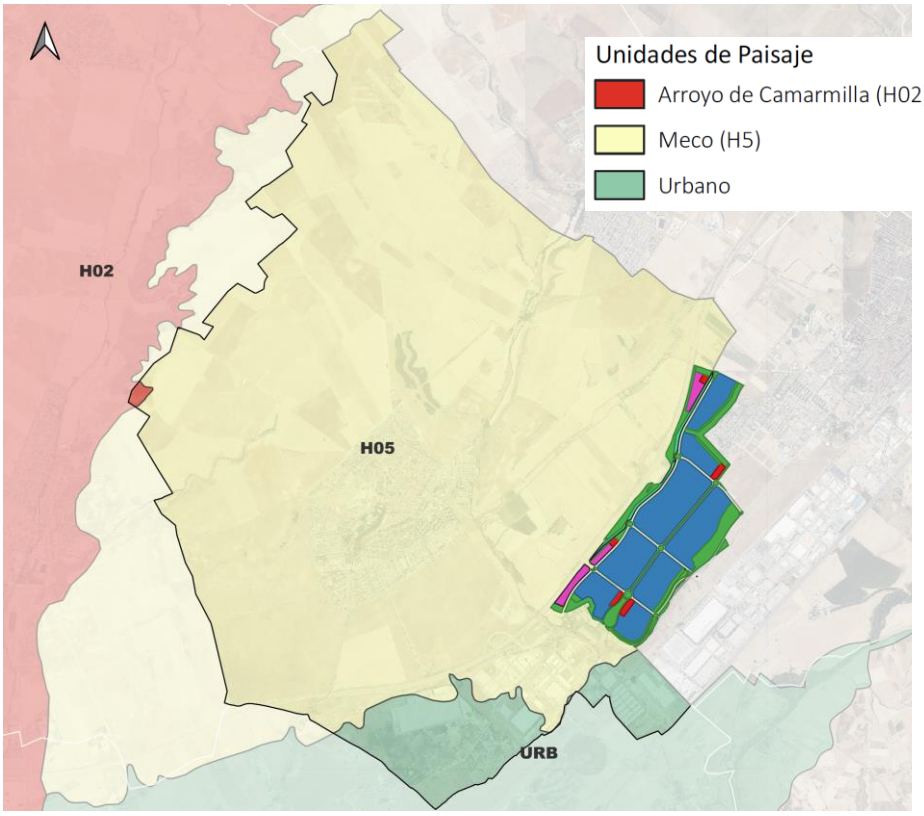
Esta unidad de paisaje se caracteriza por una sucesión de vegas y llanos regados sobre los materiales aluviales de las terrazas bajas.

En la vega destacan los cultivos en regadío herbáceo de carácter muy extensivo, mientras que en los llanos coexisten las tierras de secano tradicional con zonas en regadío gracias a las aguas procedentes del Canal del Henares.

La vegetación natural se restringe a los sotos y carrizales de las riberas, especialmente bien conservados en la zona de El Encín y La Oruga (Alcalá de Henares).

La estructura de propiedad y la trama parcelaria presenta un marcado contraste entre la zona de la vega y las terrazas, desarrollándose en la vega grandes explotaciones en manos privadas (excepto la finca experimental de El Encín que propiedad de la Comunidad de Madrid) mientras que en las terrazas medias predomina una estructura minifundista con parcelas de cultivo de tamaño medio.

La trama rural caminera rústica es resultado del proceso de concentración: muestra por tanto un trazado regular, con una disposición radial en torno a los núcleos (Meco). En la vega, cada una de las grandes fincas organiza su propia red caminera.



Unidades de paisaje a escala autonómica en el ámbito del P.S. Alma de Meco. Fuente: Comunidad de Madrid

[4] VVAA. *Cartografía del Paisaje de la Comunidad de Madrid*. Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio. Madrid, 2003.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

En el valle del Henares se han desarrollado un conjunto de núcleos metropolitanos, entre los que destaca la ciudad de Alcalá de Henares, centro urbano tradicional de este espacio. Por otra parte, destacan los caseríos asociados a las grandes fincas de la vega. Este tipo de paisajes resultan muy accesibles visualmente desde las grandes infraestructuras viarias que los atraviesan, pero sin embargo es difícil obtener visiones de conjunto de los mismos, a excepción de las que se tienen desde la cornisa del páramo en los Santos de la Humosa.

2.4.12. POBLACIÓN DE LOS MUNICIPIOS DE MECO Y AZUQUECA DE HENARES

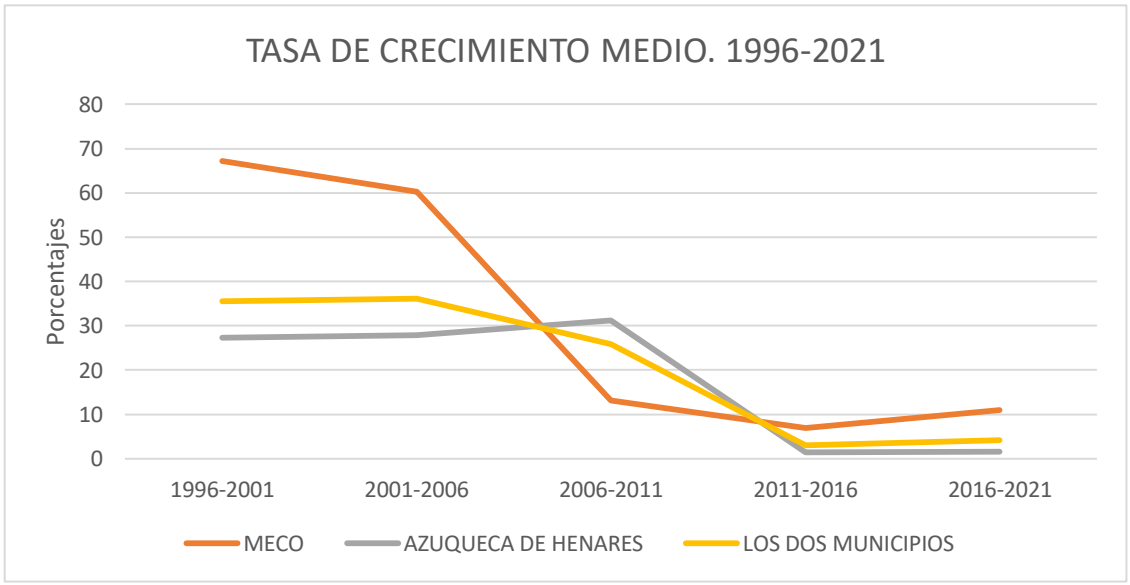
Evolución de la población

La situación geográfica de Meco ha influido de forma determinante en la evolución de su población. Su localización en el ámbito metropolitano del Corredor del Henares ha supuesto un crecimiento urbanístico de gran relevancia, junto con áreas de actividades productivas (Ver Anexo XIII: Estudio de Afecciones Socioeconómicas).

La evolución de la población de Meco y Azuqueca ha sido muy positiva en las últimas dos décadas, sobrepasando en 2021 los 50.000 habitantes, cifra que supera a más de una capital de provincia española. El 70% se localiza en Azuqueca y el otro 30% en Meco.

AÑO	MECO	AZUQUECA DE HENARES	LOS DOS MUNICIPIOS
1996	4.142	16.013	20.155
2001	6.923	20.383	27.306
2006	11.094	26.064	37.158
2011	12.554	34.195	46.749
2016	13.426	34.703	48.129
2021	14.903	35.236	50.139

Evolución de la población de Meco y Azuqueca de Henares 1996-2021



Fuente: Padrón Municipal de Habitantes, diversos años, INE y elaboración propia

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

Sin embargo, entre 2011 y 2016 los crecimientos se reducen drásticamente como consecuencia de la crisis económica de 2008, aunque en el quinquenio siguiente se produce una cierta recuperación. Por último, entre 2020 y 2021 Azuqueca pierde habitantes y Meco crece muy poco, lo que nos permite hablar de un cierto estancamiento demográfico.

En la evolución de los últimos años se han unido dos factores:

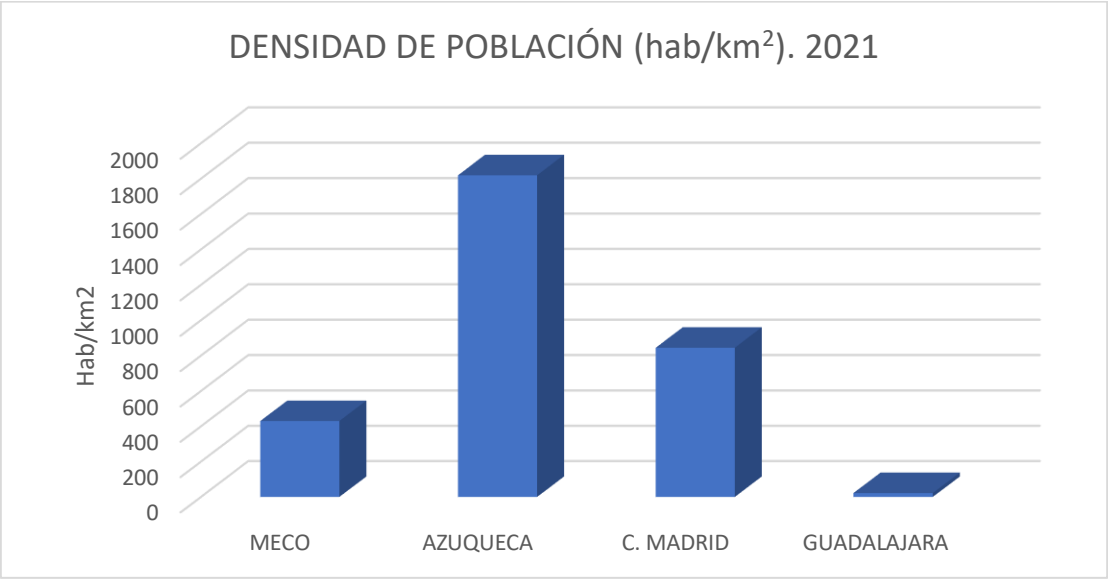
1. Por una parte, un crecimiento vegetativo cada vez más escaso por el descenso de la natalidad y el aumento de la mortalidad (paralelo al incremento de la esperanza de vida), fenómeno similar al que experimenta el país. Entre los años 2016 y 2020 el crecimiento vegetativo de Meco se ha reducido de 98 personas a tan solo 27 y el de Azuqueca 267 a 79.

2. Y también ha descendido la población de inmigrantes extranjeros, en Meco de 2.091 a 1.861 y en Azuqueca de 8.566 a 6.640.

El futuro demográfico de los dos municipios está enteramente en manos del volumen y signo del saldo migratorio, solamente la llegada de nuevos residentes puede hacer aumentar el número de sus habitantes, y esto se consigue de dos maneras: contando con una oferta de viviendas suficiente y con una oferta de empleo lo más amplia posible.

Densidad de población

Meco, con una superficie de 34,67 km^2 y Azuqueca con 19,37 km^2, son dos municipios pequeños para lo que es el tamaño medio de los términos de la Comunidad de Madrid (43,69 km^2) y la provincia de Guadalajara (36,39 km^2). Son municipios muy poblados por eso su densidad (habitantes/km^2) es muy alta, sobre todo en el caso de Azuqueca, el municipio que cuenta con más habitantes y menos superficie:



Densidad de población de Meco, Azuqueca de Henares, la Comunidad de Madrid y la provincia de Guadalajara (hab/km^2). 2021. Fuente: Padrón Municipal de Habitantes 2021, INE y elaboración propia

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

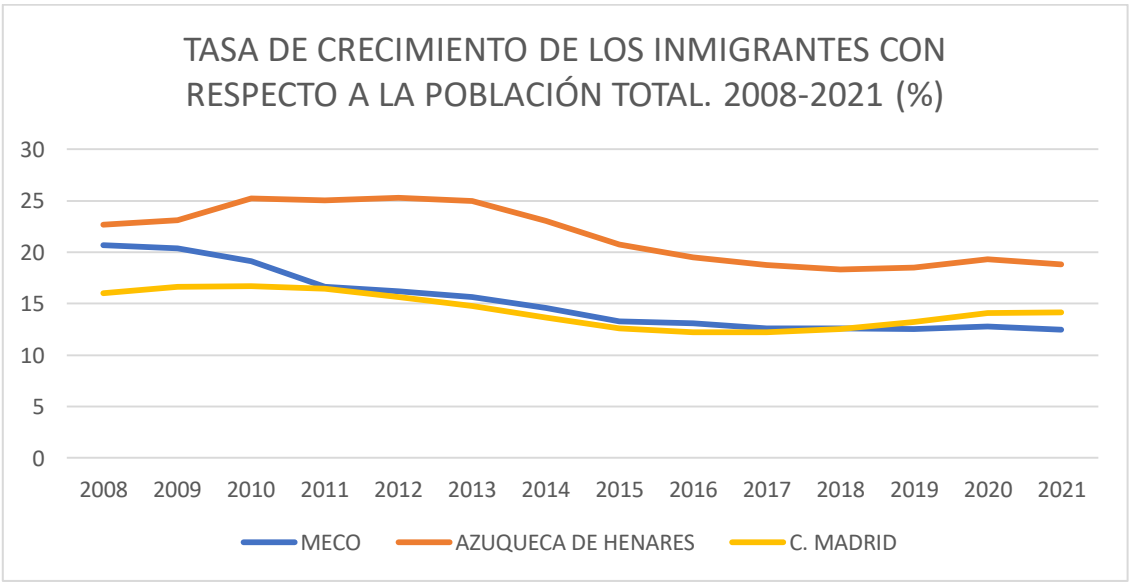
En efecto, Azuqueca, con 1.819,10 habitantes por kilómetro cuadrado supera con mucho los valores medio del resto de ámbito y muy especial el de la provincia de Guadalajara, en la que la densidad es tan solo de 21,79 personas por kilómetros cuadrado, provincia que es buena representante de la “España vaciada”.

Meco tiene una densidad muy inferior a la de Azuqueca (429,85 hab/km^2) y la mitad de la densidad de la región madrileña (844,44 hab/km^2). Con un casco urbano circular y compacto solo cuenta con un asentamiento separado del mismo (La Estación y La Venta), zona industrial sin población residente.

Características de la población extranjera

Parece interesante que le dediquemos una cierta atención al colectivo de la población extranjera por su incidencia en el volumen de la población de Meco y Azuqueca y en su estructura de edades.

En la primera década del siglo aumenta de manera continua la inmigración extranjera a los dos municipios, como en el resto del país, pero con la crisis económica de 2008 asistimos a una salida continua de estos migrantes que cambian de residencia, vuelven a sus países de origen o se nacionalizan españoles y se los contabiliza como tales. Esa reducción se produce hasta 2016 (Azuqueca) o 2017 (Meco), a partir de ese momento hay un cambio de tendencia, vuelven algunos extranjeros con la mejora de la economía de esos años y se produce un incremento moderado, evolución que llega hasta 2020-2021, donde vuelve a darse un pequeño descenso (efecto de la pandemia del covid 19 y el estancamiento de la economía).



Fuente: Padrón Municipal de Habitantes, diversos años; INE y elaboración propia

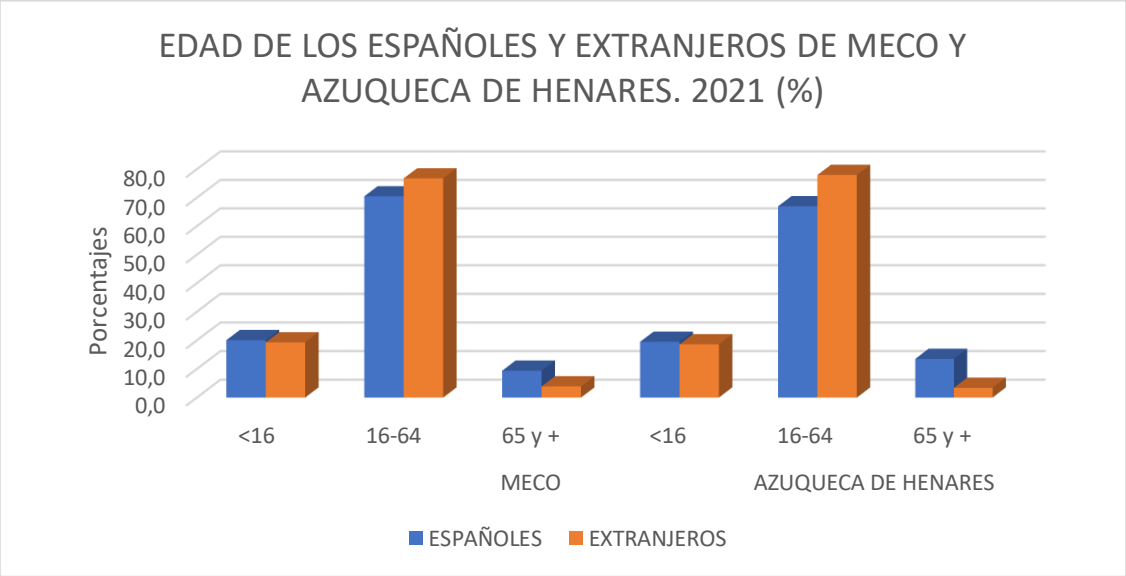
La procedencia de estos inmigrantes es diversa, pero destaca Rumania: en 2021 los rumanos eran la mitad de los extranjeros de Meco y el 34,5% de Azuqueca, y es que en este municipio la diversidad es mayor y también el número de extranjeros de otras nacionalidades; por ejemplo, los marroquíes son el 18% de todos los extranjeros, seguidos de los nigerianos (8,5%) y los colombianos (4,8%). Se ha producido descenso en casi todas las nacionalidades, pero en Azuqueca hay un cierto aumento de venezolanos, italianos y chinos.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

La estructura de edades de los extranjeros es más joven que la de los españoles. En 2021 el reparto por grandes grupos de edad era el siguiente:



Fuente: Padrón Municipal de Habitantes 2021 INE y elaboración propia

La proporción de niños y adolescentes es similar entre españoles y extranjeros, pero estos sobresalen por tener una mayor presencia de población en edad laboral (seguramente en las primeras edades laborales), y por contar con muy pocas personas mayores. Por estas características la presencia de un colectivo numeroso de extranjeros en un municipio rejuvenece su estructura, pero con el paso del tiempo, esta población adopta las pautas natalicias de los españoles, que es muy baja, y el efecto positivo tiende a reducirse.

La relación numérica entre los sexos es más favorable a los hombres que a las mujeres en españoles y extranjeros, la única diferencia son los extranjeros de Meco en donde hay más mujeres que hombres. En el total de la población española, por la mayor esperanza de vida de las mujeres, hay más mujeres que hombres, cuando en algún colectivo no es así (extranjeros de Meco) es por la componente de sexo de las migraciones (han emigrado más hombres que mujeres).

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

Estructura de edades de la población

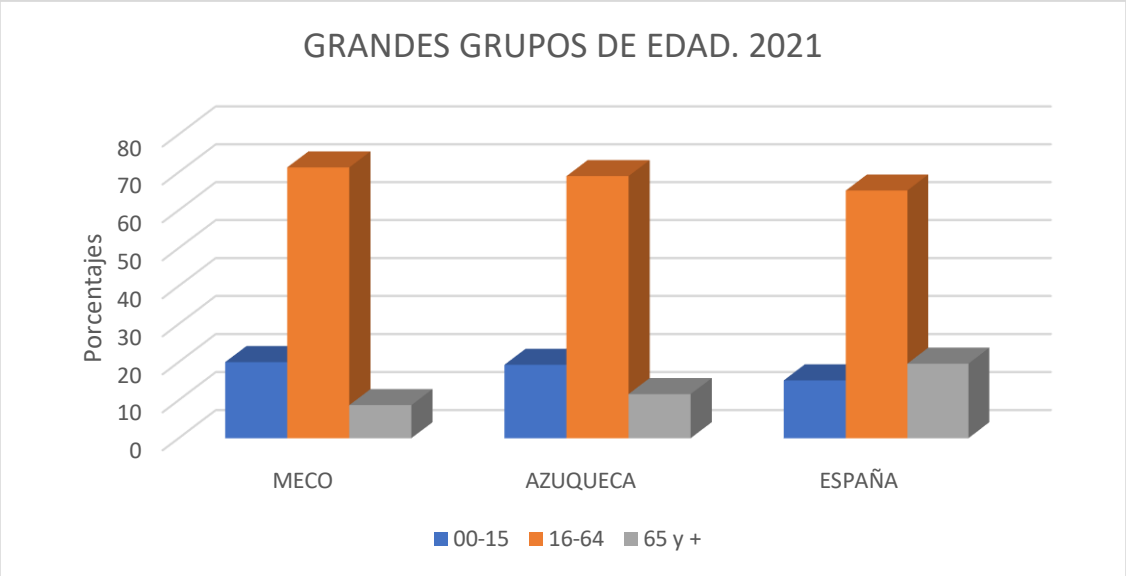
En la pasada década la estructura de edades de la población de los dos municipios ha experimentado una tendencia al envejecimiento, en efecto, disminuye la proporción de niños, adolescentes y adultos en edad laboral y aumenta la de personas mayores.

GRUPOS DE EDAD	MECO		AZUQUECA DE HENARES		ESPAÑA
	2011	2021	2011	2021	2021
00-15	21,8	20,0	19,7	19,3	15,2
16-64	72,4	71,3	72,5	69,0	65,2
65 y +	5,8	8,7	7,8	11,6	19,6
TOTAL	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Evolución de la población de Meco y Azuqueca de Henares por grandes grupos de edad. 2011 y 2021 (%)

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56



Fuente: Padrón Municipal de Habitantes 2011 y 2021, INE y elaboración propia

Es una evolución similar a la que ha experimentado el país, sin embargo, en 2021 la estructura de los dos municipios era notablemente más joven que la de la población española, tenía proporciones de niños, adolescentes y personas en edad laboral más altas y, por el contrario, una proporción de personas mayores muy inferior a la del país.

Hay dos indicadores especialmente interesantes porque nos dan una idea clara de esa evolución a corto y medio plazo; por una parte, la razón de progresividad, que mide la relación entre la primera cohorte de edades (0-4 años) con la siguiente (5-9 años); por otra, la razón de reemplazo, que pone en relación el primer grupo de población en edad laboral (15-39 años) con el siguiente (40-64 años). En 2021 estos dos indicadores presentaban los siguientes valores en los dos municipios:

RAZÓN	MECO	AZUQUECA	ESPAÑA
PROGRESIVIDAD	74,53	79,99	82,90
REEMPLAZO	0,77	0,81	0,74

Razones de progresividad y reemplazo en Meco y Azuqueca de Henares. 2021. Fuente: Padrón Municipal de Habitantes 2021, INE y elaboración propia

La disminución del primer escalón de la pirámide es común a los tres ámbitos de comparación, en Meco los niños de 0 a 4 años son el 74,5% de los que hay entre 5 y 9 años y del 80% en Azuqueca, valores inferiores al que alcanza en España el indicador. También es negativa la relación entre la población laboral más joven y la más experimentada y, en este caso, los dos municipios están mejor posicionados que la media nacional.

Tenemos, por una parte, una menor entrada en la base de la pirámide de edades, lo que compromete el futuro demográfico de los dos municipios y nos señala la menor demanda de dotaciones escolares a corto plazo (Educación Infantil de 1º Ciclo), y a medio (enseñanza primaria y secundaria), y, por otra, un envejecimiento de la población en edad laboral.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

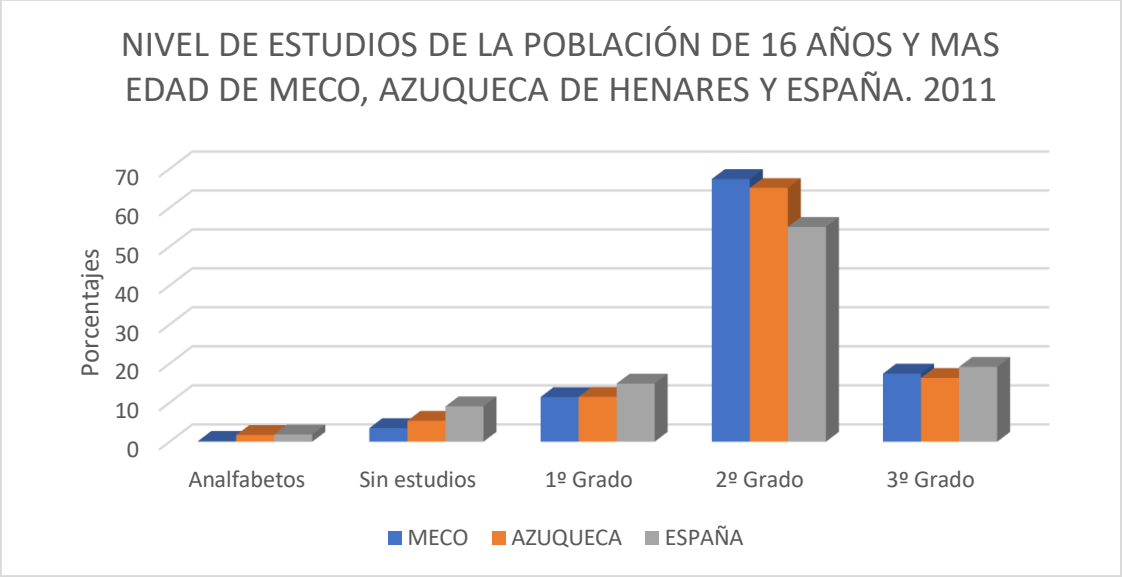
1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

Nivel de estudios de la población

En lo que se refiere a la evolución del nivel de estudios de la población española, ésta ha sido muy positiva. En las últimas décadas se ha producido una fuerte reducción del número de personas que no saben leer ni escribir, de las que no tienen estudios (personas que saben leer y escribir, pero fueron menos de 5 años a la escuela) y de las que tienen estudios primarios (personas que fueron a la escuela 5 años o más sin completar el Bachiller Elemental, la EGB o la ESO). Por el contrario, se ha incrementado mucho la población con estudios secundarios y universitarios al generalizarse la secundaria obligatoria hasta los 16 años, y ser cada vez más frecuente que los jóvenes sigan estudiando la secundaria no obligatoria y accedan a la Universidad.

Con datos del Censo de Población y Viviendas a 1 de noviembre de 2011, la última información disponible para esta variable, comprobamos que algo similar ha ocurrido en Meco y Azuqueca, en el primero de esos dos municipios la proporción de población con estudios universitarios ha pasado del 11,5%, en 2001, al 17,4% en 2011, y en el segundo se incrementa del 12,4% al 16,3%.



Fuente: Censo de Población y Viviendas de 2011, INE y elaboración propia

Los dos municipios tienen valores más bajos que en España en población analfabeta, sin estudios y con estudios primarios (1º Grado), pero superan al país en el valor porcentual de personas con estudios secundarios (2º Grado). Pero el alto empleo que se produce en la primera década del siglo ha hecho que muchos jóvenes abandonen los estudios, una vez finalizada la enseñanza secundaria obligatoria, para ponerse a trabajar, y ese fenómeno se ha dado más en Meco y Azuqueca, por eso la proporción de universitarios es inferior a la de España.

Desde 2011 la mejora en la formación de la población ha seguido creciendo, la falta de empleo en los años que siguieron a la crisis económica de 2008 alargo los estudios de muchos jóvenes, con el consiguiente aumenta del número de los que tienen estudios secundarios no obligatorios, incrementándose la formación profesional, y también de los que cuentan con una titulación universitaria.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

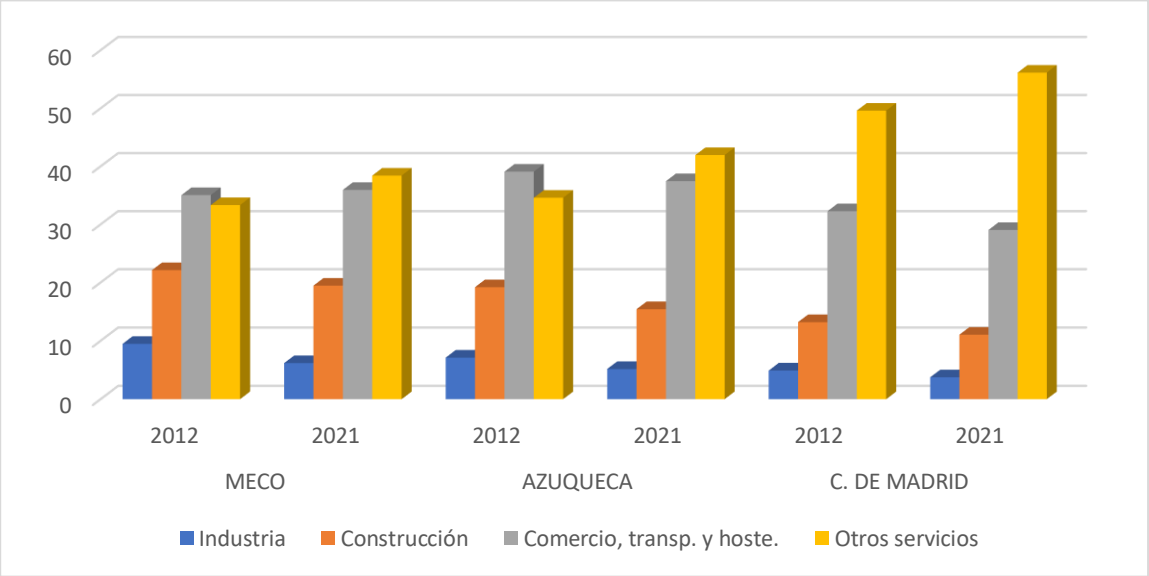
2.4.13. DINÁMICA ECONÓMICA

Actividad empresarial

La evolución entre 2012 y 2021 de las empresas de Meco, Azuqueca y la Comunidad de Madrid ha sido la siguiente:

SECTOR	MECO		AZUQUECA		C. DE MADRID	
	2012	2021	2012	2021	2012	2021
Industria	72	60	92	69	24.529	20.554
Construcción	168	189	248	206	65.901	60.418
Comercio, transp. y hoste.	266	349	505	500	161.097	158.920
Otros servicios	253	373	447	560	247.571	307.148
TOTAL	**759**	**971**	**1.292**	**1.335**	**499.098**	**547.040**

Evolución del número de empresas de Meco, Azuqueca de Henares y la Comunidad de Madrid. 2012-2021



Fuente: Directorio Central de Empresas (DIRCE), 1 enero 2012 y 2021, INE

El número de empresas industriales se ha reducido en los dos municipios como en la región madrileña, y en la construcción solo crecen en Meco, aunque, proporcionalmente, siguen siendo más numerosas en Meco y Azuqueca que en la Comunidad, más en el primer municipio que en el segundo y más en la construcción que en la industria. Es decir, son actividades que, pese a su reducción, en 2021 todavía tienen una presencia importante en los dos municipios: 25,5% de todas las empresas de Meco, 20,6% en Azuqueca y tan solo el 14,8% en la región.

El comercio, el transporte y la hostelería es el sector en el que se ubican las actividades dedicadas a la logística (“conjunto de medios y métodos necesarios para llevar a cabo la organización de una empresa, o de un servicio, especialmente de distribución”, según la RAE). Los cambios son escasos, crece un punto en Meco, retrocede punto y medio en Azuqueca y tres en la región. En la actualidad hay 13 empresas de logística en Meco y 26 en Azuqueca, muchas de ellas de pequeño tamaño.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

Por último, hay que señalar que la evolución de las empresas empleadoras en 2020 y 2021, los años más duros de la pandemia de covid 19, ha sido la siguiente:

EMPRESAS EMPLEADORAS	MECO		AZUQUECA		ESPAÑA	
	2020T1	2021T4	2020T1	2021T4	2020T1	2021T4
TASA DE ERTES	26,3	9,74	23,64	6,13	22,71	5,04
TASA NETA CRECIMIENTO	-2,51	3,03	-7,12	3,65	-7,09	0,15

Empresas empleadoras: tasa de ERTES y tasa neta de crecimiento 2020t1 y 2021t4 (%). Fuente: Directorio Central de Empresas (DIRCE), 1º trimestre 2020 y 4º trimestre 2021, INE

Entre el primer trimestre de 2020 y el último de 2021 se ha producido una fuerte reducción de las empresas empleadoras acogidas a un Expediente Temporal de Regulación de Empleo en los dos municipios y, también, se ha pasado de un crecimiento negativo en los primeros momentos de la pandemia a uno positivo, lo que da idea de una recuperación rápida de la economía, que se ve refrendada por el buen comportamiento del paro en 2021. La evolución ha sido similar a la que ha experimentado el país, pero el crecimiento ha sido mucho mayor en los dos municipios.

No existen datos todavía para saber cómo va a afectar la guerra en Ucrania, y el comportamiento negativo de los precios de los carburantes y las materias primas, en los dos municipios, y si este va a ser más o menos diferente al comportamiento negativo que ya empieza a manifestarse en el país.

Población ocupada por sector de actividad económica

La información para este apartado procede también del Censo de Población y Viviendas de 2011.

La crisis del 2008, la llamada “crisis del ladrillo”, ha tenido como consecuencia en Meco y Azuqueca del hundimiento de la ocupación en la construcción, un cierto aumento de la ocupación en la industria entre 2001 y 2011 y la consolidación del empleo en los servicios hasta superar, incluso, el valor porcentual de la región madrileña en 2011.

SECTOR DE ACTIVIDAD	MECO		AZUQUECA DE HENARES		C. MADRIID
	2001	2011	2001	2011	2011
Agricultura	1,2	0,6	1,4	0,2	4,5
Construcción	22,6	6,1	26,5	8,1	7,7
Industria	14,6	17,1	12,4	16,8	13,7
Servicios	61,6	76,2	59,7	74,9	74,1
TOTAL	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Evolución de la población ocupada de Meco y Azuqueca de Henares por sector de actividad 2001 y 2011. Fuente; Censos de Población y Viviendas 2001 y 2011, INE y elaboración propia

La población ocupada de los dos municipios trabajaba –y trabaja-, en ellos, dentro de la región madrileña y en la provincia de Guadalajara, pero, sobre todo, en el “corredor del Henares”, al que ambos pertenecen. Esta es una de las zonas industriales más importantes de la región madrileña y se alarga, con menor intensidad, hasta Guadalajara capital. De esta zona salía buena parte de la mano de obra que trabajaba en la construcción y la obra pública de la región madrileña en los primeros años de este siglo, la reducción drástica de esta actividad ha hecho que muchos

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

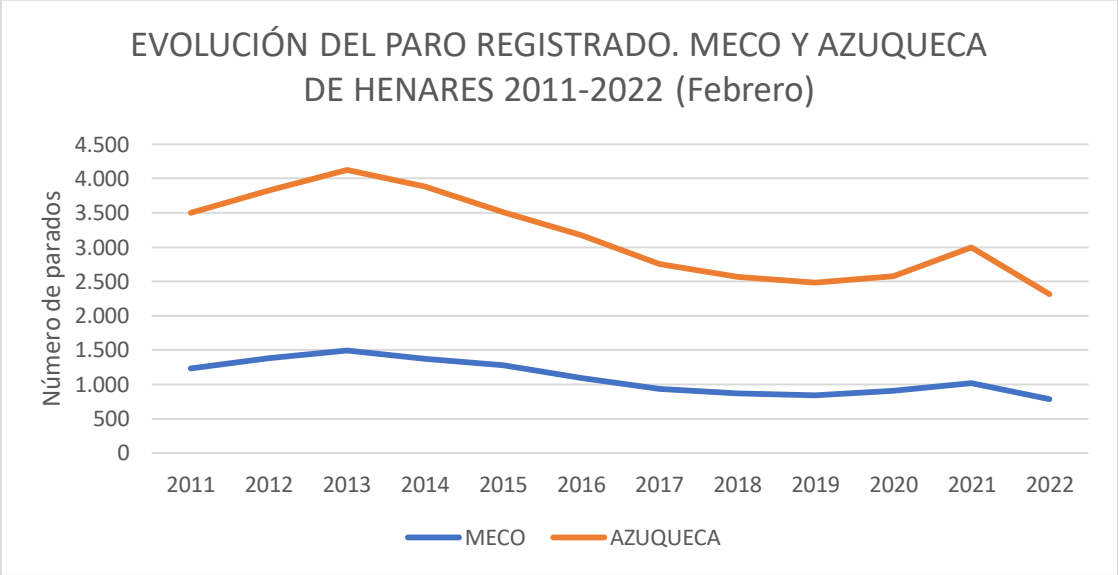
inmigrantes extranjeros cambiaran de residencia, y ya hemos visto como este fenómeno ha incidido en la evolución demográfica de Meco y Azuqueca.

La Comunidad de Madrid ha seguido la misma evolución y en 2011 tres de cuatro trabajadores se ocupaban en los servicios. La Encuesta de Población Activa del cuarto trimestre de 2021 da datos sobre ocupación a nivel provincial, en el caso de Madrid se reduce la ocupación en la construcción (5,7%) y en la industria (9,3%) y sigue aumentando en los servicios (84,8%), valor muy por encima del país en ese momento (75,8%).

Sin duda la población ocupada de los dos municipios en estudio ha debido de seguir la misma evolución como indican los datos de paro más recientes.

Paro registrado en el SEPES

La evolución del desempleo en Meco y Azuqueca ha sido la siguiente, tomando como referencia el mes de febrero de cada año y el total de parados (habiendo trabajado antes o no):



Fuente: Paro registrado por municipio, diversos años; SEPES y elaboración propia

El paro se incrementa en los dos municipios, como efecto de la crisis de 2008, hasta 2013 momento en que llega a 1.493 desempleados en Meco y a 4.127 en Azuqueca. A partir de ese momento comienza una caída constante hasta 2019 (842 parados en Meco y 2.482 en Azuqueca), reflejando la mejora de la economía del país en esos años. En 2020 y 2021 vuelve a subir el paro como consecuencia de la pandemia de covid 19, pero en 2022 se ha vuelto a la senda descendente que venía manifestándose desde 2014. La evolución ha sido similar a la experimentada por la Comunidad de Madrid.

La tercerización del empleo en que trabaja la población ocupada de los dos municipios se deja sentir en el paro, que es máximo en los servicios, muy superior al paro de la industria y la construcción:

SECTOR	MECO	AZUQUECA	C. MADRID
Industria	11,5	8,6	6,3
Construcción	7,9	6,1	7,9

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

SECTOR	MECO	AZUQUECA	C. MADRID
Servicios	80,6	85,3	85,8
TOTAL	**748**	**2.184**	**316.338**

Paro por sector de actividad de la población que ha trabajado antes. Meco y Azuqueca de Henares. febrero 2022. fuente: SEPES, febrero 2022

En efecto, más del 80% del paro se produce en este sector quedando muy lejos la industria y la construcción, por orden descendente. Con respecto a la región madrileña hay más paro en los dos municipios en la industria y menos o igual en la construcción; en los servicios presentan valores porcentuales más bajos.

El paro es mayor entre las mujeres: 62,5% de todos los desempleados en Meco, 63% en Azuqueca y 59,3% en la región madrileña. También es mayor entre los que tienen 45 o más años, entre el 51% y el 57% según ámbito.

Renta bruta media y renta disponible media

La renta bruta es la suma de los ingresos de un contribuyente o empresa a los que se restan los costos directos en que se incurrió para obtenerlos. La renta disponible es la renta de la que pueden hacer uso las familias, tras hacer frente a las obligaciones tributarias.

La evolución de estos dos indicadores en Meco y Azuqueca ha sido positiva en los últimos años, entre 2013 y 2019 (último dato disponible), la renta bruta media de Maco ha crecido el 11% y la renta disponible media el 11,2%; en el caso de Azuqueca se ha incrementado el 7,1% y el 7,5%, respectivamente.

Sin embargo, ambos municipios han perdido posiciones en sus respectivos ámbitos de referencia, Meco ha pasado en esos años del puesto 55 en la Comunidad de Madrid al 58; por su parte Azuqueca desciende en la provincia de Guadalajara del puesto 22 al 28, lo que nos indica, en ambos casos, que algún otro municipio ha escalado posiciones en el rankin por su mejor comportamiento económico.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

AMBITO	RENTA BRUTA MEDIA (€)	RENTA DISPONIBLE MEDIA (€)
MECO	28.842	23.553
AZUQUECA DE HENARES	25.937	21.668
COMUNIDAD DE MADRID	37.768	29.882
PROV. DE GUADALAJARA	26.814	22.211
ESPAÑA	28.384	23.185

Renta bruta media y renta disponible media (€), Meco, Azuqueca de Henares y diversos ámbitos de comparación 2019. Fuente: Agencia Tributaria (AEAT) 2019

Como no hay diferencias en el posicionamiento vamos a referirnos a la renta disponible media.

La renta de la Comunidad de Madrid es mucho más alta que la media española (un 28,9% más) mientras que la de la provincia de Guadalajara esta algo por debajo que esa media (-4,2%). Meco tiene una renta un 8,7% más alta que la de Azuqueca de Henares y el 1,6% respecto a la de España, pero está por debajo del valor medio de la región madrileña (-21%). Azuqueca tiene una renta inferior a todos los ámbitos de comparación, incluso está por debajo del valor medio de su provincia.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

Meco tiene una renta más alta que Azuqueca y tiene también un crecimiento mayor en la pasada década, pero ambos municipios han perdido posiciones en el ranking de sus respectivas provincias.

2.4.14. DOTACIONES COLECTIVAS

En el informe “Ordenanza tipo en polígonos industriales” (Suanzes Arguinzoniz J. y López Groh F., Consejería de Política Territorial, Oficina de Planeamiento Territorial, Comunidad de Madrid, sin fecha), se señalan usos compatibles con el uso industrial a instalar en un polígono industrial.

- Educativo: Se permite en las áreas vinculadas a la formación profesional.
- Deportivo: Permitido en las áreas deportivas del equipamiento dotacional.
- Administración y servicios.
- Hostelería y restauración.

Sin embargo, las necesidades dotacionales de la población trabajadora en el sector pueden ser más amplias que las anteriormente enumeradas y, teniendo en cuenta la cercanía de los núcleos urbanos de Meco y Azuqueca, parece interesante hacer referencia a las dotaciones de los dos municipios, por lo menos a aquellas de cuyo uso parece razonable espera una mayor demanda.

En este apartado se van a analizar las dotaciones colectivas públicas con las que cuentan los dos municipios y, en algunos casos, también las privadas (centros educativos concertados o residencias para la tercera edad). Los equipamientos a estudiar son el educativo, sanitario, de servicios sociales, cultura, deporte, religioso y servicios básicos.

Una vez inventariadas las instalaciones que cada tipo de dotación tiene en los municipios y sus capacidades, se aplicaran estándares urbanísticos para determinar su idoneidad con respecto a la población actual del municipio, lo que nos permitirá saber su “capacidad de carga” con respecto a un aumento de población importante, como el que es previsible que se produzca a poner en funcionamiento el sector en estudio.

DOTACIONES COLECTIVAS DEL MUNICIPIO DE MECO

Equipamiento educativo

En el equipamiento educativo se va a tener en cuenta las Escuelas de Educación Infantil de 1º Ciclo (0-2 años), los Colegios de Educación Primaria o CEIP (Educción Infantil de 2º Ciclo y Primaria, 3-11 años) y los Institutos de Educación Secundaria (12-17 años), públicos y privados, así como las Escuelas Municipales de Música e Idiomas o los Centros de Educación de Personas Adultas (CEPA).

La evolución en los últimos años de la población de Meco en edad escolar ha sido la siguiente:

GRUPO DE EDAD (años)	AÑO 2016	AÑO 2021
0-2	468	417
3-5	507	487

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

GRUPO DE EDAD (años)	AÑO 2016	AÑO 2021
6-11	1.212	1.186
3-11	**1.719**	**1.673**
12-15	665	892
16-17	342	381
12-17	**1.007**	**1.273**

Evolución de la población en edad escolar de Meco. 2016-2021. Fuente: Padrón Municipal de Habitantes 2016 y 2021, NE y elaboración propia

Como ya se dijo en el apartado dedicado a la población, se reduce la base de la pirámide de edades por el descenso de la natalidad, en 2021 hay menos niños con menos de 11 años que en 2016 mientras aumentan los que tienen entre 12 y 17 años, porque a esas edades todavía no ha llegado la evolución negativa.

Si no se produce un cambio de tendencia, es decir, el asentamiento en Meco de un número considerable de población joven -de matrimonios jóvenes que están formando su familia-, es difícil el cambio en la estructura de edades pues no hay que esperar que este se produzca en el índice sintético de fecundidad, que en estos momentos está en España por debajo de 1,2 hijos por mujer.

A. Descripción del equipamiento

- Escuelas de Educación Infantil: Hay una Escuela Infantil-Casa de Niños pública (Cascabel) y tres Escuelas Infantil privadas (La Vuelta al sol by Montessori, Micare y Mimos).
- Educación Primaria: Hay dos CEIP: Gloria Fuertes y San Sebastián.
- Educación Secundaria: Un Instituto de Secundaria (Gaspar Sanz), público, y un colegio privado concertado (Chesterton), en el que se imparte Educación Infantil 2º Ciclo, Primaria y ESO.

Colegio San Sebastián

- Otros centros de enseñanza: Escuela Municipal de Música.

B. Necesidades dotacionales

La evolución de la matrícula en los últimos años en los centros de enseñanza obligatoria y en el Bachillerato ha sido la siguiente:

NIVEL	CURSO 2017/2018	CURSO 2021/2022
EI 2º Ciclo	473	402
Primaria	1.039	1.002
ESO	650	694
Bachillerato	118	138

Meco: matricula en los cursos 2017-2018 y 2021-2022. Fuente: Consejería de Educación de la Comunidad de Madrid, cursos 2017/18 y 2021/22

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

Entre esos dos cursos ha descendido la matricula en Infantil y Primaria mientras crece en la ESO y Bachillerato como reflejo de la evolución de la estructura de edades.

Al enfrentar población y matricula se observa que aquella es mayor en Educación Infantil de 2º Ciclo y Primaria, pero al reducirse la matricula en esos dos niveles la explicación debe de estar en que hay niños que se matricula en los centros privados (como el Colegio Chesterton).

En la Secundaria también la población es mayor que la oferta de plazas y, además, esta se incrementa. El "Programa de necesidades para la redacción de los proyectos de construcción de centros", del Ministerio de Educación y Ciencia (O.M. 4 de noviembre de 1991), señala diferentes tipos de centros según número de aulas. En el caso de Meco podría ser necesaria la construcción de un Instituto de 16 unidades (12 de ESO y 4 de Bachillerato), con una capacidad de 500 plazas, que cubrirían las 440 que se detecta como demanda no cubierta en la actualidad.

Equipamiento sanitario

La Zona Básica de Salud en la que se sitúa Meco comprende este municipio y los de Camarma de Esteruelas, Los Santos de la Humosa y Valdeavero, con una población total de 26.857 personas.

Al existir distrito sanitario único en la Comunidad de Madrid la elección de hospital es libre, pero el centro más utilizado, por cercanía, es el Hospital Universitario Príncipe de Asturias de Alcalá de Henares.

A. Descripción del equipamiento

En Meco hay un Centro de Salud que atiende los Consultorios Médicos de los municipios antes señalados. Cuenta con medicina de familia, pediatría y enfermería. Dispone de matrona, fisioterapia, trabajo social y endodoncia. Tiene servicio de urgencia las 24 horas de lunes a viernes.

B. Necesidades dotacionales

El Real Decreto137/1984 de 11 de enero (Ministerio de Sanidad) señala que la Zona Básica de Salud debe comprender entre 5.000 y 25.000 habitantes, siendo lo más frecuente, en el medio urbano, que un Centro de Salud atienda de 20.000 a 25.000 personas.

La población que atiende el Centro de Salud de Meco supera esta última cifra y, ante un posible aumento de los habitantes de los cuatro municipios, sería conveniente la ampliación de ese Centro (no hay población suficiente para uno nuevo).

Equipamiento de Bienestar Social

El equipamiento aquí tratado es complementario del sanitario en la medida que incluye Residencias de Ancianos, Centros de Día o Centros Ocupacionales para discapacitados, en los que a veces se presta atención médica.

Es un tipo de dotación transversal por edad y género, pero hay un colectivo al que va destinado una parte importante de las dotaciones: las personas mayores. La población de 65 años y más

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

edad representa en Meco el 8,7% de los habitantes del municipio y su crecimiento en los últimos años ha sido importante, pasando de 953 personas, en 2016, a 1.295 en 2021.

A. Descripción del Equipamiento

En el municipio no hay ninguna residencia pública ni pisos tutelados, Meco solo cuenta con una residencia privada (Orpea) que tiene también un Centro de Día. La capacidad es de 147 plazas de las cuales 74 están concertadas con la Consejería de Familia y Asuntos Sociales de la Comunidad de Madrid. La capacidad del Centro de día es de 30 plazas.

B. Necesidades Dotacionales

El libro "La ciudad de los ciudadanos" (Agustín Hernández Aja y otros, Ministerio de Fomento 1997), señala la necesidad de cubrir el 6% de la población de 65 años y más edad con plazas en un Residencia. Con la población mayor del municipio harían falta 78 plazas, que prácticamente se cubren con las que tienen concertadas la Residencia Orpea con la Comunidad de Madrid.

Sin embargo, dado el crecimiento de la población mayor de Meco sería interesante el aumento de plazas concertadas o la instalación en el municipio de alguna residencia más.

Equipamiento cultural

El equipamiento cultural, en la jerarquía de necesidades, no resalta como el equipamiento escolar o el sanitario, no teniendo la Administración las mismas obligaciones normativas que tiene por ellos. Por eso, con frecuencia, ocupan espacios no pensados para su uso de manera que la prestación que dan no siempre es la más adecuada.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

A. Descripción del Equipamiento

- Centro Cultural Antonio Llorente. Se trata de un edificio nuevo en el centro de la población (Pl. de España) y cuenta con auditorio y salas para actividades culturales.

- Biblioteca Municipal con salas para adultos, jóvenes y niños; sala de estudio y, hemeroteca; sala multiuso y salón de actos. Servicio de préstamo.

- Espacio Joven. Esta dentro de la Red de la Comunidad de Madrid y organiza actividades culturales, deportivas y de ocio, cursos y talleres, etc. Es un equipamiento infrautilizado.

B. Necesidades Dotacionales

El libro "La ciudad de los ciudadanos" señala para el tejido residencial (1 m^2 construido por 1 m^2 de suelo) y el ámbito de barrio (hasta 15.000 habitantes), un estándar de 0,115 m^2 de suelo por habitante para un centro cultural y una biblioteca. La superficie de la biblioteca municipal y el Centro Cultural Antonio Llorente suma 1.498 m^2, lo que resulta insuficiente para el tamaño poblacional del municipio.

Equipamiento deportivo

En el cómputo de este equipamiento no se van a tener en cuenta las instalaciones deportivas de los centros educativos, de uso restringido al alumnado, ni tampoco las instalaciones de las

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

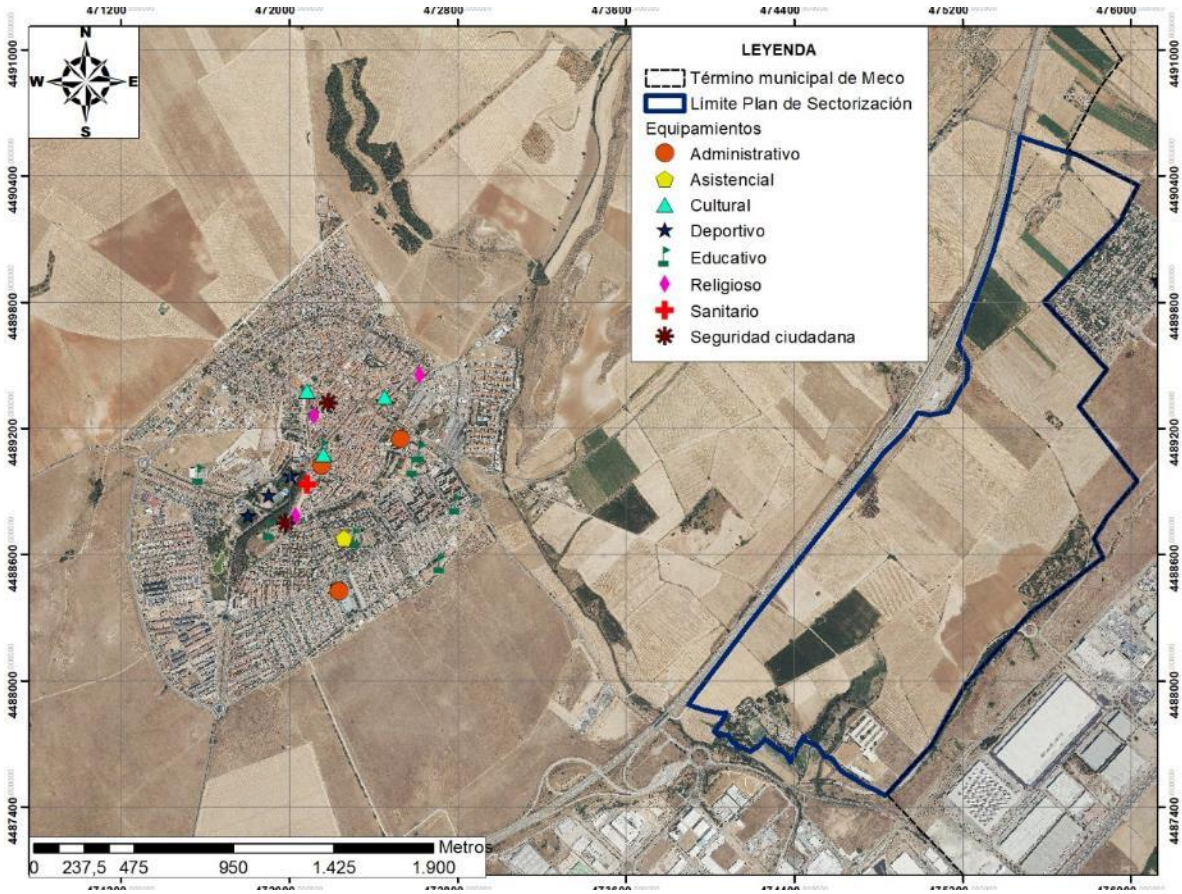
urbanizaciones privadas (como piscinas y otras dotaciones), de uso exclusivo de los residentes en las mismas.

A. Descripción del equipamiento

El equipamiento deportivo de Meco es un complejo de dotaciones que se encuentran al suroeste del casco urbano, entre el centro histórico y los nuevos desarrollos urbanísticos. Está constituido por unas piscinas de verano, un polideportivo y un pabellón. Como continuación de este complejo está el Campo Municipal El Pinar, un parque con dos lagos artificiales.

- Piscinas de verano, con tres vasos y zona ajardinada.
- Polideportivo Municipal Villa de Meco. Gran variedad de deportes, escuelas y pistas (tenis, pádel, etc.).
- Pabellón Deportivo Municipal. Edificio recientemente construido.

Las Fichas Municipales de Caja España señalan, para Meco, la existencia, entre el Polideportivo y el Pabellón, de tres campos de fútbol, una pista de tenis, 5 pistas polideportivas y dos salas cubiertas.



Localización de los principales equipamientos de Meco. Fte. Elaboración propia.

B. Necesidades dotacionales

El Consejo Superior de Deporte ha editado las Normas sobre Instalaciones Deportivos y para el Esparcimiento (NIDE), con unos estándares en metros cuadrados por habitante e instalación para cinco tipos de dotaciones: pistas pequeñas, salas y pabellones, campos grandes, piscinas al aire libre y piscinas cubiertas, para diferentes tramos de población y climas.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

En el caso de Meco vamos a trabajar con el clima continental y el estrato de población de 15.000 habitantes, que es, en números redondos, la que tiene en la actualidad el municipio. El resultado es el siguiente:

INSTALACIÓN	m^2/hab	SUPERFICIE NECESARIA (m^2)
Pistas pequeñas	0,30	4.500
Salas y pabellones	0,072	1.080
Campos grandes	0,71	10.650
Piscina al aire libre	0,042	630
Piscina cubierta	0,0091	136
TOTAL	**1,1331**	**16.996**

La superficie del complejo deportivo de Meco cuenta con 70.500 m^2, resultando suficiente para su población actual y para un aumento demográfico importante.

Equipamiento religioso

A. Descripción del equipamiento

La Parroquia de Meco tiene como advocación la de la Asunción de Nuestra Señora. Hay, además, dos Ermitas: Cristo del Socorro y Virgen de la Cabeza.

B. Necesidades dotacionales

El libro “La ciudad de los ciudadanos”, al que ya se ha hecho referencia, señala como estándar para un centro de culto en tejido residencial 0,051 m^2 de suelo por habitante, que en el caso de Meco supone 765 m^2 mientras que la Parroquia de la Asunción de Nuestra Señora cuenta con 1.162 m^2, de manera que este templo es suficiente para la población del municipio y un posible crecimiento.

Servicios básicos

Los servicios básicos son un conglomerado de dotaciones que van desde los servicios de administración, protección y mantenimiento a los servicios funerarios.

A. Descripción del equipamiento

Administración del Estado

- Ministerio del Interior: Guardia Civil
- Sociedad Estatal Correos y Telégrafos: Oficina de Correos (se encuentra en el Centro Comercial Belvalle).
- Ministerio de Justicia: Juzgado de Paz y Registro Civil
- Administración Local
- Ayuntamiento y Policía Municipal. Cementerio municipal.

Ayuntamiento de Meco

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

B. Necesidades dotacionales

De nuevo vamos a utilizar los estándares de "La ciudad de los ciudadanos". Para el tejido residencial, nivel de barrio y una población joven (los mayores de 64 años en el entorno del 6,10% y en el caso de Meco estamos en el 8,7%), se propone 0,120 m^2 de suelo por habitante, es decir 1.800 m^2 de suelo para instalaciones de servicios básicos en Meco.

El Ayuntamiento tiene una superficie en planta de 1.100 m^2 y el Puesto de la Guardia Civil de 1.600, de manera que solo con estos dos equipamientos se supera la superficie necesaria para el municipio.

DOTACIONES COLECTIVAS DEL MUNICIPIO DE AZUQUECA DE HENARES

Equipamiento educativo

La evolución en los últimos años de la población de Azuqueca en edad escolar ha sido la siguiente:

GRUPO DE EDAD (años)	AÑO 2016	AÑO 2021
0-2	1.282	985
3-5	1.585	1.192
6-11	2.773	2.864
3-11	**4.358**	**4.056**
12-15	1.598	1.766
16-17	707	855
12-17	**2.305**	**2.621**

Evolución de la población en edad escolar de Azuqueca 2016-202. Fuente: Padrón Municipal de Habitantes 2016 y 2021, NE y elaboración propia

También en Azuqueca se reduce la población en las primeras edades (un fuerte descenso, por cierto), y solo comienza a crecer a partir del grupo 6-11 años. Como en el caso de Meco, si no hay un aumento sensible de población en los próximos años esa reducción alcanzará a las cohortes superiores, y descenderá también el número de niños y jóvenes estudiantes de Primaria y Secundaria.

A. Descripción del equipamiento

El equipamiento educativo de Azuqueca es amplio como corresponde a su tamaño poblacional:

- Educación Infantil: hay cinco centros públicos (La Campiña, Elvira Lindo, 8 de mayo, La Noguera y La Curva) y siete privados (Vallhermoso, Colorin Colorado, La casita de la abuela, Mi Pekeñikes, Mundo Mágico, Mi Mofletes y Dino).
- Educación Primaria: Como equipamiento público Azuqueca cuenta con seis Colegios (La Paz, Virgen de la Soledad, Maestra Placida Herranz, Siglo XXI, La Paloma y La Espiga), y un centro privado concertado: Giovanni Antonio Farina,
- En enseñanza Secundaria hay tres Institutos: Arcipreste de Hita, San Isidro y Profesor

Colegio Giovanni Antonio Farina

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

Domínguez Ortiz. El colegio privado concertado Giovanni Antonio Farina imparte también la ESO y el Bachillerato.

- Otros centros de enseñanza: Escuela Municipal de Idiomas y CEPA Clara Campoamor.

B. Necesidades dotacionales

Si en Meco la Consejería de Educación de la Comunidad de Madrid aporta la matrícula de los centros, en el caso de Castilla La Mancha su Consejería de Educación da el número de unidades de los centros, siempre para el equipamiento público:

NIVEL	UNIDADES	PLAZAS
El 2º Ciclo	47	1.175
Primaria	95	2.375
ESO	44	1.320
Bachillerato	28	900

Azuqueca de Henares. Unidades y plazas en la enseñanza pública 2022. Fuente: Consejería de Educación de la Comunidad de Castilla La Mancha y elaboración propia, 2022

Según la LOGSE, la ratio para unidades de Educación Infantil de 2º Ciclo y Primaria es de 25 alumnos por aula, para la ESO de 30 y para el Bachillerato de 35 (en Azuqueca la ratio está más baja: 32 alumnos por aula).

Con la excepción de la Educación Infantil de 2º Ciclo, en que se equilibra demanda (la población de 3-5 años) con el número de plazas (la oferta), y el Bachillerato, en el que hay algunas plazas más que jóvenes de 16-17 años, en Primaria y en la ESO se detecta falta de plazas por lo que sería necesaria la creación de algún centro nuevo.

- En Educación Infantil de 1º Ciclo y Primaria el déficit es de 506 plazas lo que supone la necesidad de 20 aulas. El "Programa de necesidades para la redacción de los proyectos de construcción de centros", ya mencionado, señala, como dotación más cercana, un colegio de línea 2 (6 unidades de Infantil y 12 de Primaria), lo que supone 450 plazas. Si se piensa en un posible crecimiento poblacional lo aconsejado sería un centro de línea 3 (9 y 18 unidades), con 675 plazas.

- Enseñanza Secundaria. La demanda no cubierta en la ESO es de 446 plazas, a las que hay que restar 45 plazas sin cubrir en el Bachillerato que pueden ser reconvertidas para el nivel inferior. Tenemos, por tanto, una demanda de 400 plazas. El Programa señala un Instituto de 12 Unidades (8 de ESO y 4 de Bachillerato), con una oferta de 380 plazas. Si se piensa en un posible crecimiento de la población, el nivel siguiente es un Instituto de 12+4, con 500 plazas.

Equipamiento sanitario

La Zona Básica de Salud de Azuqueca atiende también a la población de Alovera y Villanueva de la Torre, con una población en conjunto de 54.878 habitantes.

A. Descripción del equipamiento

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

Esta Zona Básica de Salud dispone de dos Centros de Salud, el antiguo y el Centro de Especialidades, Diagnóstico y Tratamiento (CEDT) construido en 2007, que también funciona como Centro de Salud.

B. Necesidades dotacionales

Según previsiones del Ayuntamiento de Azuqueca y la Consejería de Sanidad de Castilla La Mancha, se va a ampliar la cobertura sanitaria de la localidad una vez concluya la remodelación del antiguo Centro de Salud.

Los dos Centros actuales atienden a una población que rebasa los 50.000 habitantes, de manera que la ampliación prevista debe de dar respuesta a este hecho y a un posible aumento de la población de los tres municipios que comprenden la Zona Básica de Salud.

Equipamiento de Bienestar Social

La población mayor de Azuqueca representa el 11,6% de todos sus habitantes y se ha pasado de 3.357 personas, en 2016, a 4.099 en 2021.

A. Descripción del equipamiento

- El Centro de Ocio 'Río Henares' es una dotación municipal totalmente accesible y funcional que alberga todas las actividades e iniciativas que el Ayuntamiento dirige a las personas de más edad, y constituye un espacio totalmente equipado para dar respuesta a sus necesidades. En él se encuentra el Club de Jubilados y Pensionistas “Nueva Ilusión”.

- El Centro de Día "Las Acacias" es un recurso municipal al que puede acceder cualquier vecino de Azuqueca mayor de 65 años o pensionista mayor de 50. Cuenta con un Servicio de Estancias Diurnas especializado en la atención de personas con dependencia física o psíquica y dispone de otros servicios especialmente pensados para los más mayores.

- Residencia de Mayores La Alameda. Dependiente de la JCCM, cuenta con 120 plazas en la Residencia y 20 en el Centro de Día.

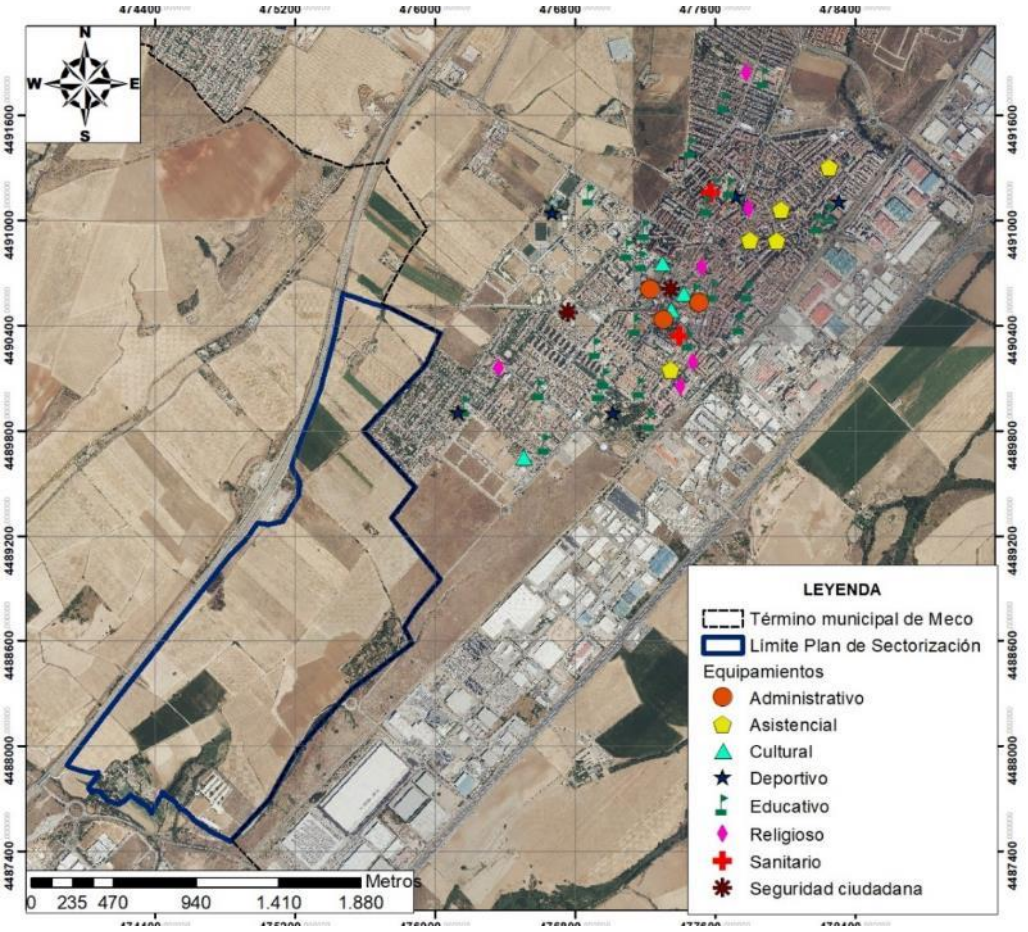
- Residencia de Mayores Las Palmeras. Equipamiento privado con 100 plazas de las cuales 42 están consorciadas con la JCCM.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen



Localización de los principales equipamientos de Azuqueca de Henares. Fte. Elaboración propia.

B. Necesidades dotacionales

El estándar que hemos utilizado para plazas en Residencias para personas mayores es cubrir el 6% de la población de 65 años y más edad que, en el caso de Azuqueca, es de 246 plazas. En estos momentos la oferta asciende a 220 plazas, lo que parece insuficiente teniendo en cuenta el envejecimiento de la población del municipio, sin tener en cuenta un previsible crecimiento de la misma.

Se trata de un equipamiento costoso que no suelen asumir las administraciones locales. La mejor fórmula es facilitar la ubicación de Residencias privadas y llegar a un acuerdo con la JCCM para consorciar plazas que poner a disposición de los habitantes del municipio.

<u>Equipamiento cultural</u>

A. Descripción del equipamiento

- Casa de la Cultura. Funcionando desde 1984, acoge gran variedad de exposiciones, representaciones teatrales y conferencias durante todo el año, además de las actividades de los talleres municipales. Cuenta con un salón de actos con capacidad para 306 personas en el que tienen lugar representaciones teatrales, actuaciones musicales, actos institucionales y otro tipo de eventos.

- Biblioteca Municipal Almudena Grandes. Cuenta con salas de adultos, infantil y de estudio. Forma parte de la Casa de la Cultura.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

B. Necesidades dotacionales

El estándar que se va a utilizar procede del libro “La ciudad de los ciudadanos”. Vamos a trabajar con el ámbito de barrio-ciudad (entre 20.000 y 50.000 habitantes), con el aprovechamiento de tejido medio, es decir, 2m^2 construido por cada metro cuadrado de suelo (vivienda colectiva). Para centro cultural y con esos parámetros se propone 0,1 m^2/hab que, con la población de Azuqueca, supone 3.500 m^2 de suelo para un centro cultural polifuncional.

La Casa de la Cultura de Azuqueca cuenta con 1.273 m^2 de suelo quedando muy lejos de la superficie estándar que necesita, por población, el municipio

Equipamiento deportivo

A. Descripción del equipamiento

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

- Polideportivo La Paz: Pabellón con salas para gimnasia y pista polideportiva.
- Pabellón multiuso Ciudad de Azuqueca: Pabellón con sala de gimnasia y pistas polideportivas.
- Complejo Deportivo San Miguel: Pabellón polideportivo, pista de atletismo, frontón, etc. Campo de fútbol San Miguel.
- Área deportiva Arroyo Vallejo: Pistas polideportivas.
- Piscina cubierta, con tres vasos y sala para gimnasia.
- Piscina de verano con un solo vaso.
- Zona polideportiva “Parque de la Quebradilla”: pista polideportiva, de petanca y skatepark.
- Hay numerosas pistas deportivas en parques: de la Constitución, del Norte, Barrio de le Estación, Barrio Las Doscientas, Foro Cívico, Urbanización Vallehermoso, etc.

Complejo Deportivo San Miguel

B. Necesidades dotacionales

En el caso de Azuqueca, y siguiendo las Normas sobre Instalaciones Deportivos y para el Esparcimiento (NIDE), se va a trabajar con el clima continental y el estrato la población de 40.000 habitantes, pero aplicando los estándares de hab/m^2 a la población actual del municipio: 35.236 habitantes. El resultado es el siguiente:

INSTALACIÓN	m^2/hab	SUPERFICIE NECESARIA (m^2)
Pistas pequeñas	0,25	8.809
Salas y pabellones	0,048	1.691
Campos grandes	0,55	19.380
Piscina al aire libre	0,023	810
Piscina cubierta	0,0060	211
TOTAL	**0,877**	**30.900**

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

Solamente el Complejo Deportivo San Miguel cuenta con 86.500 m^2 a los que hay que sumar 8.300 del Área Deportiva Arroyo Vallejo, 4.454 del Pabellón Multiuso Ciudad de Azuqueca o 937 der skatepark del Parque de las Quebradillas. Todo ello da idea de que el equipamiento deportivo del municipio es suficiente para su población e incluso para un crecimiento de la misma importante.

Equipamiento religioso

A. Descripción del equipamiento

Como Iglesias católicas hay que señalar las Parroquias Sta. Teresa de Jesús, de la Santa Cruz y de San Miguel, además de la Ermita de la Soledad. Iglesias pertenecientes a otras confesiones cristianas: Iglesia de Jesucristo de los Santos de los últimos Días, Iglesia Bautista de Azuqueca, Iglesia Ortodoxa Rumana, Iglesia Evangelista Predicamos a Jesucristo, Biserica Pentecostala "Betesda" y Salón del Reino de los Testigos de Jehová. Por último, hay que contabilizar una Mezquita.

B. Necesidades dotacionales

El Estándar que aporte para centro de culto el libro "La ciudad de los ciudadanos", para el ámbito barrio-ciudad y el tejido medio, es de 0,025 m2 por habitante que, con la población de Azuqueca, supone la necesidad de 881 m2 de suelo, y tan solo la Iglesia de la Santa Cruz cuenta con 1.082 m^2.

Servicios básicos

A. Descripción del equipamiento

- Administración del Estado:
  - Ministerio del Interior: Puesto de la Guardia Civil,
  - Sociedad Estatal Correos y Telégrafos: Oficina de Correos
  - Ministerio de Justicia: Juzgado de Paz y Registro Civil (pertenece al Partido Judicial de Guadalajara).

Tesorería de la Seguridad Social

- Administración Autonómica: Oficina de empleo
- Administración Local: Ayuntamiento de Azuqueca y Policía Municipal. Cementerio Municipal, cerca del mismo se encuentra el Tanatorio, con dos salas de velatorio.

B. Necesidades dotacionales

Para el tejido residencial, el ámbito barrio-ciudad y una población sostenible (la población de 65 años y más edad está en el entorno del 14,8% de la población, en el caso de Azuqueca es el 11,6%), se propone un estándar de 0,230 metros cuadrados de suelo por habitante. Con la población de Azuqueca harían falta 8.104 m2 de suelo.

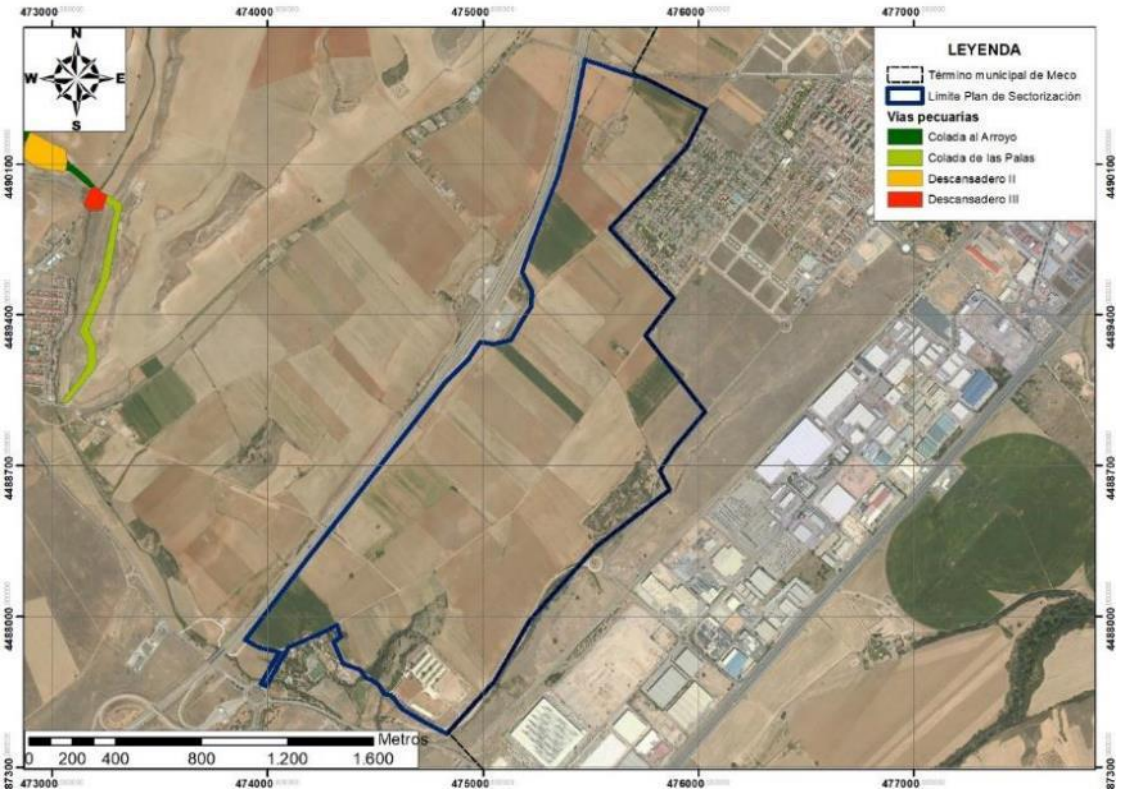
CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

Solo el Cementerio Municipal cuenta con 27.500 m^2, a los que hay que sumar 1.045 m^2 de suelo del Ayuntamiento o 826 m^2 del Puesto de la Guardia Civil.

2.4.15. VÍAS PECUARIAS Y CAMINOS RURALES

En lo que respecta a la Comunidad de Madrid, se observa que ninguna de las vías pecuarias existentes en la zona discurre por las proximidades del ámbito de estudio, ubicándose las más cercanas al noroeste del ámbito en las proximidades del casco urbano de Meco.



Principales vías pecuarias de la zona de estudio. Fte. Comunidad de Madrid.

Sin embargo, como se aprecia en el plano del Plan General de Ordenación Urbana de Azuqueca de Henares el ámbito de estudio, en su extremo nororiental, es atravesado por la Vereda de Alovera, que en la actualidad se encuentra asfaltada y sirve de comunicación motorizada entre el núcleo urbano y el Polígono Industrial de Miralcampo.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

Plano del PGOU de Azuqueca de Henares

Los caminos rurales pertenecientes al ámbito de actuación, con su localización y la descripción de sus características más destacadas, se recogen en el siguiente cuadro e imagen:

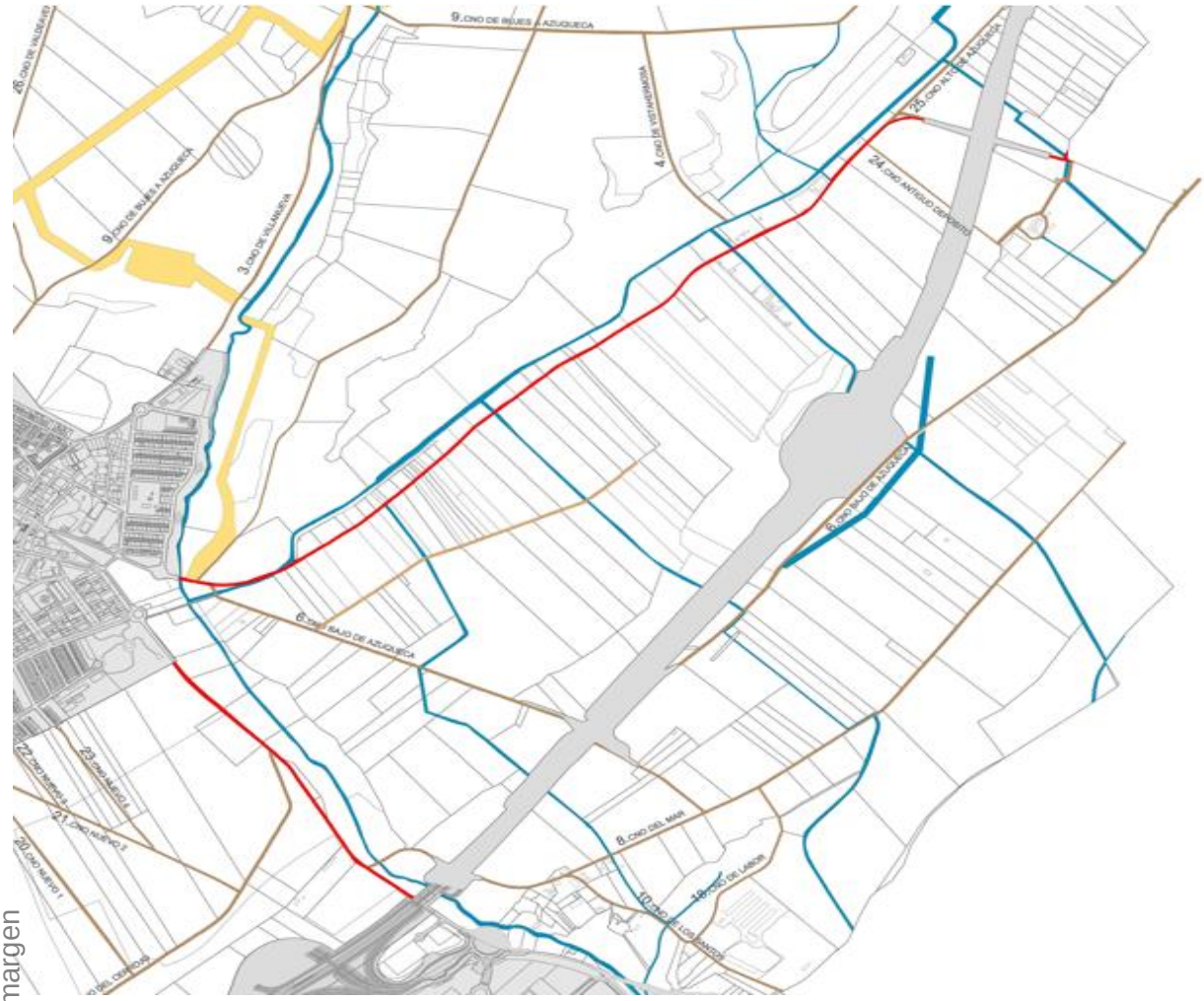
CAMINOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE MECO					
Nº ORDEN	DENOMINACIÓN	ORIGEN	FINAL	LONGITUD (m)	ANCHURA (m)
6	Bajo de Azuqueca	Ctra. Azuqueca	Límite T. M. Azuqueca	3.664,50	8,00
8	Del Mar	Camino de los Santos	Límite T. M. Azuqueca	7.054,90	4,00
10	De los Santos	Camino del Mar	Límite T. M. Azuqueca	5.428,00	6,00
18	De labor	Camino de los Santos	Camino del Mar	708,50	5,00
24	Al depósito viejo	Ctra. Azuqueca	Depósito viejo	1.674,80	4,00

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen



Caminos rurales existentes en el ámbito del Plan. Fte. Ayuntamiento de Meco.

2.4.16. ARQUEOLOGÍA

El ámbito del Plan de Sectorización, dada la cercanía al río Henares, es una zona especialmente rica en vestigios arqueológicos y paleontológicos. En concreto, el referido Plan afecta a un posible yacimiento arqueológico, CM 083/010 (Manantiales de Miralcampo), inventariado en el Catálogo de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

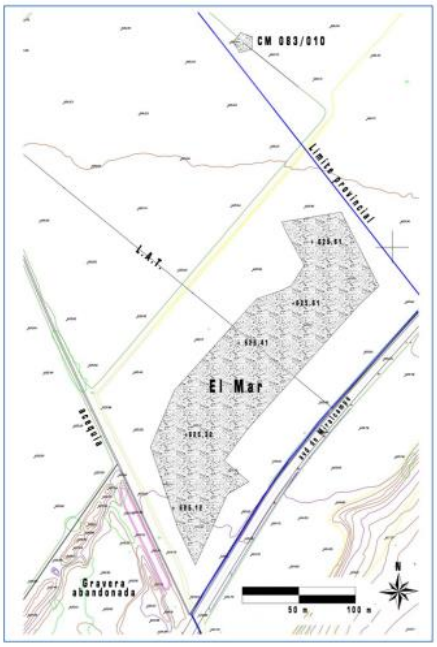
Por ello, en virtud de lo dispuesto en la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, en enero y febrero de 2021, se procedió a realizar el estudio documental previo y una peritación arqueológica y paleontológica consistente en una prospección superficial de cobertura total en las parcelas afectadas por el Plan de Sectorización (ver Anexo XIV Estudio de Arqueología), obteniendo los siguientes resultados:

- Durante los trabajos de prospección paleontológica no se han localizado evidencias fósiles que permitan delimitar la presencia de yacimientos paleontológicos en el área de influencia del proyecto urbanístico.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen



- En cuanto a la prospección arqueológica, a tenor de los materiales hallados en superficie: cerámicas realizadas a mano y de la recogida de una lámina, lascas y restos de talla de sílex, se documentó un yacimiento arqueológico, de una extensión estimada de 21.129 m² aproximadamente, para el que se propuso la denominación de El Mar, según consta el topónimo de la zona en los mapas topográficos más actuales.

Posteriormente, en septiembre de 2021, se llevó a cabo una segunda fase de peritación arqueológica para delimitar mediante desbroces mecánicos el yacimiento de “el Mar”, documentando posibles estructuras arqueológicas bajo la superficie del terreno, ofrecer una valoración más detallada del yacimiento y poder delimitarlo a partir de posibles vestigios inmuebles. En total se han efectuado 101 sondeos, fundamentalmente en las zonas perimetrales al yacimiento, de los cuales 8 han ofrecido resultados positivos, localizándose 9 subestructuras de planta con tendencia circular excavadas en el substrato geológico (cubetas u hoyos de mayores dimensiones).

A tenor de los resultados obtenidos en las peritaciones arqueológicas, en una reunión en la Dirección General de Patrimonio Cultural, celebrada en noviembre de 2021, con técnicos competentes de dicho organismo, con respecto al desarrollo urbanístico del Plan de Sectorización, entre otras cuestiones, se acordó lo siguiente:

- El yacimiento denominado "el Mar" se considera delimitado de acuerdo a los sondeos efectuados en el año 2021. En el resto del ámbito no se considera necesario la realización de nuevas intervenciones arqueológicas hasta la fase de urbanización.

- Con el fin de profundizar en el horizonte cultural del yacimiento de "el Mar" deberá desbrozarse la zona de los sondeos que dieron positivos (8 sondeos) y excavar manualmente con metodología arqueológica las estructuras documentadas (estructuras siliformes y cubetas). Se efectuarán planimetrías (en planta y perfiles) y fichas de las Unidades Estratigráficas documentadas. Se analizarán y estudiarán los materiales que en ellas se encuentren (cerámicas, hueso y metales fundamentalmente para su posterior entrega en el Museo Arqueológico Regional).

Finalmente, con fecha 15 de marzo de 2022 la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte emitió Resolución (RES/0484/2020) autorizando “la Ampliación de permiso: Resolución autorización de Proyecto arqueológico (desbroces y excavación arqueológica en área”, del yacimiento El Mar, bajo la dirección de David Urquiaga Cela y Raúl Flores Fernández (arqueólogos), trabajos que actualmente se encuentran en fase de ejecución.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

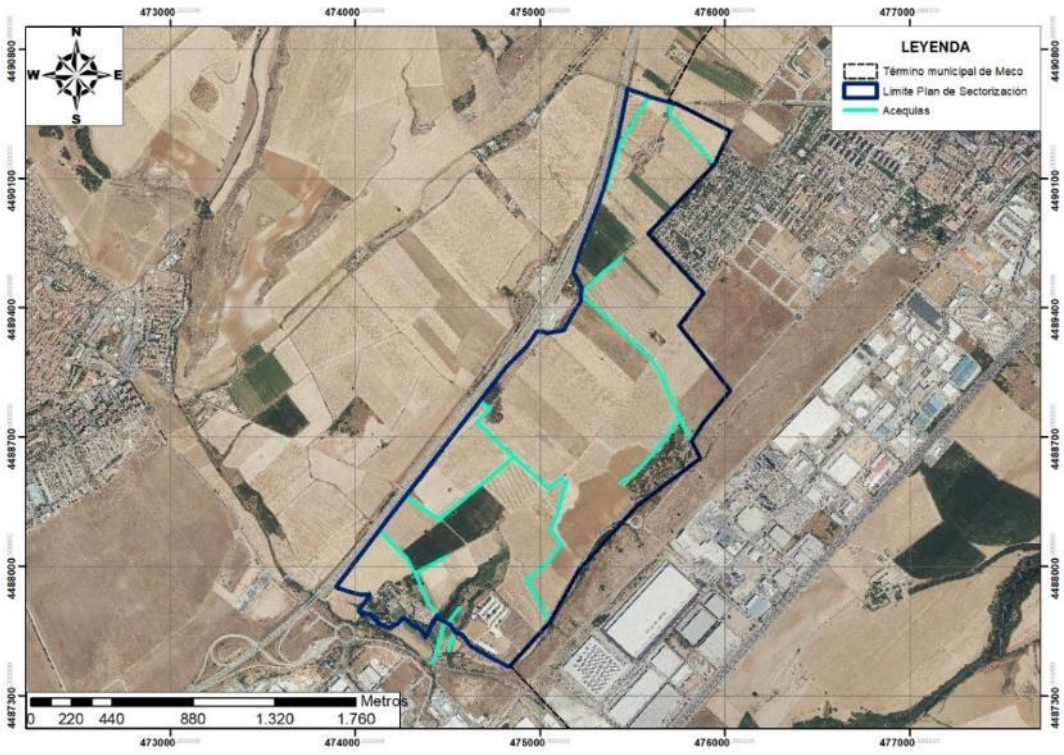
1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

2.4.17. INFRAESTRUCTURAS

INFRAESTRUCTURAS DE REGADÍO

Como se ha comentado en distintos apartados del estudio, los terrenos objeto del Plan de Sectorización presentan en la actualidad un uso agrícola con cultivos herbáceos en regadío. Para permitir el regadío en las distintas parcelas agrícolas en explotación se desarrolló en la década de los años 50 una red de acequias que distribuyen el agua a los distintos puntos donde se requiera el riego mediante el método a manta, sin presentar ningún tipo de modernización desde su implantación. La red de acequias construidas con canalizaciones elevadas en el terreno de hormigón es la que se muestra en el siguiente mapa.



Red de acequias en la zona de estudio.

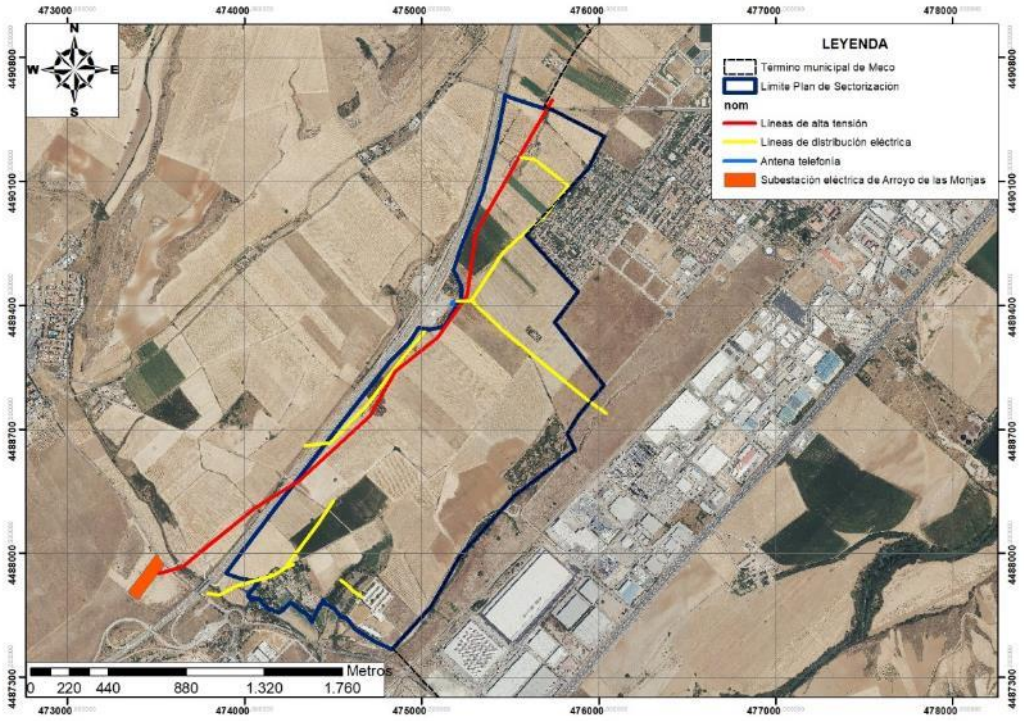
INFRAESTRUCTURAS ELÉCTRICAS

En el ámbito de estudio discurre una línea de alta tensión proviene de la subestación eléctrica a 220 kv Arroyo de las Monjas. El trazado de esta línea de alta tensión en los terrenos del Plan va desde su acceso en la zona suroeste, después de cruzar la Autopista R-2, y discurriendo en paralelo a dicha Autopista abandona el ámbito en su límite más septentrional accediendo a término municipal de Azuqueca de Henares.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

Además, según se puede apreciar en el esquema adjunto, en el ámbito discurren una serie de líneas de distribución eléctrica. Destaca la línea que discurre en paralelo a la Calle Fortuny y Camino Bajo de Azuqueca que abastece a la Estación de Servicio de la R-2 y a la antena de telefonía anexa al mismo, existiendo un ramal que suministra energía a las naves ganaderas localizadas en la zona septentrional del Sector. Otra línea discurre en paralelo al Camino del Mar, que abastece a las construcciones localizadas en sus márgenes. Y finalmente una línea localizada en la zona sureste del ámbito que abastece a las naves destinadas a la cría de aves.



Esquema de líneas eléctricas en la zona de estudio.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

2.4.18. RESIDUOS

La gestión de residuos en el término municipal de Meco se rige por la Ordenanza fiscal reguladora de protección de espacios públicos, limpieza y recogida de residuos en el término municipal de Meco (B.O.C.M. Núm. 36, martes 12 de febrero de 2008), la cual define y clasifica los RSU para su posterior recogida por los servicios municipales o por las entidades autorizadas, contempla y regula aquellas operaciones como la acumulación, carga, transporte y vertido de tierras, escombros y similares, producidos como consecuencia de obras, y también prevé todas aquellas formas de gestión que contribuyan a la protección del medio ambiente urbano, como son la clasificación de origen para su reutilización, reciclado y/o valoración.

La gestión de los residuos urbanos generados en el municipio de Meco es realizada por su Ayuntamiento, asumiendo plenamente las competencias que en esta materia le son atribuidas

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

por la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local, la Ley 10/1998, de 21 de abril, de residuos y la Ley 5/2003 de residuos de la Comunidad de Madrid.

El término municipal de Meco se localiza, a efectos de la gestión de residuos, en la Mancomunidad del Este, en calidad de miembro fundador de ésta (ver anexo XV. Estudio de Generación y gestión de Residuos).

Los residuos urbanos generados en el municipio estaban siendo trasladados al vertedero de Alcalá de Henares y a la planta de clasificación de envases ligeros de Nueva Rendija. Ante el cierre del vertedero de Alcalá de Henares, a instancias de la Comunidad de Madrid, el Ayuntamiento de Madrid y la Mancomunidad, junto con la Comunidad, suscribieron el pasado 24 de febrero de 2020 un convenio para que el Ayuntamiento gestionara los residuos de los 31 municipios del este de la región.

En el futuro se prevé que los residuos sean tratados en el Complejo Medioambiental de Reciclaje, que se localiza en el término de Loeches, actualmente en construcción. Este Complejo Medioambiental de Reciclaje está diseñado para operar con cinco líneas de tratamiento diferenciado, las fracciones resto, residuos de envases, comerciales, voluminosos y vegetales, con un total de 254.000 Tm/año.

Con los datos empleados en la Estrategia de Residuos de la Comunidad de Madrid (2017 - 2024), en la cual se estima que la tasa de generación de residuos es de 1,19 kg / habitante / día para el año 2015, y sabiendo que la población de Meco para el mismo año fue de 13.269 habitantes (datos del INE), la producción de residuos en ese año ascendió a un total de unas 5.763 toneladas, cifra que más o menos reflejaría la situación actual unas 6.000 toneladas / año.

El municipio dispone de un punto limpio en su territorio localizado en Camino Villanueva, 22, en el cual se pueden reciclar: Frigoríficos. Resto electrodomésticos (lavadoras, aspiradoras, …). Pilas. Baterías de coche. Aceite de motor. Radiografías. Tubos fluorescentes, lámparas especiales (ahorradoras, descarga). Aceite vegetal. Aerosoles y sprays. Jardinería o restos de poda. Máximo Voluminosos (puertas, colchones, muebles y enseres). Escombros. Chatarras metálicas (fontanería, etc). Vidrio. Papel y cartón. Plásticos. Tetrabrik. Maderas.

Fotografía aérea del Punto limpio en la localidad de Meco.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

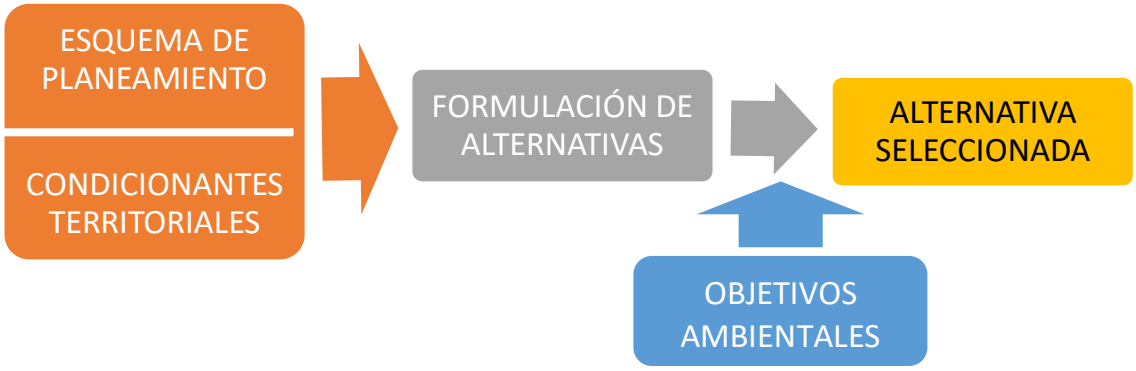
2.5. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS

2.5.1. FORMULACIÓN DE ALTERNATIVAS

Teniendo en cuenta de las directrices básicas y los objetivos generales que enmarcan la planificación que se pretende diseñar y las características y condicionantes ambientales existentes, que han sido definidos en los dos capítulos anteriores, la planificación urbanística propuesta se ha diseñado desarrollando un proceso analítico prospectivo orientado al largo plazo y basado en el análisis comparativo de escenarios de futuro.

Dichos escenarios deberán basarse en la formulación de alternativas y elección del modelo de desarrollo que tenga en cuenta no sólo alcanzar los objetivos establecidos por las estrategias medioambientales europea y española, sino también otras cuestiones como son las características territoriales y sociales del municipio de Meco, la compatibilidad de los objetivos especificados en la planificación propuesta con el sistema actual de gestión territorial, los hábitos y actitudes de los ciudadanos, las empresas, los agentes sociales y otros actores con respecto a la introducción de medidas de interés que sirvan para conseguir un entorno que resulte más atractivo para sus habitantes.

A partir de éstos últimos, será podrá establecer un análisis comparativo entre la alternativa de mantener los aprovechamientos actuales del suelo y otras que definan, cuando y donde sea posible, el desarrollo urbanístico que facilite la implantación de nuevas actividades económicas, en un marco de sostenibilidad.



Como ya se ha señalado, el objeto de este Plan de Sectorización es completar en el suelo privado en el que se actúa la ordenación pormenorizada siguiendo el mandato del Plan General de Meco.

Partimos de premisa conceptual de que las distintas propuestas necesariamente se referirán a diferentes fórmulas de utilización de un espacio físico predeterminado en el que el planeamiento urbanístico municipal califica el ámbito como suelo urbanizable no sectorizado para uso global de actividades económicas (art. 9.2.2. de las NNUU del PGOU de Meco, aprobado definitivamente por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, el 24 de septiembre de 2009, previo Informe Definitivo de Análisis Ambiental, de 21 de noviembre de 2007), por lo que las distintas hipótesis vienen predeterminadas por la ausencia de alternativas de localización y de uso.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo digitalmente al margen.

Por consiguiente, como no podía ser de otra manera, las distintas propuestas necesariamente se referirán a diferentes fórmulas de utilización de un espacio físico predeterminado, perfectamente delimitado, y un uso global concreto preestablecido, determinaciones decretadas en el vigente Plan General de Meco.

De este proceso se inferirá la alternativa que inicialmente resulte ambientalmente más adecuada, sin perjuicio de verificar su viabilidad, dentro del procedimiento ambiental estratégico que se lleva a cabo, y de formular las medidas correctoras que, en su caso, se deduzcan.

Al respecto también hay que subrayar que este análisis no surge únicamente desde la perspectiva del puro análisis técnico del equipo redactor, sino que se deduce de un proceso en el que han participado tanto los técnicos como los responsables de las Administraciones públicas directamente afectadas, Ayuntamientos de Meco y el colindante de Azuqueca de Henares, en el marco de compromisos acordados entre las mismas.

De este modo, se formularon diferentes posibles escenarios de futuro y a partir de éstos se establece un análisis comparativo entre la alternativa de mantener los aprovechamientos actuales del suelo y otras que definan, cuando y donde sea posible, el desarrollo urbanístico que facilite la implantación de nuevas actividades económicas, en un marco de sostenibilidad.

En este sentido, el objetivo de este apartado es elaborar diferentes alternativas que pueden concurrir y tener cabida en la ordenación y planificación del Plan de Sectorización, con el objetivo de encontrar la más viable y favorable desde el punto de vista ambiental, social y económico, previo análisis de las ventajas e inconvenientes de cada una de las soluciones previstas. En este contexto, como ya hemos señalado en el apartado 2.2.2, se parte de que se ha entendido como más eficiente, desde el punto de vista de la sostenibilidad, la consideración de alternativas de diseño que contemplen la utilización del suelo del ámbito en su totalidad, primando de esta forma la implantación de sistemas urbanos densos sobre aquellos más extensivos o difusos.

Asimismo, en la elaboración de las diferentes alternativas se tienen en cuenta las presiones urbanísticas procedentes de las zonas ya urbanizadas, la influencia de las vías de comunicación y de los flujos socioeconómicos en un contexto supramunicipal. Asimismo, se tratará de determinar lo más posible la localización de los distintos usos de suelo y su posible afección ambiental con respecto a la capacidad de acogida del territorio afectado.

El grado de detalle de su definición se enmarca en el ámbito jerárquico en que tiene lugar, es decir, en los primeros escalones del proceso de planificación urbanística, en la que los planteamientos tienen en alcance conceptual de carácter global, de forma que su definición más pormenorizada se realiza en posteriores niveles de desarrollo. De esta manera, una síntesis de posibles escenarios de futuro se materializa de forma concreta a través de cinco alternativas que se formulan a continuación:

- Alternativa 0: Mantenimiento del planeamiento urbanístico en su estado actual. Esta alternativa supone no desarrollar el Plan de Sectorización y reflejaría la situación actual de los terrenos y su probable evolución en el tiempo.

  La Alternativa 0 consideraría, a los efectos urbanísticos, que los terrenos continuarían con su actual clasificación de urbanizables no sectorizados, por no proceder de

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

conformidad con el Informe de Sostenibilidad Ambiental su clasificación como urbanos y no urbanizables de protección, y que por tanto podrán ser objeto de transformación, pero en los que el Plan General no prevé expresamente su transformación y por ello, a tales efectos, no se dividen en recintos denominados sectores.

- Alternativa 1: Desarrollar el uso global previsto en el PGOU con un sentido universal o genérico. En este caso, admitiría todas las categorías del CNAE de industrias manufactureras, entendiendo como tales las que se dedican a la transformación de bienes semiprocesados o materias primas directamente en bienes finales de consumo, listos para su comercialización inmediata a través de distribuidores y otros mecanismos que los aproximan a sus públicos consumidores, excepto las industrias peligrosas y/o nocivas y contaminantes, y las actividades terciarias.

  Es decir, el uso del sector que estamos considerando admitiría tanto la fabricación por medios mecánicos de cualquier tipo de producto, excepto aquellos que la normativa urbanística vigente define como procedentes de *"las industrias peligrosas y/o nocivas y contaminantes y especialmente las señaladas en el Anexo 1 de la Directiva 96/61/CE relativa a la prevención y al control integrado de la contaminación",* como todas las actividades ligadas a usos terciarios o logísticos.

  Asimismo, esta alternativa se fundamenta en facilitar la accesibilidad al Sector desde la autovía A-2 y la autopista R.2, a través de la carretera M-116, desde el núcleo urbano de Meco, por medio de las carreteras M-116 y M-121, y desde el núcleo urbano de Azuqueca de Henares utilizando las carreteras M-121 y por la conexión tangencial que por el Este tiene la Avda. de Miralcampo. Este entramado, por una parte, posibilitaría una accesibilidad total desde el perímetro del Sector y, por otra parte, permitiría asumir los tráficos transversales del tejido urbano próximo de Azuqueca de Henares para acceder las grandes vías colectoras.

Imagen del esquema de infraestructuras viarias existentes. Fte. Comunidad de Madrid

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

Imagen de la Alternativa 1. Fte. Plan de Sectorización.

- Alternativa 2: Manteniendo los mismos usos que en la alternativa de ordenación anterior, se contraen las conexiones viarias con Azuqueca de Henares. De este modo, se restringiría el acceso de los vehículos procedentes del Sector a la trama viaria de esta población, siendo posible acceder a ésta de forma directa únicamente utilizando la conexión tangencial que por el Este comunica el Sector con la Avda. de Miralcampo.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

En consecuencia, se potenciaría el volcando del tráfico del Sector, ya de por si mayoritario, sobre la parte oeste del mismo, para su conexión con las grandes vías colectoras, la autovía A-2 y la autopista R.2.

Imagen de la Alternativa 2. Fte. Plan de Sectorización.

- Alternativa 3: Desarrollar el uso global previsto en el PGOU con un sentido específico o especializado. En este caso, admitiría únicamente a las actividades adscritas a los códigos CNAE 52 Y 4941 que hacen referencia a aquellas actividades empresariales vinculadas al Almacenamiento y actividades anexas al transporte y al Transporte de mercancías por carretera, respectivamente, o a las actividades asimilables a éstas.

  El uso del sector que estamos considerando admitiría únicamente las operaciones externas a la fabricación primaria de un producto, es decir, fundamentalmente las operaciones de armado, embalaje, almacenamiento, procesamiento de los pedidos, transporte de la mercancía, control de stokc, distribución de los productos en el mercado y servicios al cliente, incluidos los procesos de logística inversa (tratamiento y gestión de la devolución del producto), para incorporación de nuevo al flujo de gestión.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

Asimismo, esta alternativa contempla una accesibilidad semejante a la descrita para la Alternativa 1, es decir, desde la totalidad el perímetro del Sector.

Imagen de la Alternativa 3. Fte. Plan de Sectorización.

- Alternativa 4: Destinar el Sector a los mismos usos especializados logísticos, al igual que en la Alternativa 3 anterior, si bien restringiendo los tráficos directos con el núcleo urbano de Azuqueca, como se prevé en la Alternativa 2.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

Imagen de la Alternativa 4. Fte. Plan de Sectorización.

De este modo, como se observa en la figura anterior, se mantiene la accesibilidad y salida al Norte del Sector, pero será solamente para tráficos con origen y destino en Meco, para evitar los tráficos hacia el núcleo urbano de Azuqueca de Henares. Asimismo, respecto de este último núcleo urbano, se mantiene la conexión tangencial que por el Este tiene la Avda. de Miralcampo.

2.5.2. SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS

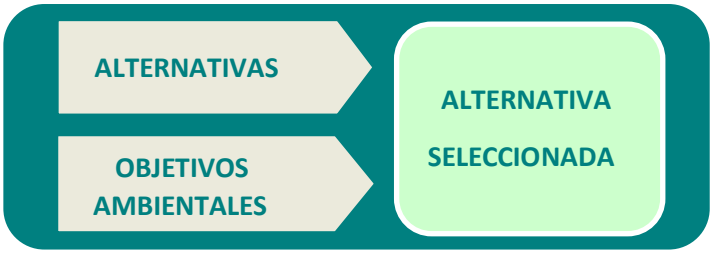
Una vez descritos los escenarios derivados de cada una de las alternativas del Plan de Sectorización propuesto se pasará a valorar y comparar sobre la base de la aptitud previsible de cara a la consecución de los objetivos territoriales de sostenibilidad y criterios ambientales, así como de su aptitud para la satisfacción de los déficit infraestructurales y medioambientales, en el marco en el que se inscribe la situación ambiental del ámbito territorial de Meco y su área e influencia.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

Esta valoración comportará un análisis del grado de cumplimiento que cabe esperar en cada una de las alternativas de la legislación comunitaria, nacional y autonómica y cuyos principios ambientales y de sostenibilidad fueron resumidos y sintetizados anteriormente en función de las variables tenidas en cuenta. De esta evaluación se seleccionará el escenario de futuro más coherente y que mejor integre dichos objetivos.



El análisis de las alternativas se realizará mediante una matriz en la que se muestran los diferentes escenarios de futuro frente a los criterios ambientales de referencia, y se evaluará de manera cualitativa el grado de cumplimiento de estos en cada alternativa utilizando un sistema de emoticonos:

	Cumple en mayor grado los objetivos ambientales.		No cumple con los objetivos ambientales.
	Cumple en menor grado los objetivos ambientales.		Incertidumbre porque la decisión resulta dudosa.

Para dar mayor claridad al análisis se ha agrupado y simplificado la elección de objetivos ambientales y principios de sostenibilidad restringiéndolos a los de mayor entidad o significación en el contexto socioeconómico y natural del Plan y del área de estudio. Así, entendiendo que se actuaría sobre suelos que ya han sido sometidos a un procedimiento de evaluación ambiental estratégica del que resultó que dadas sus características medioambientales merecían la calificación de suelos urbanizables no sectorizados, se ha asignado a los objetivos ambientales el siguiente en orden de importancia relativa: (i) estructura territorial; (ii) recursos sociales y económicos; (iii) recursos naturales y protección medioambiental.

El escenario más idóneo desde el punto de vista ambiental y de desarrollo sostenible será el que contenga un mayor número de objetivos, criterios medioambientales y principios de sostenibilidad en su planificación.

La evaluación de los escenarios para la selección de aquel que resulte más favorable se expone a continuación:

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

Variable ambiental	Objetivo ambiental estratégico	ALT 0	ALT 1	ALT 2	ALT 3	ALT 4
Estructura territorial	Contribuir al desarrollo territorial coherente y equilibrado a largo plazo					
	Desarrollar la política urbanística del municipio.					
	Contribuir a la incorporación de estructuras supramunicipales.					
Recursos sociales y socioeconómicos	Satisfacer las necesidades de actividad económica y de empleo en condiciones de desarrollo sostenible.					
	Mejorar la relación interterritorial					
	Mejorar la calidad de los servicios sociales y asistenciales.					
	Mejora de los equipamientos colectivos para dar respuesta a la demanda social.					
	Garantizar el movimiento de personas y bienes en condiciones de seguridad					
Recursos naturales y protección ambiental	Asegurar la protección y conservación tanto de la flora y fauna.					
	Conservación de los espacios y paisajes con mayor valor natural.					
	Conservar los recursos hídricos en cantidad y calidad					
	Proteger y conservar los recursos del suelo con mayor valor edafológico.					
	Favorecer la protección de la atmósfera y la lucha contra el cambio climático					
	Conservar y proteger los elementos del patrimonio cultural					
	Gestionar eficazmente la generación y eliminación de residuos.					

Como resultado del análisis pueden establecerse ciertas diferencias entre los cinco escenarios de futuro planteados respecto al cumplimiento de los objetivos de referencia. Seguidamente se expone el criterio seguido para su evaluación en cada una de las alternativas:

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

Variables de la estructura territorial

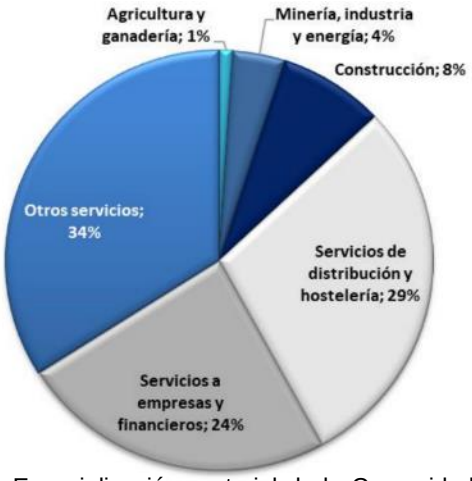
En este apartado se engloban toda una serie de objetivos, principios de sostenibilidad y criterios ambientales que se corresponden básicamente con la aptitud de cada una de las alternativas planteadas, ante el desarrollo de la ordenación urbanística del territorio.

Dentro de los escenarios de futuro que plantean las alternativas formuladas, inicialmente, la Alternativa 0 no solo no da satisfacción a los objetivos generales de esta planificación si no que no cumple con la mayor parte del resto de los objetivos, principios de sostenibilidad y criterios ambientales presentados, es decir:

- no contribuye al desarrollo territorial coherente y equilibrado a largo plazo, en un ámbito metropolitanizado en el que la agricultura constituye una actividad marginal o en el mejor de los casos complementaria de la principal,
- no desarrolla la política urbanística prevista en el municipio,
- no contribuye a la incorporación a las estructuras supramunicipales, ni a una política urbanística actualizada de acuerdo con las necesidades del municipio,
- no garantiza el acceso a los servicios esenciales, y
- tampoco contribuye a la solución de los problemas de movilidad planteados en el vecino municipio de Azuqueca de Henares, puesto que todos los desplazamientos de la red de carreteras del municipio pasan por su casco urbano, permitiendo de esta forma una densificación de la circulación de tráfico rodado por las zonas residenciales.

Las restantes cuatro alternativas cumplen de similar forma los objetivos de la planificación ya que suponen el desarrollo de la normativa urbanística vigente y, muy especialmente, en lo que se refiere a la generación de espacios para las actividades económicas. No obstante, para un análisis más detallado nos fijaremos en algunas de las principales conclusiones del estudio “La estructura empresarial del Corredor del Henares como parte de la Comunidad de Madrid”, de Francisco del Olmo García (abril, 2020):

- *La Comunidad de Madrid es una economía basada en servicios, como lo demuestra el hecho de que el 77% del PIB regional proviene de esta rama de actividades, las cuales emplean al 88% de los trabajadores madrileños.*
- *Pero Madrid también destaca en un sector que está tomando un gran protagonismo en estos momentos, como es el del transporte y el almacenamiento, sector vital ante las actuales circunstancias, que supone el 6% del tejido empresarial y un 5% del empleo total, y cuyas empresas serán de las que más fortalecidas salgan de la crisis económica.*



Especialización sectorial de la Comunidad de Madrid. Fuente: Estructura empresarial del Corredor del Henares. F. del Olmo.

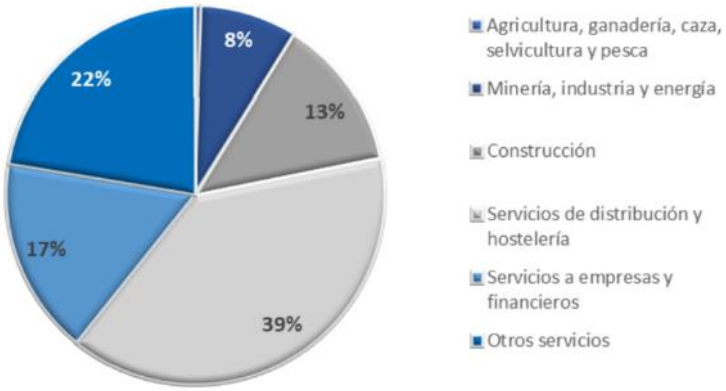
CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

- *El Corredor del Henares, compuesto por 22 municipios colindantes entre Madrid y la provincia de Guadalajara, es una de las comarcas más dinámicas desde el punto de vista económico de la Comunidad de Madrid.*

- *Tanto la estructura empresarial del Corredor del Henares como la del conjunto de la Comunidad de Madrid se basa mayoritariamente en las actividades de servicios.*



Especialización sectorial de la Comunidad de Madrid. Fuente: Estructura empresarial del Corredor del Henares. F. del Olmo.

- *Los cuatro mayores municipios del Corredor del Henares (Alcalá de Henares, Torrejón de Ardoz, Coslada y San Fernando de Henares), suman más del 70% de las empresas que se dedican al sector servicios en toda la región.*

- *La presencia del sector del transporte y el almacenamiento en el Corredor del Henares está bastante por encima de la media regional ya que supone el 10% de su tejido empresarial.*

- *Los cuatro municipios integran un 71% del total del tejido productivo comarcal, aumentando su importancia relativa conforme aumenta el tamaño de las empresas (el 85% de las empresas grandes están localizadas en esta zona).*

- *El Corredor del Henares es una zona en la que predominan las Pymes, especialmente microempresas.*

En este contexto de tejido empresarial en el que el sector industrial ha venido perdiendo peso con el paso de los años, para pasar a ser mayoritarios los servicios terciarios, y en el que estos últimos se caracterizan por presentar una gran atomización, parece razonable deducir que en los escenarios del futuro macroeconómico de la Comunidad de Madrid en los que se proponen los uso industriales tendrían una menor viabilidad (Alternativas 1 y 2) que aquellos otros que se focalizan en desarrollar el sector servicios (Alternativas 3 y 4). Dentro de éstos últimos, el análisis prospectivo también parece indicar que los mayores déficits existentes se centran en las empresas almacenamiento y distribución de gran tamaño.

En consecuencia, a los efectos de contribución al desarrollo de la estructura territorial las alternativas que presentan un mejor comportamiento serían las Alternativas 3 y 4.

Variables socioeconómicas

La Alternativa 0 no contribuiría al fomento del empleo y de las actividades económicas, si no que en el mejor de los casos mantendría un comportamiento indiferente en el corto y medio plazo o podría incluso conducir a un progresivo deterioro de los objetivos socioeconómicos planteados.

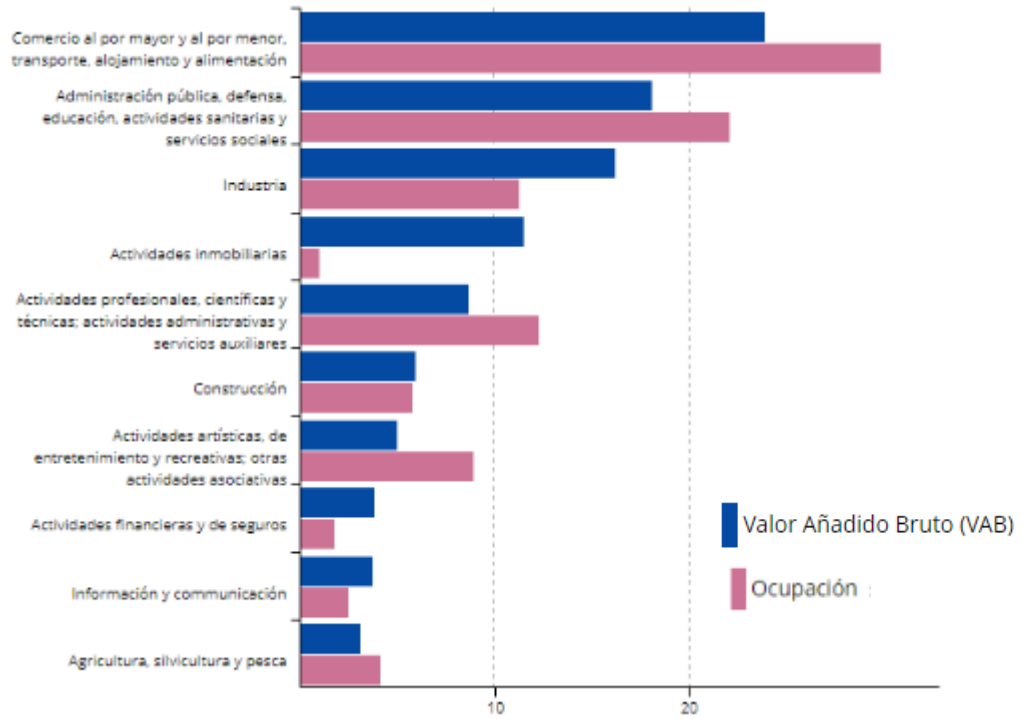
CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

Los aprovechamientos agrícolas existentes son de tipo extensivo a base de cebada, trigo y maíz, y con rendimientos de unos 5.000 a 6.000 kilos por hectárea, para los dos primeros, y de 12.000 a 14.000 kilos por hectárea, para el tercero, si bien éste último cada vez es menos frecuente por sus elevados costes, según manifestaciones de agricultores de la zona. Asimismo, este tipo de aprovechamiento se caracteriza por unas bajas exigencias de mano de obra, que se estiman en una o dos personas por cada 50 hectáreas en un ciclo de cultivo.

El cambio hacia una economía de servicios es una tendencia a largo plazo ya observada en la UE en la segunda mitad del siglo XX. Según datos de Euroestat, en 2017, el empleo en el sector servicios representó el 74 % del empleo total en la UE, comparado con un 66 % en 2000, mientras que el empleo en la industria disminuyó de un 26 % en 2000 hasta un 22 % en 2017, y la agricultura se redujo a la mitad, del 8 % al 4 %. Es decir, tres de cada cuatro empleos se generan en el sector servicios. Con respecto al valor añadido, el sector servicios generó el 73 % del valor añadido total en 2017, la industria el 25 % y la agricultura el 2 %.



Valor Añadido bruto y ocupación por actividad económica para España (2017). Fuente: Eurostat.

Si nos atenemos a las dinámicas de empleo, la agricultura se encontraría en una manifiesta regresión (Alternativa 0), la industria presenta un descenso continuado (Alternativas 1 y 2) mientras que los servicios señalan un alza progresiva y sostenida en el tiempo (Alternativas 3 y 4).

Sobre la infuencia de las diferentes alternativas para mejorar la relación interterritorial y para garantizar el movimiento de personas y bienes en condiciones de seguridad, en relación con la Alternativa 0, se podría decir que no contribuye a mejorar las condicciones de las infraestructuras de comunicación existentes, pero tampoco a empeorarlas, si bien, sería previsible un deterioro de las mismas con el paso del tiempo principalmente debido al incremento previsible de la circulación.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo digitalmente al margen

Por otra parte, las cuatro alternativas restantes facilitan una mejora en la movilidad intermunicipal, ya que en todas ellas se prevé la creación de una vía que une las carreteras M-116 y M-121. No obstante, cabe subrayar que las alternativas que restringen el tráfico de paso por el centro urbano de Azuqueca de Henares (Alternativas 2 y 4) evitarían un previsible incremento de molestias a los residentes, pero también se debe señalar que lo otros dos escenarios (Alternativas 1 y 4), en tanto en cuanto que no limitan el sentido de los movimientos, incrementan en mayor medida la accesibilidad general de la población para alcanzar las principales vías colectoras.

En lo que se refiere a la mejora de la calidad de los servicios sociales y asistenciales comenzaremos señalando que ninguna de las alternativas planteadas tiene entre sus objetivos, directos o indirectos, este tipo de contribuciones por lo que resulta complicado realizar un pronunciamiento sobre éstas. No obstante, inicialmente se podría presuponer que aquellas alternativas que promueven actividades potencialmente menos beligerantes con la calidad ambiental, en tanto en cuanto previsiblemente ocasionarían una menor presión urbana, y las de mayor tamaño, en la medida en que son las que disponen de más recursos para atender a las prestaciones de tipo social, serían las más proactivas en la mejora de la calidad de los servicios sociales y asistenciales.

En consecuencia, a los efectos de contribución a las variables socioeconómicas las alternativas que presentan un mejor comportamiento serían las Alternativas 3 y 4.

Variables de protección medioambiental

La Alternativa 0 supondría que en los terrenos continuaría el actual aprovechamiento agrícola, por lo que este escenario se adaptaría en mayor medida que cualquiera de los otros cuatro, que promueven la transformación de los suelos para albergar actividades productivas, a los objetivos ambientales, principios de sostenibilidad y criterios ambientales seleccionados para las diferentes variables medioambientales representativas del medio biótico. Si bien, el aprovechamiento agrícola en régimen de regadío a manta no es el sistema de manejo del suelo más apropiado para el fomento y la conservación de la biodiversidad.

Además, como ya hemos reseñado anteriormente, cabe recordar que en la evaluación ambiental estratégica realizada en el Plan General los terrenos del ámbito no merecieron su clasificación como no urbanizables de protección. Previsiblemente esta clasificación se deba a que los valores ambientales son comunes en el ámbito comarcal y regional, sin formaciones vegetales ni faunísticas relevantes, pero especialmente quizás también se deba a que el área presenta una elevada antropización por la presencia de importantes vías colectoras de transporte, como la autovía A-2, la autopista R-2, la vía ferroviaria Madrid – Barcelona o las carreteras de la Comunidad de Madrid M-116 y M-121, el Polígono Industrial Miralcampo, con una superficie de unas 170 ha, o la población de Azuqueca de Henares, en la que residen cerca de 35.000 habitantes, infraestructuras que se encuentran colindantes o muy próximas todas ellas al ámbito de actuación.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

Ámbito del Plan de Sectorización. Fuente: Estudio de Tráfico.

En lo que respecta a las diferencias entre las cuatro alternativas restantes se podrían establecer las siguientes consideraciones:

- En relación con la asignación de usos en función de la capacidad de acogida del territorio, previsiblemente se comportarían de manera más eficiente las Alternativas 3 y 4 que las Alternativas 1 y 2 porque, por regla general, los procesos industriales son más exigentes en demandas energética e hídrica, generan vectores contaminantes de mayor magnitud (aire, agua, suelo, etc.) y contribuyen en mayor medida al cambio climático. Estas circunstancias se ponen de manifiesto de forma relevante al tomar en consideración el hecho de que el ámbito limita por su extremo noreste con una zona residencial del colindante municipio de Azuqueca de Henares (Urbanización Las Palomas- Asfain). De este modo, en un principio cabría pensar que los usos logísticos se comportarían de una manera menos agresiva, sobre los condicionantes ambientales que facilitan un adecuado confort urbanístico, que los que provocarían los usos industriales.

- Con respecto a la posible afección a la ZEPA de las Estepas Cerealistas de los Ríos Jarama y Henares y a los habitats de interés comunitario existentes cerca del ámbito de estudio, si bien la afección directa no llega a producirse, en el primer caso porque la carretera M-121 los separa y en el segundo por las actividades intercaladas entre éste y el arroyo de las Monjas, por el mismo razonamiento del epígrafe anterior, hemos de considerar que las Alternativas 3 y 4 darían lugar a mejores condiciones de sostenibilidad.

Conclusiones

Las principales consideraciones y determinaciones anteriormente expuestas, para seleccionar el escenario más favorable, se sintetizan de la siguiente forma:

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

- A los efectos de las variables que estructuran la ordenación territorial, la Alternativa 0 no solo no da satisfacción a los objetivos generales de esta planificación si no que no cumple con la mayor parte del resto de los objetivos, principios de sostenibilidad y criterios ambientales de estas variables, en tanto en cuanto no contribuye al desarrollo territorial coherente y equilibrado a largo plazo, en un ámbito muy metropolitanizado en el que la agricultura constituye una actividad marginal o en el mejor de los casos complementaria de la principal, no desarrolla la política urbanística prevista en el municipio, y no contribuye a la incorporación del territorio a las estructuras supramunicipales.

- En este mismo contexto, y en base al análisis prospectivo de la previsible tendencia de los escenarios macroeconómicos de la Comunidad de Madrid, se considera que las alternativas que focalizan sus objetivos en desarrollar el sector servicios (Alternativas 3 y 4) tienen una mayor viabilidad que las que se orientan a la implementación de los usos industriales (Alternativas 1 y 2). Asimismo, dentro de las primeras, el análisis prospectivo también parece indicar que las mayores demandas se centrarán en cubrir los déficits existentes en las actividades integradas en todo el ciclo logístico empresarial, y dentro de este grupo, especialmente en satisfacer las necesidades de emplazamiento para las empresas de gran tamaño (Alternativas 3 y 4).

- En relación con las variables socioeconómicas, si nos atenemos a las dinámicas de empleo, la agricultura se encontraría en una manifiesta regresión (Alternativa 0), la industria presenta un descenso continuado (Alternativas 1 y 2) mientras que los servicios señalan un alza progresiva y sostenida en el tiempo (Alternativas 3 y 4).

- Sobre la influencia de las diferentes alternativas para mejorar la relación interterritorial y para garantizar el movimiento de personas y bienes en condiciones de seguridad, se podría decir que la Alternativa 0 no contribuye a mejorar las condiciones de las infraestructuras de comunicación existentes. Las cuatro alternativas restantes facilitan una mejora en la movilidad intermunicipal, ya que en todas ellas se prevé la creación de una vía que una las carreteras M-116 y M-121. No obstante, cabe subrayar que las alternativas que restringen el tráfico de paso por el centro urbano de Azuqueca de Henares (Alternativas 2 y 4) evitarían un previsible incremento de molestias a los residentes, si bien, no alcanzan la mejora en la accesibilidad que supone no contemplar esta restricción (Alternativas 1 y 3).

- En lo que se refiere a las variables medioambientales representativas del medio biótico, la Alternativa 0 se adaptaría en mayor medida a los objetivos ambientales, principios de sostenibilidad y criterios ambientales seleccionados, que cualquiera de las otras cuatro alternativas que promueven la transformación de los suelos para albergar actividades industriales o terciarias.

- Dentro de este mismo campo, y en relación con la asignación de usos en función de la diferente capacidad de acogida del territorio, cabe señalar que teniendo en cuenta que la parte noreste del ámbito colinda con una zona residencial del municipio de Azuqueca de Henares (Urbanización Las Palomas- Asfain), y que la zona norte se encuentra adyacente a la ZEPA de las Estepas Cerealistas de los Ríos Jarama y Henares, en un principio, cabría pensar que los usos logísticos se comportarían de una manera menos beligerante,

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo digitalmente al margen

sobre los condicionantes ambientales que facilitan un adecuado confort urbanístico (Alternativas 3 y 4), que los que provocarían los usos industriales (Alternativas 1 y 2).

Si bien en lo que se refiere a las variables ambientales representativas del medio biótico la Alternativa 0 presenta un mejor comportamiento, desde los puntos de vista social y económico su aportación es muy escasa o carece de significación. Asimismo, la Alternativa 4 supone ciertas ventajas desde los puntos de vista social, económico y medioambiental respecto al resto de los escenarios planteados, no solo porque considera prioritarias las medidas para favorecer la asimilación de los procesos productivos derivados de la actividad empresarial logística en la dinámica de configuración urbana del municipio, sino porque también contribuye en mayor medida al desarrollo territorial coherente y equilibrado a largo plazo, garantiza la sostenibilidad de la movilidad viaria tanto en un ámbito local como supramunicipal, además de coadyubar de forma más compatible con la conservación de los valores naturales y con la salud ambiental de los residentes.

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

2.5.3. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO

Como hemos señalado, la alternativa seleccionada es la denominada “Alternativa 4”, que como veremos a continuación se asimilaría conceptualmente a lo que hemos venido llamando el Plan de Sectorización.

El uso global, de conformidad con las previsiones del Plan General, es el de Actividades Económicas y el carácter del sector es Industrial, Industria Logística.

Los potenciales usos pormenorizados permitidos en el Plan de Sectorización son los que el Plan General determina como posibles para los suelos urbanizables con uso global de Actividades Económicas. Así pues, se permiten en el ámbito, de conformidad con su uso global y carácter los siguientes usos lucrativos:

- Grupo II Usos Industriales, en todos sus tipos y categorías, excepto los Tipos 4, 5 y 6. Se concretará específicamente en el uso Industrial Logístico.

- Grupo III Uso de Servicios, en todos sus tipos y categorías. Se concretará en los usos Terciario Empresarial (Oficinas) y Servicios Infraestructurales.

En la siguiente figura se expone la ordenación que se propone:

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

Propuesta de ordenación (Fuente: Elaboración propia).

Como suelos lucrativos, los de color azul responden al característico del ámbito, industria logística, el color rojo responde a terciario empresarial, de servicio y/o soporte al logístico, ambos usos los únicos lucrativos previstos en el sector, y el color magenta a suelos de baja edificabilidad que se proponen como zonas dotacionales de aparcamiento logístico, para espera y tránsito de camiones.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Edo. digitalmente al margen.

El resto de los suelos se plantean como espacios libres del ámbito, bien sean de protección de infraestructuras, bien de protección de áreas urbanas consolidadas perimetrales, pero en todo caso capaces para acoger sistemas con técnicas de drenaje urbano sostenible (TDUS).

Características del suelo lucrativo

Dentro del uso de actividades industriales que caracteriza el sector se propone la desagregación del suelo lucrativo en dos zonas principales y una subsidiaria:

- Zona de Industria logística (IL-2)
- Zona de Terciario Empresarial (TE)
- Infraestructura Eléctrica (CR)

La Zona 01 de Industria Logística está representada en color azul. Supone un total de 1.607.125,18 m2s, lo que representa el 62,7544% de la superficie total bruta del sector delimitado. Está constituida por 8 manzanas/parcelas, que tienen una superficie no menor de 121.000 m2s ni superior a algo más de 376.000 m2s.

La Zona 02, correspondiente al uso Terciario Empresarial está representada por las áreas de color rojo, que hacen un total de 5 manzanas/parcelas. Suponen en conjunto un total de 50.518, 23 m2s, que se distribuyen en 24.628,88 m2s correspondientes al Grado 1º, localizadas en torno al acceso principal, y el resto, 25.889,35 m2s, con el Grado 2º.

Las zonas del suelo lucrativo presentan las siguientes determinaciones vinculantes de ordenación:

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN	ZONAS DE SUELO LUCRATIVO		
	INDUSTRIA LOGÍSTICA	**TERCIARIO EMPRESARIAL GRADO 1º**	**TERCIARIO EMPRESARIAL GRADO 2º**
Índice de ocupación máxima s/ parcela neta	65%	60%	10%
Parcela mínima de segregación (m2s)	30.000,00	2.000,00	2.000,00
Tipologías edificatorias	Nave aislada	Edificación aislada y singular	Edificación aislada
Altura máxima (m)	30,00 (40 en parcelas de 200.000 m^2 o más)	18,00 (hito referencial 40,00)	10,00
Número máximo de plantas sobre rasante	No se establecen	4	2
Número máximo de plantas bajo rasante	2	2	
Usos permitidos	Industria logística, plataformas logísticas, almacenamiento general e instalaciones Data Center.	Oficinas, Comercial, Hostelería y Hotelería. Eq. Dotacional (privado). Servicios Urbanos. Industria tecnológica / Laboratorios de I+D.	Oficinas, Comercial, Hostelería y Hotelería. Eq. Dotacional (privado). Servicios Urbanos. Eq. Comercial y talleres de vehículos, iITVs

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

Las condiciones específicas medioambientales dentro de las parcelas es la siguiente:

- Con efectos de laminar el agua de lluvia general en el Sector, en cada parcela se retendrá el volumen que se le asigna en el Documento de Normas e Instrucciones Urbanísticas del Plan.
- Con efectos de minorar la demanda de energía eléctrica de la red general, se dispondrán los mecanismos o dispositivos precisos para captación de energías renovables, para uso propio, que como mínimo será lo que determina la normativa vigente (CTE).
- Con carácter general se dará un tratamiento medioambiental a las cubiertas, sea para proyectar cubiertas verdes o sea para disponer dispositivos de captación de energías renovables.
- En cada parcela que resulte de la ordenación y subsiguiente parcelación, se destinará como mínimo el 10% de su superficie a plantación de arbolado. Si dicha superficie se dispone perimetralmente en la parcela la banda no tendrá una anchura inferior a 2,50 m.
- Toda la actividad de carga y descarga se producirá en el interior de las parcelas privativas, incluyendo la espera de los vehículos, que no podrá hacerse en el viario público. La espera podrá efectuarse en las zonas dotacionales que así se proyectan en el sector.
- Toda la actividad de carga y descarga de la Industria logística se producirá en el interior de las parcelas privativas, incluyendo la espera de los vehículos, que no podrá hacerse en el viario público. La espera podrá efectuarse en las zonas dotacionales que así se proyectan en el sector.
- En todo caso, en la zona de Terciario Empresarial se situará un centro de recogida de residuos no peligrosos de conformidad con lo previsto en el art. 30 de la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid, cuya dimensión se efectuará de acuerdo a los usos e intensidades previstas en el sector, no siendo de aplicación a este ámbito las condiciones de parcela mínima prevista para la zona y grado.

El resumen de esta ordenación arroja los valores que se expresan en la siguiente tabla:

RESUMEN DEL DESARROLLO SUNS ACTIVIDADES LOGÍSTICAS

ZONA REDES PÚBLICAS	TIPO DE RED	Sup. Neta por zonas (m^2s)	Edif. Unitaria (m^2e/m^2s)	Edif total (m^2e)	Coef. Homog. (-)	Edif homog. (m^2euc)	Porcentaje en sector.
ESPACIOS LIBRES. ZONAS VERDES (ZV)	L	7.057,06					0,2756%
	G	323.659,21					12,6381%
PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS	G	108.345,50					4,2306%
PASILLO ELÉCTRICO/INFRAEST	G	68.534,36					2,6761%
RED VIARIA (RV) / INFRAESTRUCTURAS	G	293.734,91					11,4696%
EQUIPAMIENTO PÚBLICO (EQ). APARC. LOGÍSTICO	G	101.866,09					3,9770%

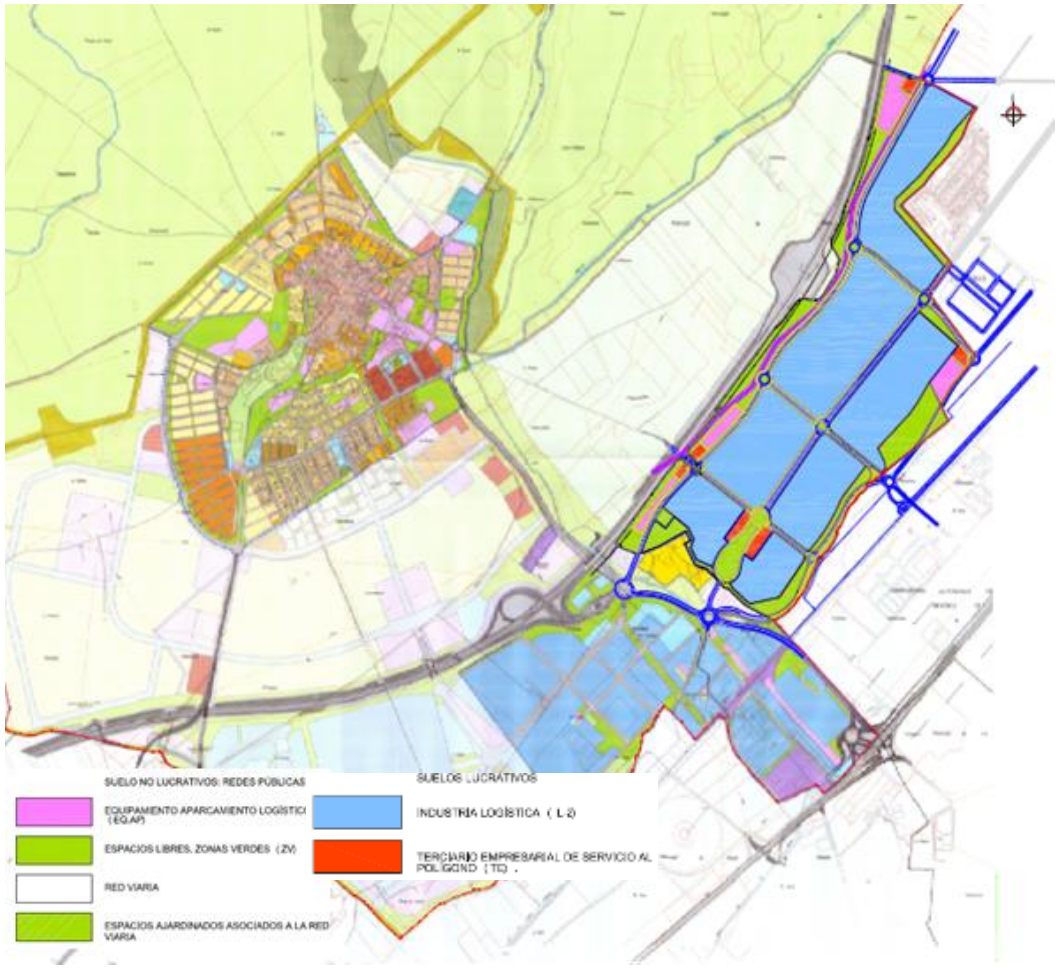
CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

TOTAL REDES PÚBLICAS	***903.197,13***					***35,2677%***
SUELO LUCRATIVO	**Sup. Neta por zonas (m^2s)**	**Edif unitaria (m^2e/m^2s)**	**Edif total (m^2e)**	**Coef. Homog.**	**Edif homogeneizada (m^2euc)**	**Porcentaje en sector.**
TERCIARIO EMPRESARIAL (TE) GRADO 1º	24.628,88	0,85000000	20.934,55	1,000	20.934,55	0,9597%
GRADO 2º	25.889,86	0,10000000	2.588,99	1,000	2.588,99	1,0088%
INDUSTRIA LOGÍSTICA (IL-2)	1.607.125,18	0,55976322	899.609,5	7 0,991	891.513,08	62,7544%
INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA / CR,s	135,00					0,0053%
TOTAL SUELO LUCRATIVO	1.657.778,41		923.133,05		915.036,56	64,7323%
TOTAL SECTOR	**2.560.975,54**		**923.133,05**		**915.036,56**	**100,0000%**

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

Asimismo, en la siguiente figura se observa la ordenación que se propone como el objetivo final de la misma y su integración dentro del Plan General de Meco:



Propuesta de ordenación en el contexto urbano de Meco

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

2.6. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

2.6.1. CONSIDERACIONES METODOLÓGICAS

El proceso de implementación del Plan de Sectorización conllevará una serie de acciones sobre los diferentes elementos del medio, cuyo análisis será realizado en los apartados subsiguientes.

Las afecciones relativas a cada una de las actuaciones previstas en la presente planificación dependerán de su adecuado diseño. Por ello, teniendo en cuenta el grado de definición de la fase de planificación en la que nos encontramos los impactos de estas posibles actuaciones se estudiarán desde el punto de vista genérico, dejando para etapas posteriores la evaluación particular de cada una de aquellas que la legislación ambiental así lo determine.

De este modo, se pretende anticipar en la medida de lo posible y con el mayor detalle disponible, la detección precoz de las posibles afecciones ambientales que puedan surgir en esta fase de planificación, adecuando esta anticipación a las posibilidades de transformación que se están barajando en el ámbito del Plan sujeto a estudio.

Este análisis se hará a partir de una valoración ambiental global del territorio, y de la predicción de cómo las cualidades ambientales del mismo se verían afectadas ante una nueva redistribución espacial de los usos. De este modo, se evalúa el territorio desde el punto de vista de su "capacidad de acogida" para integrar el planeamiento propuesto. Entendiéndose como capacidad de acogida a la relación del medio físico con las actividades humanas, es decir, al uso que puede hacerse del medio teniendo en cuenta su fragilidad, siendo ésta el riesgo de deterioro de los ecosistemas a causa de las actividades planificadas.

Considerando que el terreno afectado por el presente Plan se encuentra ocupado mayoritariamente por superficies ya transformadas para el aprovechamiento agrícola, en el que no se encuentran espacios ambientalmente protegidos y la vegetación natural es prácticamente inexistente, con independencia de las actuaciones posteriores que se planteen en este terreno, no obstante, parece probable pensar que la implantación de las actividades planificadas supondría la desaparición parcial de las formaciones vegetales presentes.

La capacidad de acogida del territorio ante las actuaciones previstas se basa en su calidad previa y en las transformaciones que sufrirán con el cambio de uso, e inicialmente se considera, en términos generales, AMBIENTALMENTE VIABLE. Lo que implica la permisividad que presenta esta área para la implantación del planeamiento en estudio. En este sentido, cabría recordar que la evaluación ambiental a la que fue sometida el Plan General de Meco ya determinó en su día, teniendo presentes sus valores ambientales, que a estos suelos les corresponde la calificación de urbanizables no sectorizados, por no proceder su clasificación como urbanos y no urbanizables de protección, si bien, éste no prevé expresamente su transformación.

Cada uno de los principales efectos ambientales se valorarán de acuerdo con los criterios para determinar la posible significación de las repercusiones sobre el medio ambiente recogidos en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, comprendiendo los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen.

Asimismo, se realiza una valoración cualitativa de las afecciones previsibles del Plan sobre cada una de las diferentes variables ambientales, evaluando en qué grado los objetivos y las medidas propuestas por éste contribuyen a alcanzar los principios de sostenibilidad definidos en el EsAE (efecto positivo relevante, efecto positivo, efecto neutro o incierto, efecto negativo, efecto negativo relevante y efecto crítico).

En consecuencia, teniendo en cuenta tanto la naturaleza de este proceso de planificación como el estado de la programación en el que nos encontramos, se ha optado por centrar el análisis de los potenciales impactos de la planificación propuesta, dentro de un marco de previsibilidad conceptual, a través de una doble vertiente:

- Evaluación de la incidencia en cada una de las variables ambientales sobre las que ésta podría interactuar, en relación con los objetivos de sostenibilidad definidos en esta EAE.
- Valoración ambiental global de la planificación propuesta.

Por otra parte, también cabe considerar que según la Recomendación (UE) 2021/2279, de la Comisión, *sobre el uso de los métodos de la huella ambiental para medir y comunicar el comportamiento ambiental de los productos y las organizaciones a lo largo de su ciclo de vida*, a la hora de modelizar el ciclo de vida del transporte y la logística, entre los parámetros importantes que deberán tenerse en cuenta figuran los siguientes: 1) Tipo de transporte: (terrestre, por vía acuática o por vía aérea); 2) Tipo de vehículo: el tipo de vehículo por tipo de transporte; 3) Índice de carga (= coeficiente de utilización), los impactos ambientales están directamente relacionados con el índice de carga real (afecta al consumo de combustible del vehículo); 4) Número de retornos en vacío: (es decir, la relación entre la distancia recorrida para recoger la carga siguiente tras la descarga del producto y la distancia recorrida para transportar el producto); 5) Distancia de transporte.

Como se puede apreciar este tipo de parámetros están referidos a la fase operativa del Plan y no son cuantificables en la fase de planificación urbanística en la que nos encontramos, por lo que la evaluación de la huella ambiental de la actividad logística necesariamente también se basará en análisis prospectivos de tipo cualitativo.

2.6.2. AFECCIONES SOBRE LAS VARIABLES AMBIENTALES

ORDENACIÓN TERRITORIAL

El desarrollo del Plan General vigente facilitará la mejora de la configuración espacial del municipio y permitirá dar una respuesta adecuada a las necesidades de la ordenación territorial, en su sentido amplio, y al tratamiento diferenciado de los espacios urbanos.

De este modo, el Plan de Sectorización contribuye a la consolidación de un desarrollo territorial coherente y equilibrado en la medida que establece las bases necesarias para la corrección de los déficits territoriales en materia de necesidades de actividades económicas, servicios terciarios y equipamientos contemplados en su Plan General. En este sentido, se debe subrayar que define el modelo de gestión del suelo a largo plazo, contribuye a la incorporación de estructuras

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

urbanas, complementadas en su caso con otras instalaciones supramunicipales, y desarrolla la política de configuración del municipio en un marco de sostenibilidad.

El balance cualitativo de la repercusión de las acciones planificadas sobre el desarrollo territorial, en el que se ha tenido en cuenta la previsible incidencia sobre cada uno de los diferentes objetivos de sostenibilidad en relación con los indicadores de evaluación anteriormente definidos, se recoge en el siguiente cuadro:

Variable: ordenación territorial estructurante	**Objetivo ambiental: Contribuir al desarrollo territorial coherente y equilibrado asegurando la disponibilidad y calidad de los recursos naturales mediante su uso racional.**	
	Principios de sostenibilidad	*Valoración*
	Definir la utilización del suelo a largo plazo y desarrollar la política urbanística del municipio.	Efecto positivo relevante
	Contribuir a la incorporación de estructuras supramunicipales.	
	Adaptar el planeamiento a la legislación del suelo y a la normativa sectorial aplicable.	
	Contribuir a la vertebración del territorio mediante los nuevos usos planificados.	
	Favorecer la distribución territorial equilibrada de las infraestructuras públicas.	
	Desarrollar la política de sostenibilidad urbana asegurando la funcionalidad de los espacios.	

En consecuencia, la afección se estima como positiva, de magnitud alta, permanente, no acumulativa, sinérgica, puntual, de ponderación alta, no reversible y con posibilidad de medidas correctoras intensivas.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

CALIDAD ATMOSFÉRICA Y CAMBIO CLIMÁTICO

Calidad del aire

La incidencia del Plan de Sectorización sobre la contaminación atmosférica está fundamentalmente relacionada con el aumento de las fuentes fijas de combustión para satisfacer las demandas energéticas y también por un incremento del tráfico rodado que incrementará las emisiones procedentes de las fuentes móviles.

Los cálculos realizados en el "*Anexo III-Estudio de Calidad del Aire"* indican un incremento generalizado de las emisiones. En este sentido, y con el fin de obtener una visión general entre el escenario actual o de referencia y el prospectivo de la situación operacional, en la tabla siguiente se expone el resultado de la modelización para la evolución global de las emisiones:

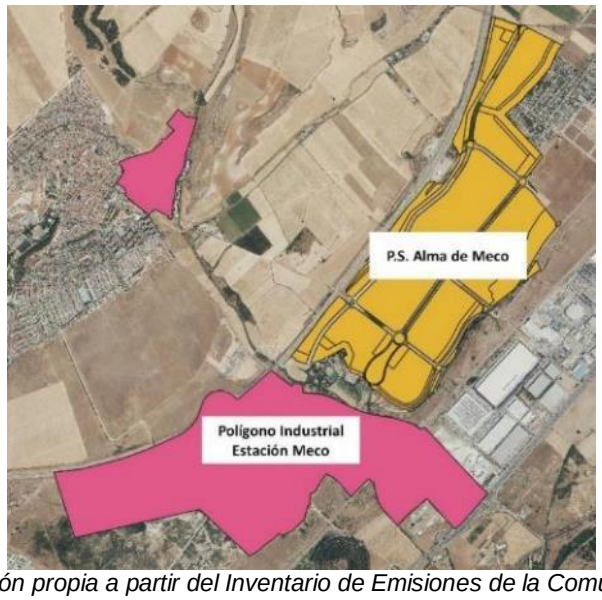
CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

Evolución global de las emisiones			
Contaminante	Emisiones actuales (2022)	Emisiones operacionales (2035)	Incremento (%)
CO (tn/año)	3,8	7,3	91
NO_X(tn/año)	5,7	14,4	153
COVNM (t)	3,2	10,2	219
CH_4 (tn/año)	0,1	0,3	475
PM (tn/año)	0,5	1,5	177
N_2O (tn/año)	0,0	0,2	545
NH_3 (tn/año)	0,08	0,11	42
CO_2 (tn/año)	2.024,4	9.899,2	389
SO_2 (tn/año)	0,0	0,1	250
Pb (kg/año)	0,1	0,8	500
Cu (kg/año)	1,1	6,7	511
Cd (kg/año)	0,0	0,0	358
Cr (kg/año)	0,1	0,3	477
Ni (kg/año)	0,0	0,1	460
Se (kg/año)	0,0	0,0	404
Zn (kg/año)	0,6	2,9	387

Evolución global de las emisiones

Si bien estos contaminantes, en términos porcentuales, son algo significativos, al partir de una situación de ausencia de éstos, en términos relativos con respecto a otros ámbitos industrializados existentes, los incrementos son bajos. Para valorarlo se ha tomado un marco de referencia con el que comparar estas emisiones con otros focos similares. Así, se recurre a comparar las emisiones modelizadas para el Plan con los datos de emisiones del *Polígono Industrial Estación Meco* procedentes del "*Inventario de Emisiones a la Atmósfera en la Comunidad de Madrid. Años 1990-2018*"[5]. Este Polígono que nos sirve de referencia tiene unas dimensiones similares y se encuentra en los terrenos adyacentes. En el siguiente mapa se muestra la ubicación de dicho Polígono y los terrenos objeto del Plan de Sectorización.



Fuente: elaboración propia a partir del Inventario de Emisiones de la Comunidad de Madrid.

[5] Comunidad de Madrid. Dirección General del Medio Ambiente; Subdirección General de Calidad Ambiental; Área de Calidad Atmosférica.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo digitalmente al margen.

Por lo tanto, en la tabla siguiente se muestran las emisiones de ambos espacios (polígono industrial estación de Meco ya existente y P.S. Alma de Meco).

COMPARACIÓN EMISIONES FUENTES FIJAS		
Contaminante	Polígono industrial Estación Meco	P.S. Alma Meco
CO_2 (tn/año)	19.240	9.899,20
NH_3(tn/año)	1,92	0,11
COVNM (tn/año)	384,39	10,2
NOx	18,90	14,4
PM2,5	9,22	1,5
SO_2	13,89	0,1

Con este escenario de referencia para contextualizar las emisiones en el un mismo marco territorial, se puede concluir que los nuevos desarrollos previstos por el planeamiento tendrán un *impacto negativo compatible*, al preverse un incremento de las emisiones a la atmósfera, pero muy reducido si lo comparamos con las emisiones de la zona en la que se integra el desarrollo del Plan.

Hay que tener en cuenta que en todo este amplio territorio existe una elevada concentración de parques empresariales y polígonos industriales con actividades muy diversas como la industria químico-farmacéutica, alimentaria, de producción de bienes de consumo y también de actividades terciarias relacionadas con la logística y el almacenamiento, sin que este tipo de actividades mermen la calidad del aire por encima de los parámetros legalmente establecidos, salvo para el ozono que como se sabe es un contaminante secundario formado a partir de otros primarios que pueden emitirse a kilómetros de distancia.

Por otra parte, conviene recordar que la planificación propuesta contempla, por su zona oeste, la unión de la carretera M-116 (conocida como carretera de la Patata) con la carretera M-121 de tal forma que se posibilita eliminar una parte importante del tráfico de paso actualmente existente en el núcleo de Azuqueca de Henares y, además, por su zona este, establece la posibilidad de crear una nueva vía de comunicación que posibilite el acceso a la autopista radial R-2 desde el casco urbano de Azuqueca de Henares sin penetrar en el interior del mismo, lo que supondría una mejora de la accesibilidad que se traduce en una disminución de las emisiones en esta ciudad.

Por consiguiente, la valoración de la calidad del aire por el incremento de contaminantes atmosféricos como consecuencia del desarrollo del Plan, realizada en base a las estimaciones realizadas en el Anexo III, se considera de signo negativo, permanente, no acumulativo, sinérgico, de extensión media, ponderación COMPATIBLE, no reversible y con la posibilidad de aplicar medidas correctoras intensivas.

Cambio climático

Si bien desde la perspectiva del cambio climático se han de considerar fundamentalmente las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI), que son las que generan el proceso de cambio climático, también es necesario incluir un análisis de riesgos

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

frente al ambio climático, puesto que el clima va a cambiar en el futuro, aunque dejáramos de emitir gases de efecto invernadero a la atmósfera.

De manera previa conviene señalar que los focos que emiten GEI a la atmósfera, como por ejemplo el consumo de derivados del petróleo, el consumo de energía eléctrica o el de otros combustibles para usos térmicos, etc. requeriría disponer de informaciones de las que en esta fase de la planificación resultan de difícil obtención.

De este modo, a continuación, se exponen los principales resultados del análisis o incidencia del Plan en el cambio climático, tanto en lo que respecta a las emisiones del GEI del Plan a través del cálculo de la huella de carbono (mitigación), como en relación con la evaluación de riesgos frente al cambio climático (adaptación).

- Cálculo de la huella de carbono (emisiones de GEI / mitigación)

Se ha realizado una estimación del consumo energético de los diferentes usos de suelo propuestos en la presente planificación (Ver Anexo XVI. Estudio de viabilidad energética). A partir de estos datos del consumo energético estimado, se ha calculado la huella de carbono del Plan para la fase operacional o futura (ver Anexo IV. Estudio de Cambio Climático), que se resume en la tabla siguiente, tanto para las emisiones de alcance 1 (combustibles en instalaciones fijas y tráfico) como de alcance 2 (emisiones del consumo de electricidad):

Huella de Carbono de las fuentes fijas del sector TERCIARIO-INDUSTRIAL			
Uso	**Categoría**	**Superficie (m^2)**	**Emisiones (ton CO_2e/año)**
Terciario de Grado 1	Asimilable a Comercial	23.523,54	**783,62**
Industrial - Logístico	Asimilable a Oficinas	901.537,64	**5.344,76**

Huella de Carbono de las fuentes móviles (TRÁFICO)		
Categoría de vehículos		**Emisiones (ton CO_2 eq/año)**
Passenger Cars (turismos)	Gasolina	1.932,93
	Diesel	1.973,71
	GLP	13,10
	E85	8,61
	CNG	13,03
Ligeros	Gasolina	14,07
	Diesel	352,41
Pesados	Diesel	1.254,82
	CNG (buses)	13,01
Motos	Gasolina	98,58
Emisiones totales (B_e) transporte (ton CO_2e/año)		**5.674,3**

Para valorar la diferencia con el escenario actual o preoperacional, se ha calculado en el mismo Anexo IV la huella de carbono en la actualidad, la cual se compara con la postoperacional para

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

obtener las emisiones relativas que representan la diferencia entre las emisiones asociadas al Plan (postoperacional) y las emisiones actuales (preoperacional).

	Emisiones preoperacional	Emisiones postoperacional	Emisiones Relativas (Diferencia)
Emisiones (ton CO_2/año)	2.686,7	11.802,6	**+9.115,9** ton CO_2
Superficie edificable (m^2e)	0,0	925.061,2	**+925.061,2** m^2e
Tráfico (nº vehículos)	60.865,0	156.016,0	**+95.151,0** vehículos

Resumen de las emisiones de relativas (Re). Fuente: elaboración propia

Se observa un aumento de las emisiones de GEI como consecuencia de lo establecido en el *"P.S. Alma de Meco», que supondría* un incremento de +9.115,9 ton CO_2e/año, consecuencia directa de un aumento del tráfico en la zona de estudio y de la construcción de las naves para uso industrial-logístico y terciario.

Este dato, aunque parece elevado, debe ponerse en perspectiva. Por una parte, las emisiones no alcanzan los umbrales establecidos en la Comunicación 2021/C373/01, es decir, no presentan emisiones significativas de las emisiones absolutas o de las relativas superiores a:

Umbrales de la metodología de la huella de carbono del BEI
Emisiones absolutas (postoperaciona) > 20.000 ton eq CO_2/año
Emisiones relativas (diferencia entre preoperacional y postoperacional) > 20.000 ton eq CO_2/año

Por lo tanto, los umbrales establecidos quedan alejados de la huella de carbono del Plan, concretamente en los siguientes términos:

Umbrales establecidos en la Comunicación 2021/C373/01	Huella de Carbono del Plan de Sectorización (ton CO_2)	Diferencia respecto a los umbrales ton CO_2
Emisiones absolutas > **20.000** ton CO_2/año	Emisiones absolutas **11.802,6**	**8.193,4**
Emisiones relativas > **20.000** ton CO_2/año	Emisiones relativas **9.115,9**	**10.884,1**

Como puede verse en la tabla anterior, las emisiones absolutas y relativas quedan muy lejos de las 20.000 ton CO_2/año que suponen el umbral para la realización de análisis adicionales, lo que por sí mismo hace pensar que la materialización del Plan no solo garantiza la coherencia entre las emisiones de GEI y el coste-beneficio inherente, sino que también deja patente que el escenario postoperacional es una representación creíble de la política climática de la UE. Esto último se puede afirmar al incluirse, tanto en este Estudio, como en el Estudio Ambiental Estratégico, toda una serie de medidas correctoras y preventivas en las que se contempla que los proyectos de urbanización emplearán energías renovables, tanto para generación de electricidad, como para usos térmicos, representando de este modo una trayectoria compatible y creíble de reducción de las emisiones de GEI en consonancia con los nuevos objetivos climáticos de la UE para 2030 y la neutralidad climática para 2050.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo digitalmente al margen

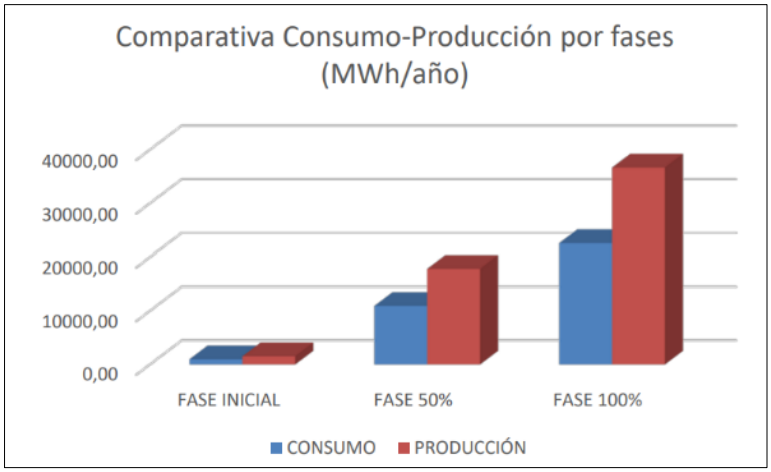
CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo digitalmente al margen

En este sentido, hay que mencionar que la huella de carbono calculada corresponde a la estimación de las emisiones con el uso de energías no renovables y sin considerar los escenarios que se ofrecen en *el "*Anexo XVI. Estudio de viabilidad energética", con tres escenarios temporales de uso y ocupación de las parcelas. En el citado Estudio estiman la capacidad de producción energética mediante la instalación de sistemas de producción energía solar fotovoltaica en la cubierta de las edificaciones y en las zonas de aparcamiento, en este caso considerando el uso de marquesinas fotovoltaicas. El resultado obtenido, según se aprecia en la siguiente tabla, es que es posible alcanzar que la producción anual prevista sea superior al consumo estimado:

Marquesinas fotovoltaicas de la empresa TUSSAM de Sevilla



Por lo tanto, a la vista de los resultados de la huella de carbono calculada para los usos actuales y los usos futuros propuestos por el planeamiento, se puede concluir que las determinaciones del planeamiento supondrán un impacto negativo compatible en el ámbito de actuación. Este hecho se puede afirmar porque, aunque representa un incremento de las emisiones de GEI, en términos de coste-beneficio el resultado global es indudable ante la mejora sustancial que supone para la economía y la creación de puestos de empleo, siempre y cuando se apliquen las medidas en materia de mitigación del cambio climático y sostenibilidad energética integradas en el presente Estudio.

- Análisis de riesgos frente al cambio climático (Adaptación)

En el "Anexo IV. Estudio de Cambio Climático" se realiza una evaluación de los riesgos frente al cambio climático, cuyo principal objetivo es "*detectar los riesgos climáticos significativos como base para la determinación, evaluación y aplicación de medidas específicas de adaptación*". Este análisis incluye una evaluación de la vulnerabilidad del Plan frente a los cambios del clima proyectados y los fenómenos extremos de origen climático, una evaluación de riesgos considerando tanto la probabilidad como la magnitud de los impactos, y el establecimiento de

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

medidas de adaptación al cambio climático coherentes con el Plan y el ámbito territorial en el que se integra.

Así, en la siguiente tabla se reflejan los resultados de dicho análisis:

	EVALUACIÓN DE RIESGOS					
	Peligros climáticos					
Activos sobre los que recae el riesgo	Inundaciones	Sequías	Lluvias torrenciales	Temperaturas extremas	Contrastes térmicos	Olas de calor
Edificaciones	*Medio*	*Insignificante*	*Bajo*	*Medio*	*Bajo*	*Medio*
Zonas verdes	*Bajo*	*Alto*	*Insignificante*	*Medio*	*Bajo*	*Alto*
Infraestructuras	*Medio*	*Insignificante*	*Bajo*	*Medio*	*Bajo*	*Bajo*
Salud y seguridad	*Medio*	*Alto*	*Medio*	*Alto*	*Bajo*	*Muy Alto*
Medio ambiente	*Bajo*	*Muy Alto*	*Bajo*	*Medio*	*Bajo*	*Alto*
Medio social	*Medio*	*Medio*	*Medio*	*Muy Alto*	*Bajo*	*Muy Alto*
Uso del espacio público	*Bajo*	*Medio*	*Medio*	*Muy Alto*	*Bajo*	*Alto*

Evaluación de riesgos climáticos asociados al planeamiento analizado. Fuente: elaboración propia a partir de la Comunicación 2021/C373/01

En la tabla se exponen como se espera que afecten los diferentes peligros climáticos, en función del cambio climático esperado y del medio físico y climático donde se desarrolla la actuación, a los activos del Plan, es decir, las edificaciones, zonas verdes, infraestructuras y demandas o usos que pretende satisfacer el Plan.

Así se observa que los mayores riesgos climáticos a los que podría enfrentarse el Plan son las temperaturas extremas y las olas de calor, que afectarían fundamentalmente a la variable humana, es decir, a las personas que desarrollarían su actividad en los usos propuestos (actividades terciarias y logísticas). Las sequías serían otro riesgo climático elevado, en este caso, para los recursos hídricos y energéticos, así como para los equipamientos de zonas verdes contemplados.

Para el resto de los riesgos climáticos, como inundaciones, lluvias torrenciales o contrastes térmicos el riesgo sería medio-bajo, no esperándose afecciones significativas.

Por consiguiente, se considera que la afección al medio ambiente por su afección al cambio climático, como consecuencia de la implantación de los usos propuestos por el Plan de Sectorización, es negativa de magnitud baja, permanente, reversible, con posibilidad de tomar medidas correctoras o preventivas y su valoración es COMPATIBLE.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Edo. digitalmente al margen

Contaminación acústica

Como ya se ha detallado al comentar la situación acústica actual los focos de emisión de ruido existente son los que circundan el ámbito, la autopista radial R2, el ferrocarril de la línea Madrid-Barcelona o las carreteras M-116 y M-121, lo que hace que la afección acústica en el Sector se circunscriba a una franja paralela a estas vías de comunicación.

A techo de planeamiento es previsible que la afección de la servidumbre acústica del Sector se vea alterada tanto por la densificación de tráfico en las vías de comunicación actuales,

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

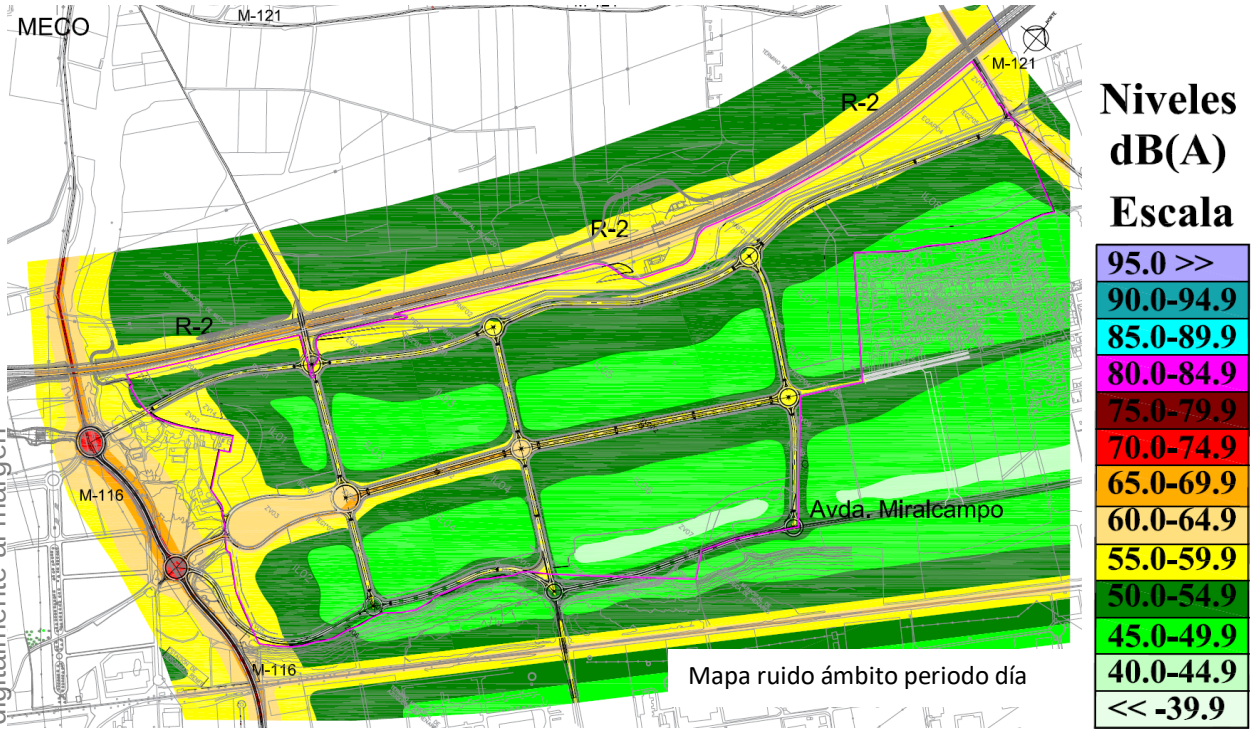
1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

fundamentalmente debido al incremento del número de vehículos pesados, como por la creación de los nuevos viales que producirán una alteración acústica en comparación con la actualidad.

La ordenación contemplada en Plan de Sectorización propuesto establece como uso mayoritario del ámbito de actuación el de actividades económicas y de servicios, por lo que el ámbito en su conjunto debe ser calificado acústicamente como Área Acústica tipo b. Conforme al artículo 14.2 del R.D. 1367/2007, y los valores objetivo de ruido deseables alcanzar en dichos suelos son de 70 dB(A) durante los periodos de día y de tarde, y 60 dB(A) durante el periodo de noche.

En el Estudio de Ruido (Ver Anexo V) se puede ver la modelización conjunta de todas las principales fuentes de ruido con influencia en el ámbito de actuación en los distintos periodos de día, tarde y noche; si bien, los mapas más significativos obtenidos se exponen a continuación:

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

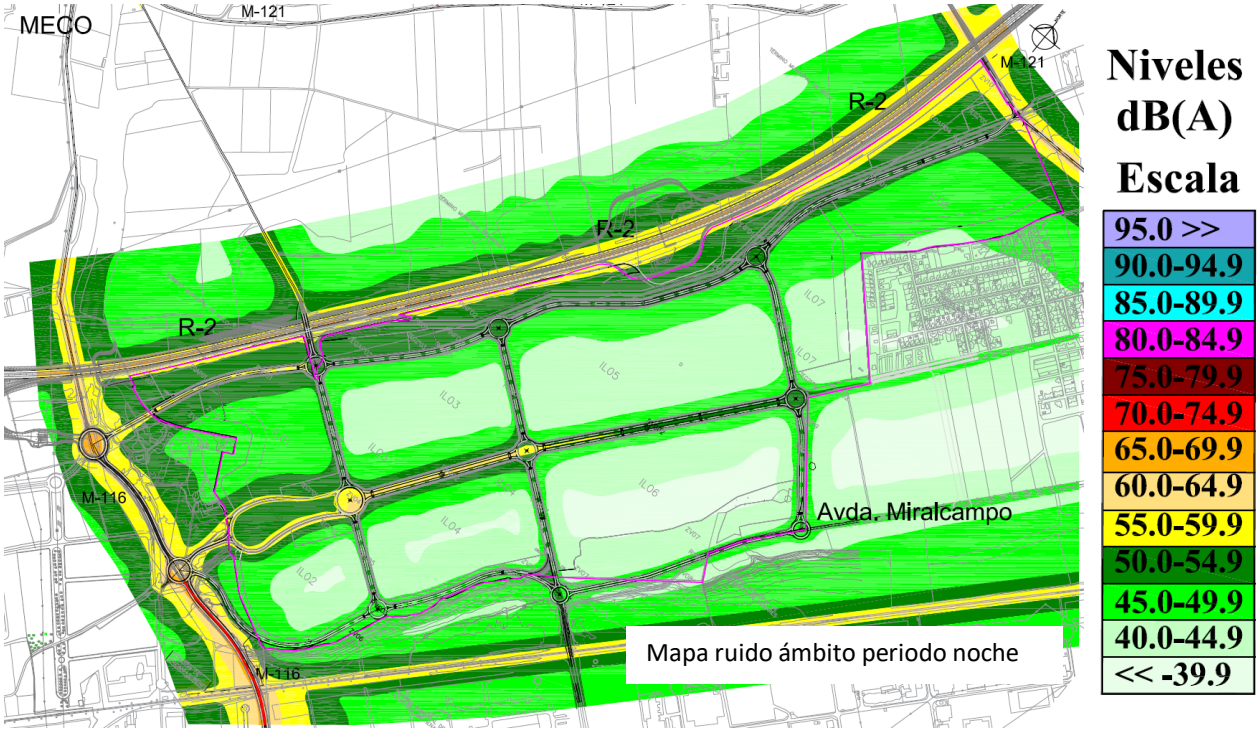


Mapa ruido ámbito periodo día

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen



Como se observa en los mapas anteriores, a techo de la planificación, y teniendo en cuenta los niveles de ruido existentes y el previsible incremento debido al tráfico generado por las nuevas actividades productivas, se estima que las determinaciones y los desarrollos urbanísticos contemplados en el planeamiento urbanístico propuesto son viables desde el punto de vista acústico sin necesidad de adoptar medidas correctoras. Además, como ya hemos señalado anteriormente, la unión entre las carreteras M-116 y M-121 reduciría el tráfico de paso por el núcleo de Azuqueca de Henares lo que redundaría en una mejora de los niveles acústicos existentes en esta población.

Por otra parte, aun desconociendo el tipo de usos logísticos que se implantarán, también habrá que tener en cuenta que en la zona de la urbanización Las Palomas – Asfain, del término municipal del Azuqueca de Henares, la cual topográficamente se encuentra en línea descendente con respecto al Sector, se han localizado los usos de menor significación acústica (uso equipamiento y terciario) acercándolos a los usos residenciales, y asimismo, que la planificación también contempla la asignación de una franja de espacios libres que recorre toda la zona de contacto con dicha urbanización, de forma que pueda actuar como un área de amortiguación acústica y paisajística entre ambos espacios.

Imagen del camino el Sector colindante con la urbanización Asfain en la que se aprecia la diferencia de cota

Por consiguiente, se considera que la afección al medio ambiente por el incremento de los niveles sonoros como consecuencia de la implantación de los usos propuestos por el Plan de Sectorización es negativa de magnitud baja, permanente, reversible, con posibilidad de tomar medidas correctoras o preventivas y su valoración es COMPATIBLE.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

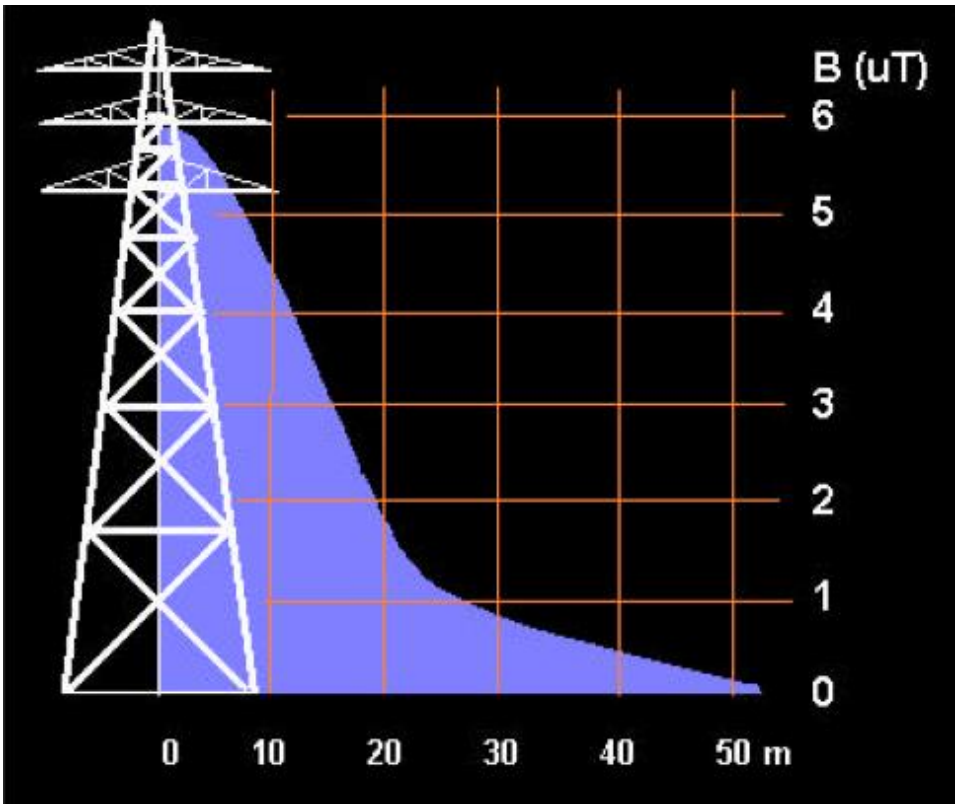
Contaminación electromagnética

Las líneas eléctricas, además de campos eléctricos, generan campos electromagnéticos (CEM). La intensidad de los campos emitidos depende principalmente de la corriente transmitida y del voltaje de línea.

Una de las principales magnitudes que caracterizan un CEM es su frecuencia, o la correspondiente longitud de onda. El efecto sobre el organismo de los diferentes campos electromagnéticos varía en función de su frecuencia.

La intensidad del CEM aumenta con la intensidad de la corriente y disminuye rápidamente con la distancia desde la línea. Además, varía con el consumo de electricidad por los usuarios, sin depender directamente de la tensión de la línea, y obedeciendo a factores geométricos (configuración de las fases, separación entre hilos y el tipo de apoyos utilizados).

Los niveles de campo eléctricos e inducción magnética en edificaciones situadas a muy pocos metros de líneas de alta y media tensión pueden alcanzar valores promedio de 1 kV/m y 3 μT (microteslas), respectivamente. Sin embargo, dado que los niveles decaen con la distancia, en edificaciones construidas a unas decenas de metros de las líneas, los valores registrados presentan niveles basales (menos de 30 V/m y de 0,1 μT).



Valores de inducción magnética (en micorteslas, μT) medidos a 1 metro de altura sobre el suelo, en las cercanías de una línea de transporte eléctrico (la torre no está representada a escala). Fuente: Campos electromagnéticos y salud pública Informe técnico elaborado por el comité de expertos. Dirección General de Salud Pública y Consumo. Ministerio de Sanidad y Consumo.

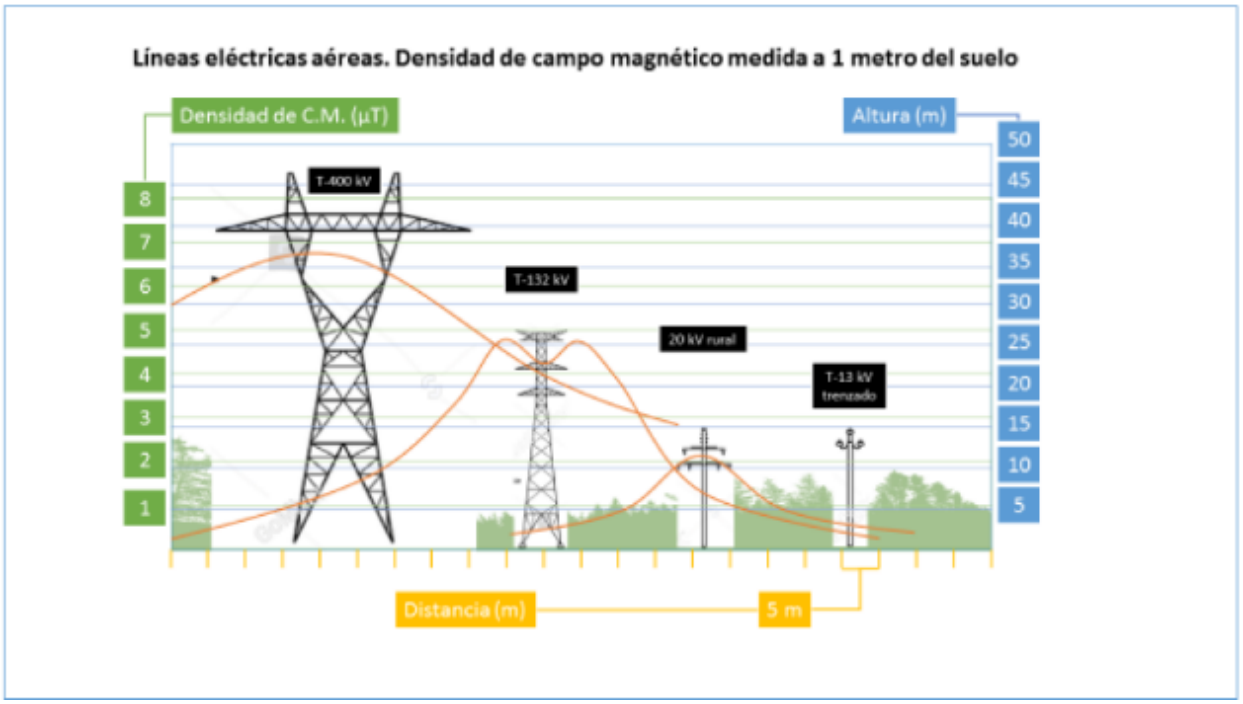
Se observa que los valores de la inducción magnética (B) se reducen significativamente al aumentar la distancia a la línea. Así, en la vertical de la línea, B podría alcanzar valores de hasta

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

6 µT; a 15 metros de la línea, B se reduciría a la mitad, y para distancias superiores a 30 metros B estaría en el orden de las décimas de microteslas. El Consejo de ministros de Sanidad de la Unión Europea recomienda que el público no esté expuesto a niveles de B superiores a 100 µT.

Asimismo, el comportamiento de los CEM de diferentes tipos de líneas eléctricas se recoge en el siguiente gráfico:



Densidad del CEM medido a 1m del suelo. Fuente: Líneas de alta tensión y subestaciones eléctricas. Dirección General de Salud Pública (Comunidad de Madrid).

Por otra parte, en la tabla siguiente se reflejan las mediciones de valores de los campos magnéticos realizados en las instalaciones de Red Eléctrica de España, procedentes tanto de líneas de 220 kV como de 400 kV y medidos a diferentes distancias de los conductores.

Punto de medida	**Campo magnético (µT)**
Líneas a 400 kV	
Debajo de los conductores	1 – 15
A 30 metros de la línea	0,1 – 3
A 100 metros de la línea	<0,3
Líneas a 200 kV	
Debajo de los conductores	1 – 65
A 30 metros de la línea	0,1 – 1,5

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

A 100 metros de la línea	0,2
Valores límite según Recomendación 12 julio 1998	100

No hay un límite legal de exposición de las personas frente a los campos electromagnéticos de 50 Hz en la Unión Europea. En España se toman como valores de referencia, los límites establecidos en la Recomendación del Consejo de Europa de 12 de julio de 1999, relativa a la exposición al público en general a CEM de 0 Hz a 300 GHz, que establece restricciones sobre exposición a campos electromagnéticos y eléctricos dependiendo de la frecuencia:

- 5 kv/m (kilovoltios/m) de intensidad del campo eléctrico.
- 100 µt (microteslas) de inducción magnética.

Estos límites se basan en efectos a corto plazo y las restricciones básicas se establecen para evitar cualquier consecuencia nociva.

Estos valores están reconocidos como estándares internacionales por la Comisión Internacional para la Protección contra la Radiación no Ionizante (ICNIRP) y por el Comité Técnico r TC 111 del CENELEC (Comité Europeo para la Normalización Electrotécnica).

La planificación urbanística contempla el soterramiento de todas las líneas existentes, excepto la línea de alta tensión, para la que se prevé la creación de un pasillo eléctrico de unos 30 metros de ancho y el alejamiento de las edificaciones en 60 metros a partir de éste, por lo que la posible influencia de la línea eléctrica existente, debido a la presencia de campos electromagnéticos, no debería ser significativa.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen.

Contaminación lumínica

La preocupación por la contaminación lumínica surgió en el ámbito astronómico, por la pérdida de calidad del cielo. La contaminación lumínica, producida por la iluminación nocturna, puede llegar a constituir un problema medioambiental con impacto en la salud humana y en la de los ecosistemas. Los efectos negativos de un exceso de iluminación, además del consumo energético, pueden llegar a ser una amenaza para los animales nocturnos y afectar también a las plantas y a los microorganismos.

Estudios recientes han puesto de relieve también el impacto oculto de la transición a la tecnología de diodos emisores de luz (LED) de estado sólido. Los LED emiten más luz azul que las tecnologías de lámparas anteriores, pero los sensores satelitales son ciegos a la luz azul y, por lo tanto, subestiman el nivel de emisiones.

Además, el uso de tecnologías más eficientes y la reducción de su coste han generado un efecto rebote que se pone de manifiesto en un aumento del consumo en lugar de un descenso (comienzan a iluminarse regiones oscuras o se programa el alumbrado desde el atardecer).

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

En este sentido, cabe señalar que el estado actual de la tecnología permite el empleo de dispositivos para regular las horas de luz cuando realmente son necesarias, iluminar más no significa iluminar con mejor calidad, y con la cantidad de luz adecuada, evitando la emisión de luz directa a la atmósfera.

Por ello, teniendo en cuenta tanto que la mayor parte de las operaciones de los procesos logísticos tienen lugar en el interior de las edificaciones, como que en el exterior se puede disponer de elementos que permiten la regulación individual del flujo lumínico punto a punto, la afección sobre la calidad de la bóveda celeste por el incremento de los niveles de luz como consecuencia de la implantación de los usos propuestos por el Plan de Sectorización es considerada negativa de magnitud baja, permanente, reversible, con posibilidad de tomar medidas correctoras o preventivas y su valoración es COMPATIBLE.

Valoración global

El balance cualitativo de la repercusión medioambiental de las acciones planificadas sobre la calidad atmosférica (aire, ruido, electromagnetismo y contaminación lumínica) y la lucha contra el cambio climático, en el que se ha tenido en cuenta la previsible incidencia sobre cada uno de los diferentes objetivos de sostenibilidad en relación con los indicadores de evaluación anteriormente definidos, se recoge en el siguiente cuadro:

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

Variable: calidad atmosférica y cambio climático	Objetivo ambiental: Favorecer las estrategias que fomenten la protección de la atmósfera y contribuyan a la lucha contra el cambio climático.	
	Principios de sostenibilidad	*Valoración*
	Participar en el mantenimiento de una adecuada calidad del aire.	Efecto negativo compatible
	Contribuir a la mitigación de emisiones de GEI y a la adaptación de sus impactos.	
	Promover la mejora tecnológica contínua empleando las MTD y las TIC.	
	Prevenir alteraciones en el confort sonoro.	
	Prevenir la contaminación lumínica.	
	Prevenir la contaminación electromagnética.	

Por consiguiente, se considera que la afección sobre la calidad atmosférica y el cambio climático es negativa de magnitud baja, permanente, reversible, con posibilidad de tomar medidas correctoras o preventivas y su valoración es COMPATIBLE.

CALIDAD DEL SUELO

Desde el punto de vista edafológico, en el ámbito de estudio aparecen suelos del tipo luvisoles cuya característica fundamental es la de presentar un horizonte B con un claro enriquecimiento en arcilla, los cuales tienen una amplia representación tanto en el mismo municipio de Meco como en toda la Comunidad de Madrid.

Asimismo, del Estudio Agrológico realizado (ver Anexo VI) se desprende que los suelos presentes corresponden a tierras con limitaciones severas o muy severas que pertenecen a la Clase Agrológica 3 y a la Clase Agrológica 4, siendo el principal factor limitante la baja calidad del agua de riego que supone un riesgo alto de salinización del suelo.

Imagen superficial del terreno en la zona oeste y de un perfil en el este del ámbito

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

En este mismo sentido, cabría señalar que a pesar de la existencia de infraestructuras de riego, en una parte importante del ámbito no se hace uso de las mismas, el método de riego nunca se ha modernizado desde su implantación allá por el año 1.954, continúa siendo a manta, y los cultivos que se aprovechan son de carácter extensivo, cereal y maíz, aun teniendo muy cercano un excepcional centro de consumo para producir cultivos de mayor rendimiento económico.

Por otro lado, tal como se ha observado en el análisis histórico (ver Anexo VII. Caracterización de suelos) la implantación de los nuevos usos productivos que se proponen se localiza sobre terrenos tradicionalmente dedicados a usos agrícolas y, por tanto, supondrán una pérdida de suelos agrológicos, sobre los que no se ha detectado ninguna actividad pasada que sea potencialmente contaminante de éstos.

La implantación de los usos industriales y terciarios y del tráfico asociados a los nuevos desarrollos se podrían generar nuevos focos potencialmente contaminantes en los siguientes casos:

- Episodios accidentales de contaminación por metales pesados y aceites asociados al tráfico de vehículos en los viarios proyectados de todos los terrenos planteados, si bien, la pavimentación de las vías reducirá ostensiblemente este tipo de riesgos.
- Implantación de empresas cuyas actividades puedan producir sustancias potencialmente contaminantes para los suelos, si bien se considera que estos riesgos se producen en casos excepcionales o accidentes.

La valoración de estos fenómenos puntuales de contaminación es difícilmente cuantificable en la fase de planeamiento en que se encuentra la planificación, sin embargo, la existencia de viales pavimentados y unos adecuados sistemas de drenaje de aguas pluviales y de sistemas de saneamiento y depuración previo a su vertido, minoran una potencial contaminación de los suelos,

Por otra parte, las actividades que se puedan implantar en el desarrollo urbanístico con potencialidad de afectar a las características ambientales del suelo y de las aguas subterráneas, tendrán que someterse al Procedimiento Ambiental establecido por la Comunidad de Madrid.

El balance cualitativo de la repercusión medioambiental de las acciones planificadas sobre los recursos edafológicos, en el que se ha tenido en cuenta la previsible incidencia sobre cada uno de los diferentes objetivos de sostenibilidad, se recoge en el siguiente cuadro: **[LM1]**

	Objetivo ambiental: Proteger y conservar los recursos del suelo	
	Principios de sostenibilidad	*Valoración*
Variable: recursos edáficos	Contribuir a la protección y conservación del suelo como recurso.	Efecto negativo moderado
	Fomentar una planificación que mantenga las características geomorfológicas.	
	Favorecer la protección de los suelos contra los procesos erosivos.	
	Contribuir a la protección y conservación del suelo como recurso.	
	Prevenir la contaminación del suelo por las actividades económicas.	

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo digitalmente al margen.

Por consiguiente, la afección global se califica de signo negativo, de magnitud media, no reversible, alcance local, permanente, con posibilidad de adoptar fácilmente medidas preventivas y correctoras y de valoración MODERADA.

RECURSOS HÍDRICOS

El recurso agua suele ser limitante en ambientes mediterráneos, y su correcta gestión y aprovechamiento se ve como un factor clave para la reducción de la incidencia ambiental de cualquier plan o programa de nueva creación. En este sentido, el Plan no tiene en previsión el desarrollo de nuevas infraestructuras de abastecimiento para los nuevos desarrollos y es compatible con las fuentes de abastecimiento de agua potable y sus dotaciones. Asimismo, la red de distribución de agua potable cumplirá las Normas para el Abastecimiento de Agua del Canal de Isabel II y se remitirá a la División de Conformidad Técnica del Canal de Isabel II para su aprobación.

La implantación de las actividades productivas programadas supone la desaparición de los aprovechamientos agrarios existentes en la actualidad y con ellos de la importante demanda hídrica que viene proporcionando el Canal del Henares; téngase en cuenta que se trata de regadíos muy antiguos, que no han sido sometidos procesos de actualización del manejo del agua, por lo que se continúa practicando el riego por inundación.

En este sentido cabe señalar que la Comunidad de Regantes del Canal del Henares en su escrito de alegaciones al Plan Hidrológico del Tajo 2015-2021, de fecha 28 de mayo de 2015, entre otras consideraciones, puso de manifiesto que *"en la zona del Henares, actualmente con una dotación de 8.400 m3/ha/año. En el horizonte 2015-2021 se establece una dotación de 7.100 m3/ha/año. … Esta reducción de la dotación solo puede ser efectiva llevando a cabo un proceso de modernización del regadío en toda la Zona Regable del Henares. Para poder llevar a cabo la modernización, es necesario tener garantizado previamente el suministro de agua. Es inviable llevar a cabo un proyecto de esta envergadura si no se garantiza el suministro. Es por ello, que solicitamos que se incluya la conexión Sorbe-Borvona como garantía para realizar la modernización del sistema de riegos de la Zona Regable del Henares*".

De este modo, en la medida que el Plan de Sectorización pueda suponer una disminución de la superficie regada y en consecuencia un incremento de la disponibilidad de agua para el resto de la Zona Regable del Henares tendrá un efecto positivo en la planificación estratégica, cara a una hipotética modernización del sistema de regadío.

Por otra parte, los nuevos usos propuestos requieren una demanda hídrica propia de las actividades económicas, estimada en 8.217,0 m^3/día (95,10 l/s) y caudal punta de 160,45 l/s, según las vigentes Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II. No obstante, en este caso cabe destacar la especificidad del diseño de la planificación urbanística, la cual está focalizada a facilitar el emplazamiento de empresas dedicadas a la actividad logística. Este tipo de actividad, entre otras particularidades, se caracteriza por una reducida demanda hídrica en relación con las empresas de carácter fabril o de manufacturación. En este sentido cabe señalar que diversos autores sitúan su consumo de agua en un máximo del 50% de la demanda hídrica que habitualmente se le asigna a la actividad industrial.

En lo que se refiere a la gestión de las aguas pluviales se ha tenido en cuenta que para llevar a cabo la implementación de los usos económicos planificados será necesario acometer un

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Edo. digitalmente al margen.

proceso urbanístico y edificatorio que dará lugar a una impermeabilización mayoritaria de los suelos del ámbito espacial en el que se programa la actuación. Este proceso planificador podría originar una alteración del equilibrio del sistema local de escorrentías, debido a que previsiblemente ocasionará un aumento de los caudales punta y un incremento de los volúmenes de escorrentía, lo cual que puede provocar variaciones en los cauces receptores naturales.

Con respecto a las aguas subterráneas se producirá afecciones a la recarga del acuífero, que actualmente se origina por la infiltración del agua de lluvia y del retorno del agua de riego, se producirán por zonas impermeabilizadas como son las edificaciones, los aparcamientos y los viales.

En este sentido, el planeamiento prevé incorporar estas aguas de las zonas impermeabilizadas a los previstos Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS) de infiltración y/o evaporación, de tal forma que los valores de infiltración de aguas serán prácticamente similares o del mismo orden de magnitud a la actualidad, con una diferencia de entre ambas situaciones de 0,15 a 0,20 hm^3/año, a favor del volumen recogido en las futuras áreas de captación (Ver Anexo VIII Hidrogeología). Esta diferencia de volúmenes de aguas entre ambas situaciones es poco significativo y perfectamente asumible para el acuífero, donde se producirían incrementos de nivel de agua entre 0,2 y 0,3 m, respecto a los niveles actuales.

Además, hay que tener presente que la interceptación de la zona de recarga del acuífero Cuaternario por su parte Noroeste, debido a la presencia de la Autopista R-2, que en este sector forma un talud de más de 7 m de altura que atraviesa toda la terraza y la deja descolgada, es probable que esté ocasionando pérdidas de caudales de recarga al acuífero superiores a los 0,15 a 0,20 hm^3/año, y por lo tanto, este excedente captado en las zonas impermeabilizadas, venga a regular parte de los caudales que pierde el acuífero por la presencia de la R-2 y la interceptación de una parte del flujo de recarga.

Respecto a la calidad de las aguas subterráneas se ha comprobado que la actividad agrícola no es inocua para la calidad del acuífero, ya que ésta actividad está aportando nitratos al acuífero, por encima de la legislación de referencia, y es probable que también aporte otros elementos contaminantes como los pesticidas, por lo que la infiltración del agua de escorrentía, previa entrada a Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS) de infiltración y/o evaporación, es probable que mejore la calidad natural de las aguas del acuífero en un futuro.

En este contexto, la planificación urbanística se diseñará aplicando Técnicas de Drenaje Urbano Sostenible (TDUS) en tres niveles de actuación diferentes:

- Parcela. La normativa urbanística recogerá la obligación de que cada parcela deberá implementar antes de la puesta en funcionamiento de las instalaciones las TDUS (cubiertas vegetadas, espacios libres para lluvia, balsas de laminación/retención, etc.) que permitan gestionar en dentro de la misma un determinado volumen del agua de lluvia, de tal forma que se limite el volumen vertido a la red general de aguas pluviales.

- Urbanización. El diseño urbanístico contempla la implementación de TDUS (espacios libres para lluvia, balsas de laminación/retención) con capacidad para gestionar un volumen relevante de las aguas pluviales producidas, situadas en la zona este del ámbito de actuación por ser la parte más baja del mismo, donde se pretratarán y desgrasarán para, posteriormente, dotar de agua limpia y mantener un nivel de agua suficiente que

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

permita crear unas nuevas zonas húmedas estacionales (franjas filtrantes, cunetas verdes, pavimentos permeables, etc.) que faciliten recoger, transportar, retener, infiltrar y evacuar el agua de lluvia de una manera sostenible.

- Emisario. Se prevé habilitar que transporte el agua de lluvia resultante de la aplicación de las TDUS anteriormente relacionadas tengan su vertido al cercano cauce del arroyo de las Monjas.

En este sentido, se han realizado los cálculos para predimensionar el volumen de laminación necesario para que el caudal de salida, una vez implementada la planificación, sea igual al que resulta para la situación de partida (Ver anexo IX. Estudio de hidrología y de la red de saneamiento).

Como resultado se deberá acometer la instalación de zonas de infiltración a lo largo de toda la superficie del SUNS-AE, estanques y/o humedales artificiales de evaporación, zonas de almacenamiento que permitan la laminación del agua de escorrentía e instalación y dispositivos de evapotranspiración en las zonas ajardinadas, integrando estratégicamente elementos de control de escorrentía en el paisaje industrial, y garantizando el volumen de agua disponible por el acuífero para el mantenimiento de los hábitat asociados a la vegetación hidrofítica que se desarrolla en las zonas de descarga de los acuíferos cuaternarios (zonas de escarpe de terrazas). Los sistemas previstos son los siguientes:

Cuenca 1 y cuenca 2 (b)

- Se plantea que cada parcela disponga de su propio sistema laminador, contribuyendo así cada uso a la limpieza y laminación del caudal total de la cuenca. Este dispositivo deberá tener capacidad de infiltración en el caso de las parcelas IL03, IL04, IL05 e IL06, con lo que se reduce el volumen necesario y se contribuye a la recarga del acuífero.
- Las parcelas EQAP04 y EQAP02 desarrollarán sus usos (aparcamientos logísticos) mediante la implantación de pavimentos drenantes (coeficiente de escorrentía medio de 0,5).

Cuenca 2 (a)

- Estos espacios quedan destinados a zonas verdes (ZV07 y ZV08), a excepción de los sectores EQAP03 TE05, para los que se han previsto sendos dispositivos de laminación.
- Se ha previsto también el acondicionamiento ambiental de la zona donde actualmente se sitúa la antigua gravera mediante la implantación de un estanque de retención (ZV07).

Cuenca 3

- Se plantea la instalación de depósito específicos en las parcelas de uso terciario y de equipamiento, que puedan cumplir las funciones de laminación y anti-DSU.
- En la parcela destinada a aparcamiento logístico se implantará pavimentos porosos preferentemente

En resumen, la configuración del sistema de saneamiento de las aguas pluviales presenta las características estructurales que se recogen en el siguiente cuadro e imagen:

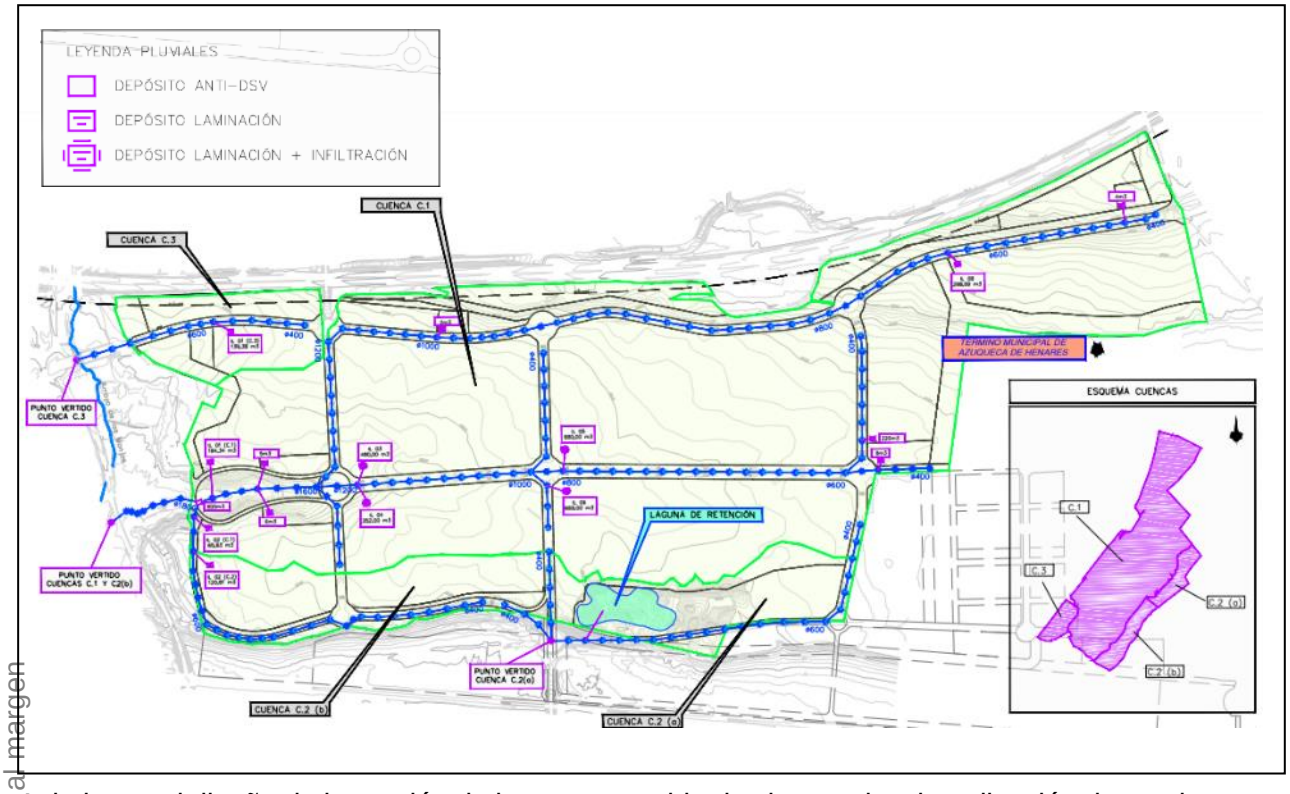
DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

TECNICAS DE SANEAMIENTO DE AGUAS PLUVIALES		
TIPO DE DEPÓSITO	NÚMERO	CAPACIDAD (m^3)
Laminación	9	1.055
Laminación / infiltración	4	2.281
Anti - DSV	1	800
TOTAL	14	4.136



Asimismo, el diseño de la gestión de las aguas residuales ha previsto la aplicación de un sistema de saneamiento de tipo separativo en el que se independizan la red de aguas pluviales de la red de las aguas residuales, para un caudal de vertido estimado en 7.025,5 m^3/día (81,31 l/s).

Para llevar a cabo la gestión de las aguas residuales se ha previsto la construcción de un colector que las transporte a la cercana estación depuradora de aguas residuales de Meco, que tiene una capacidad de diseño de cerca de 40.000 habitantes equivalentes y presta servicio tanto a Meco como a Santos de la Humosa.

Por otro lado, en marzo de 2017 el canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Meco suscribieron un convenio por el que se ampliaba el depósito de regulación de agua de la localidad en 20.000 metros cúbicos y la depuradora de aguas residuales y atender así los nuevos desarrollos urbanísticos previstos en el municipio.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

El balance cualitativo de la repercusión medioambiental de las acciones planificadas sobre los recursos hídricos, en el que se tenido en cuenta la previsible incidencia sobre cada uno de los diferentes objetivos de sostenibilidad, se recoge en el siguiente cuadro:

ariable: recursos hídricos	**Objetivo ambiental: Conservar los recursos hídricos en cantidad y calidad, asi como fomentar la gestión eficiente del agua.**	
	Principios de sostenibilidad	*Valoración*
	Mantener la estructura y dinámica de los ecosistemas fluviales.	Efecto negativo compatible
	Contribuir a la protección y conservación de los recursos hídricos superficiales y subterráneos.	
	Garantizar el suministro de agua de boca y el tratamiento de las aguas residuales.	
	Promover el ahorro y uso eficiente del recurso hídrico en la gestión urbanística.	
	Preservar el funcionamiento de las infraestructuras hidráulicas.	
	Fomentar la instalación de sistemas de recogida y reutilización de las aguas pluviales.	
	Favorecer la utilización de sistemas urbanos de drenaje sostenible.	
	Impulsar el desarrollo de infraestructuras verdes urbanas (parques forestales, zonas verdes, huertos urbanos, etc.)	

De este modo, teniendo en cuenta las consideraciones anteriormente descritas la previsible afección se estima de signo negativo, de magnitud media, reversibilidad alta, alcance local, permanente, con posibilidad de adoptar fácilmente medidas preventivas y correctoras y de valoración COMPATIBLE.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

RECURSOS NATURALES Y BIODIVERSIDAD

Por su presumible similitud en la afección que el Plan puede ocasionar en las variables medioambientales que caracterizan a la vegetación, la fauna y los espacios naturales, se han agrupado estas tres variables dentro de un único epígrafe de análisis.

Vegetación

El ámbito de actuación se asienta en toda su extensión sobre terrenos de un uso en que domina el aprovechamiento agrícola, quedando la vegetación natural en etapas de sustitución degradadas reducida a los ribazos, áreas de mayor pendiente, márgenes de caminos o anexas a construcciones agrícolas. Por lo tanto, las formaciones vegetales naturales más destacadas son reducidas y presentan un grado de antropización elevado.

Dentro de este contexto, se considera que las actuaciones programadas producen una afección se califica de signo negativo, de magnitud baja, reversibilidad reducida, alcance regional, permanente, con

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

posibilidad de adoptar fácilmente medidas preventivas y correctoras y de valoración COMPATIBLE.

Fauna

Con respecto a las comunidades faunísticas existentes cabe destacar que en las proximidades se localizan terrenos pertenecientes a un área incluida dentro de la Red Natura, presenta la potencial existencia de especies faunísticas amenazadas y protegidas por las distintas administraciones. Es por ello, que para verificar la compatibilidad de los usos propuestos con los valores de conservación del ámbito de actuación se ha elaborado un estudio de detalle que determina la posible influencia de la planificación propuesta en la Zona de Especial Protección para las Aves denominada "Estepas cerealistas de los ríos Jarama y Henares" y en la Zona Especial de Conservación denominada "Cuencas de los ríos Jarama y Henares" (ver Anexo XI), en el que, entre otras consideraciones y determinaciones, se concluye lo siguiente:

- *Todas las zonas cerealistas y pastizales naturales del término municipal de Meco son utilizado como zona de caza por especies como el cernícalo primilla, el aguilucho cenizo, el aguilucho pálido o el milano real.*

- *Los terrenos del ámbito previsto de actuación presentan unos aprovechamientos en su mayor parte de cultivos en regadío muy diferentes a los de la ZEPA, dedicados al cereal de secano.*

- *Como balance general, la zona prevista de actuación no afecta directamente a especies clave de la Red Natura 2000, si bien la zona es utilizada ocasionalmente como zona de campeo y para la alimentación por dichas especies. No obstante, hay una serie de condicionantes o factores limitantes que influyen en el uso de esta zona por estas especies, lo que reduce la calidad ambiental y su interés para la avifauna.*

No obstante, las comunidades faunísticas sufrirán una pérdida de su hábitat, una disminución de zonas de campeo y para la alimentación de las especies orníticas del entorno y aumentará la presencia humana por lo que las especies tendrán un mayor carácter ubiquista, aunque por otro lado se crearán nuevos hábitats en los espacios verdes proyectados. En este sentido, conviene recordar que el Plan contempla la instalación de balsas de laminación/retención de aguas pluviales con las que se pretende, además de cumplir con su condición de regulación higrológica, favorecer las condiciones para la fauna.

Dentro de este contexto, se considera que las actuaciones programadas producen una afección se califica de signo negativo, de magnitud baja, reversibilidad reducida, alcance regional, permanente, con posibilidad de adoptar fácilmente medidas preventivas y correctoras y de valoración MODERADA.

Espacios protegidos

Como ya se ha señalado el Plan de Sectorización no afecta directamente a ninguna superficie de espacios naturales protegidos. Además, como también se ha dicho en el apartado anterior, el ámbito de actuación se encuentra rodeado de una compleja red de infraestructuras de comunicación (Autopista Radial R-2, Autovía A-2, Ferrocarril Madrid-Barcelona, M-116 y M-121),

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

el Polígono Industrial Miralcampo, otras instalaciones productivas de las áreas industriales de Meco (SAU-13) y áreas residenciales de Azuqueca de henares (Urbanización La Paloma-Asfain).

No obstante, por la proximidad a ámbitos de importante valor natural, para incidir en una valoración detallada de la previsible afección del Plan de Sectorización se han llevado a cabo un "Estudio botánico de un tramo del arroyo de las Monjas" (ver Anexo X), y un "Estudio de Repercusiones a la Red Natura 2000" (ver Anexo XI). En el primero, en el que se analiza la previsible afección de los futuros accesos al ámbito de actuación, se pueden ver las siguientes conclusiones:

- *No se han encontrado especies de flora vascular protegida.*
- *Existe un Hábitats de Interés Comunitario, una olmeda.*
- *La olmeda es poco madura, seguramente de rebrote por la afección de la enfermedad fúngica de la grafiosis que ha diezmado las olmedas españolas.*
- *Esta olmeda se vería afectada por la construcción del acceso norte desde la M-116, en unos 204 m^2.*
- *La chopera, cercana al acceso central al polígono, no se vería afectada directamente por la construcción de este acceso por situarse al otro lado de la carretera, aunque requeriría tomar medidas de protección durante la fase de construcción*.

Sobre esta cuestión, la previsible afección a hábitats comunitarios, el segundo de los estudios mencionados también se posiciona, en los siguientes términos:

- *La zona de ubicación del Plan no afecta a Hábitat de Interés Comunitario (HIC) presentes en el entorno, concretamente el hábitat 6420 Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del Molinion-Holoschoenion y el hábitat 92A0 Bosques de galería de Salix alba y Populus alba. Estos hábitats se encuentran en la zona asociados al ecosistema del Arroyo de las Monjas y solo pueden ser susceptibles de afección a la hora de planear los viales de comunicación del sector con el exterior. No obstante, actualmente estos hábitats se encuentran en un estado poco aceptable debido a la presencia de alteraciones antrópicas (carreteras, tendidos eléctricos, basuras, etc.).*

En el "Estudio de Repercusiones a la Red Natura 2000", en el que se estudia pormenorizadamente las posibles afecciones a la ZEPA 139, destacan las siguientes conclusiones:

- *El ámbito previsto de actuación se encuentra íntegramente fuera del espacio Red Natura 2000 al estar separado al norte por la carretera M-121 (Azuqueca- Meco), por lo que no existe afección directa a especies clave objeto de conservación de la Red Natura 2000.*
- *El estudio de las especies clave presentes en la zona Red Natura 2000, es determinante para analizar el futuro desarrollo de la ZEC y la ZEPA, ya que muchas de estas especies se encuentran actualmente en un notable declive.*

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

- *Todas las zonas cerealistas y pastizales naturales del término municipal de Meco son utilizado como zona de caza por especies como el cernícalo primilla, el aguilucho cenizo, el aguilucho pálido o el milano real.*

- *En el término municipal de Meco se encuentran núcleos reproductivos importantes tanto de invernada como de cría de avutarda común, sobre todo al norte y noreste del término municipal, siempre dentro. No se ha detectado ningún individuo en la zona de actuación, ni existen datos históricos de presencia en la zona.*

- *En la zona ZEPA, se han registrado datos de ocupación de campos de cereal para la nidificación de aguilucho cenizo y pálido, si bien ambas especies han sufrido un descenso drástico en los últimos años, con tan solo 1 pareja de ambas especies que nidificaron en 2016. En la zona de estudio no existen registros de ocupación por ambas especies durante el trabajo de campo.*

- *Dentro de las especies catalogadas En Peligro destaca la colonia de cernícalo primilla asentada en la iglesia parroquial del casco urbano, actualmente con 11 parejas, en base a los censos realizados en 2021.*

- *También se han registrado algunos ejemplares de otra especie catalogada En Peligro, el milano real, que utiliza todo el término municipal como zona de campeo y alimentación, sobre todo durante la invernada.*

- *Son necesarias medidas preventivas, correctoras y compensatorias para garantizar que el desarrollo de la actuación no repercuta negativamente sobre las aves que definen el valor del espacio Red Natura 2000 cercano.*

Finalmente, el citado Estudio establece que "*Como conclusión general, no se prevén efectos directos sobre las especies y los hábitats de interés comunitario, no existiendo una afección directa sobre la integridad y los objetivos de la Red Natura 2000.*"

Partiendo de estas condiciones, la implementación del Plan supondrá para los espacios naturales protegidos una potencial afección de carácter estratégico estimada como negativa, de baja magnitud, reversible, local, temporal y con la posibilidad de toma de medidas correctoras, por lo que la afección se considera MODERADA con la conservación de las condiciones naturales.

Valoración global

El balance cualitativo de la repercusión medioambiental de las acciones planificadas sobre los recursos naturales, en el que se tenido en cuenta la previsible incidencia sobre cada uno de los diferentes objetivos de sostenibilidad, se recoge en el siguiente cuadro:

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

Variable: recursos naturales y biodiversidad	**Objetivo ambiental: Asegurar la protección y conservación de la flora y la fauna**	
	Principios de sostenibilidad	*Valoración*
	Utilizar los recursos naturales en función de su capacidad de acogida.	Efecto negativo compatible
	Minimizar la afección a la flora y a la fauna de las actuaciones programadas.	
	Contribuir a la protección y conservación de los espacios naturales protegidos y zonas sensibles o socialmente valoradas.	

En consecuencia, la implementación del Plan supondrá para los recursos naturales y la biodiversidad una potencial afección de carácter estratégico es estimada como negativa, de baja magnitud, reversible, local, temporal y con la posibilidad de toma de medidas correctoras, por lo que la afección se considera COMPATIBLE.

PAISAJE

Para que no se produzca un deterioro de la calidad paisajística de entorno se 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.

Las naves en multinivel son una de las claves de la industria logística del futuro y van poco a poco desarrollándose en el mercado para satisfacer las necesidades de los clientes y proporcionar una mayor flexibilidad en sus operaciones.

La tecnología y sostenibilidad de los procesos logísticos y de distribución han sufrido avances de tal modo que la optimización de sus procesos se produce con almacenamientos no singulares a procesos más especializados de empaquetamiento y gestión, con necesidades de espacios mayores tanto para la gestión de distribución mediante maquinaria como los “sorters” u otros elementos robóticos o hidroneumáticos que necesitan de alturas superiores de nave, puesto que dichos procesos requieren de maquinaria que puede llegar a tener una altura de entre 15 y 30 metros, demandando alturas excepcionales por razones tecnológicas vinculadas al uso y actividad industrial y/o logística vinculada a las instalaciones como silos, almacenes robotizados, torres de instalaciones, etc.

En este sentido, las actividades logísticas pueden llevar consigo la implementación de instalaciones auxiliares que pueden alcanzar alturas considerables y frentes de fachada de naves que superan los 100 metros y que las hagan visibles desde los núcleos de población y usos industriales localizados en el área de influencia visual del proyecto.

Pero una buena ordenación paisajística de las áreas industriales se traduce en un aumento del valor de las parcelas, la mejora de imagen de las empresas y del territorio donde se implantan, la mejora de la calidad de vida y el entorno laboral de sus trabajadores e incluso la percepción positiva de la sociedad.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

En este contexto, también cabe valorar que nos encontramos condicionantes de la calidad – fragilidad del mosaico paisajístico poco sobresalientes, ya que se trata de un ámbito con una calidad y fragilidad media, con unos niveles de antropización preexistentes que permiten integrar con facilidad la ordenación.

En el "*Estudio de Paisaje*" que constituye el Anexo XII del presente Estudio se han analizado y valorado las afecciones previsibles sobre el paisaje del *P.S. Alma de Meco* según el ámbito territorial en el que se integra. Se ha realizado un detallado estudio del impacto visual y del impacto paisajístico, a través del *análisis de cuencas visuales* y de los *elementos del medio perceptual* respectivamente.

Las principales conclusiones del "Estudio de Paisaje" de ambos análisis son las siguientes:

- Respecto a la evaluación del impacto visual, se puede resolver que los puntos de observación más sensibles respecto a la actuación se localizan en Azuqueca de Henares, Meco y la autovía A-2, debido a la proximidad y al número de observadores potenciales que es elevado; no obstante, solo tendrían visibilidad las naves si el observador se sitúa en los límites de los cascos urbanos cuyo frente se orienta hacia el Plan de Sectorización, mientras que en el caso de la Autovía, al tratarse de un punto dinámico, se reduce en gran medida el tiempo de observación.

  En cuanto al resto de puntos de observación, se puede hacer una diferenciación entre aquellos que se localizan hacia el noroeste de la actuación (Villanueva de la Torre y Meco), y aquellos ubicados al sureste, es decir, en el entorno de Santos de la Humosa y en la otra orilla del río Henares. Para estos últimos, aunque se encuentran sobre elevados respecto al ámbito del Plan en zonas de mirador, la visibilidad se pierde al quedar matizada por la lejanía, perdiendo nitidez. Los ubicados al noroeste (Villanueva de la Torre) presentan una visibilidad más elevada.

- En lo que respecta a la evaluación del impacto paisajístico se ha valorado como impacto bajo, debido a que se contempla la construcción de naves en un espacio físico que se encuentra intensamente antropizado y cuya calidad paisajística no tiene valores especialmente destacados, con la existencia de numerosas infraestructuras lineales y desarrollos previos de otros usos industriales, equipamientos, etc. Tanto la singularidad del paisaje como la presencia de elementos representativos no son notorios, por lo menos en el propio entorno del desarrollo. Sin embargo, el contexto paisajístico general se caracteriza por ser un paisaje con ciertos elementos que, de manera sectorial, presentan un mayor valor y representatividad en el contexto regional paisajístico. De este modo y debido, por un lado, a las dimensiones y las modificaciones cromáticas y de textura que introducen las naves, y por otro, a las características del paisaje, los efectos pueden llegar a potenciarse si no aplican medidas correctoras o minimizadoras.

El balance cualitativo de la repercusión medioambiental de las acciones planificadas, en el que se tenido en cuenta la previsible incidencia sobre cada uno de los diferentes objetivos de sostenibilidad, se recoge en el siguiente cuadro:

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

Variable: paisaje	Objetivo ambiental: Conservar los elementos de mayor valor el paisajístico	
	Principios de sostenibilidad	*Valoración*
	Favorecer la conservación de los paisajes valiosos y de mayor naturalidad.	Efecto negativo moderado
	Establecer los condicionantes paisajísticos para la configuración de los ámbitos urbanos.	
	Aplicar diseños y técnicas para evitar el deterioro de la calidad paisajística.	

Por lo tanto, la materialización del *P.S. Alma de Meco*, debido a sus características intrínsecas, así como por el ámbito territorial en el que se integra, la topografía y otros elementos físicos del entorno, y teniendo en cuenta tanto la evaluación del impacto visual como paisajístico, presenta un efecto sobre el paisaje valorado como un impacto negativo, con una compatibilidad visual muy alta, una extensión zonal, duración permanente, irreversible y magnitud MODERADA.

RECURSOS SOCIALES

Población

Para analizar los previsibles efectos del Plan sobre la población de los municipios concernidos se parte de las informaciones contenidas en el "Estudio de afecciones socioeconómicas" (ver Anexo XIII) para describir las consideraciones que nos permitirán establecer un diagnóstico:

- En la pasada década el crecimiento poblacional de Meco y Azuqueca ha sido moderado y este último municipio, entre 2020 y 2021, pierde habitantes. Sin embargo, cuentan con una población importante que, entre los dos, supera los 50.000 habitantes.
- Son municipios con términos pequeños y densidades de población alta, sobre todo en el caso de Azuqueca, que destaca en el desierto rural de la provincia de Guadalajara.
- La estructura de edades de Meco y Azuqueca es todavía relativamente joven pero el menor crecimiento de los últimos años (la menor llegada de inmigrantes), la bajada de la natalidad y el incremento de la esperanza de vida se traduce en un progresivo envejecimiento de dicha estructura.
- Tenemos, por una parte, una menor entrada en la base de la pirámide de edades (menos niños del grupo 0-4 años que la cohorte siguiente), lo que compromete el futuro demográfico a largo plazo, y, por otra, el envejecimiento de la población en edad de trabajar porque son más los que salen de las edades laborales que los que entran en las mismas.
- El futuro demográfico de estos dos municipios está enteramente en manos del volumen y signo del saldo migratorio, solamente la llegada de nuevos residentes puede hacer aumentar el número de sus habitantes (el saldo vegetativo es declinante), y esto se consigue de dos maneras: contando con una oferta de viviendas suficiente y con una oferta de empleo lo más amplia posible.

En base a lo expuesto anteriormente, desde el punto de vista demográfico, la implantación de un ámbito productivo de grandes proporciones solo puede favorecer a los dos municipios afectados:

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

- Fijando población en los mismos. Parece razonable pensar que una parte de la población ocupada del sector se quede a vivir en Meco y Azuqueca por cercanía, incrementando su parque de viviendas y ampliando sus dotaciones comunitarias.

- La atonía que experimenta la dinámica demográfica puede recibir un incentivo muy positivo con la nueva actuación.

Es decir, en lo que se refiere a la posible incidencia sobre la estructura poblacional, se estima que las nuevas actividades productivas que se promueven previsiblemente tendrían repercusión sobre la misma. En este caso, podría darse un cierto rejuvenecimiento de la población debido a que los nuevos residentes serán de edades más jóvenes que la población actual. En estos términos, la implantación del Plan, en aquellos aspectos que se refieren a la estructura poblacional, previsiblemente producirá una afección se califica de signo positivo, de magnitud elevada, reversibilidad alta, alcance regional, permanente, con posibilidad de adoptar fácilmente medidas proactivas y sinérgicas, así como, medidas preventivas, y de valoración NOTABLE.

Economía

El Corredor de Henares (A-2) es la principal zona de Madrid para actividades de logística y, junto con la Carretera de Andalucía (A-4), representa el 80% del número total de transacciones de bienes raíces en este segmento. Tres cuartas partes del total de espacio logístico en la región de Madrid se encuentran a lo largo del Corredor de Henares y la autovía de Andalucía (A-4).

Para llevar a cabo las actividades de distribución, enfocadas al flujo del producto en lugar de al almacenaje, se requieren naves de gran tamaño que atraen a empresas de mayor innovación tecnológica, con EBITDA (en inglés Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation, and Amortization, es decir, el beneficio antes de intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones) altos y sostenidos en el tiempo que crean un gran número de empleos estables y de calidad.

La implementación del Plan de Sectorización, fundamentalmente en lo que respecta a facilitar la implantación y la diversificación de los sistemas logísticos de distribución de productos elaborados y de “e-comerce”, así como, para potenciar la capacidad de atraer actividades comerciales que complementen la oferta proporcionada por el tejido industrial ya existente en las inmediaciones, previsiblemente aumentará el potencial de activación y dinamización del desarrollo económico, lo cual, por otra parte, constituye el objetivo principal de esta planificación.

De este modo, el Plan de Sectorización que se propone, que se extiende sobre una superficie de más de dos millones y medio de metros cuadrados y una vocación claramente logística, potencia, complementa y remata una gran área de actividad económica.

En este contexto estratégico de actividad económica se prevé una notable influencia en el crecimiento del Producto Interior Bruto de la región, si bien en esta fase de inicio de la planificación su estimación resultaría de difícil cuantificación.

En particular, esta influencia positiva en el crecimiento del Producto Interior Bruto se verá especialmente reflejada en los dos municipios directamente afectados, pero en diferente grado en función de sus características específicas:

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Edo digitalmente al margen

- La crisis económica de 2008, la “crisis del ladrillo”, ha tenido como consecuencia la reducción drástica de la población de Meco y Azuqueca que trabaja en la construcción mientras que se incrementa en los servicios: en 2011 tres de cuatro personas ocupadas lo hacían en este sector. En 2021 los ocupados en el terciario de la región madrileña alcanzaba el 85% de todos los trabajadores y una evolución similar han debido de seguir los dos municipios si nos atenemos al paro en los servicios en febrero de 2022: 81% de todos los desempleados en Meco y 85% en Azuqueca.

- Y es que han aumentado las empresas dedicadas a las actividades terciarias en detrimento de las que se dedican a la industria y la construcción, aunque estas todavía tienen una presencia importante en 2021: 25,5% de todas las empresas en Meco, 20,6% en Azuqueca y tan solo el 14,8% en la región madrileña.

- El comercio, el transporte y la hostelería son los sectores en los que se ubican las actividades dedicadas a la logística, los que preferentemente se van a implantar en el sector en estudio. Las empresas dedicadas a estas actividades experimentan un ligero aumento en Meco y retroceden algo en Azuqueca y la Comunidad de Madrid. En la actualidad hay 13 empresas de logística en Meco y 26 en Azuqueca, aunque muchas de ellas deben de ser de escaso tamaño.

- La salida de la pandemia presenta mejores perspectivas en Meco y Azuqueca con respecto a la región madrileña si nos atenemos a la tasa de crecimiento de las empresas empleadoras al comienzo de 2020 y al final de 2021 y la reducción de las que están en ERTE.

- Por último, hay que señalar que ha aumentado la renta bruta y disponible de los dos municipios, pero pierden posición en la Comunidad de Madrid y la provincia de Guadalajara, porque otros municipios han tenido un mayor incremento de su renta. Meco mantiene siempre una renta más alta que la de Azuqueca, pero está por debajo del valor medio de la Comunidad de Madrid y Azuqueca por debajo de la provincia de Guadalajara.

En este contexto, la implantación del Plan, en aquellos aspectos que se refieren a los recursos económicos, previsiblemente producirá una afección se califica de signo positivo, de magnitud elevada, reversibilidad alta, alcance regional, permanente, con posibilidad de adoptar fácilmente medidas proactivas y sinérgicas, así como, medidas preventivas y correctoras, y su valoración es NOTABLE.

Creación de empleo

Para realizar un primer cálculo de los niveles de creación de empleo se han utilizado los estándares procedentes del Censo de Áreas Industriales de la Comunidad de Madrid (1992) y, del Documento Europa 2000+ (Comunidades Europeas), referidos a actividades industriales, construyendo dos tipos de hipótesis:

- Hipótesis media baja: 65 m^2 edificables/empleo, con un coeficiente de edificabilidad 0,5 m^2/m^2 y una dedicación del 36% para viario, espacios libres y equipamiento y del 64% restante para suelo edificable. El resultado en este caso es la creación de cerca de 12.500 empleos.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen.

- Hipótesis convergencia europea: 80 m^2 edificables/empleo, coeficiente de edificabilidad 0,5 m^2/m^2 y una dedicación del 40% para viario, espacios libres y equipamientos y del 60% restante para suelo edificable. El resultado de aplicar la hipótesis convergencia europea es la creación de cerca de 9.500 empleos.

En esta segunda metodología de cálculo de creación de empleo se va a trabajar con la proporción de suelo para redes local, general y supramunicipal utilizada habitualmente en los estudios sobre plataformas logísticas (por ejemplo, Sector en suelo urbanizable sectorizado SUS-AE1, en Meco, y otros). Se trata del 32% de la superficie total (250 has) dejando el otro 68% restante como suelo edificable; el coeficiente de edificabilidad usado en estos casos es de 0,6 m^2/m^2 con una relación de un 1 empleo por cada 180 metros cuadrados. El resultado en el nuevo sector en Meco es la creación de unos 5.700 empleos directos.

Se considera que los empleos indirectos a crear (transporte, mantenimiento y limpieza, oficinas, empresas auxiliares, restauración, etc.) representa un volumen similar; por tanto, entre empleos directos e indirectos, la cifra asciende a unos 11.400 empleos, que está en el entorno de la media de los valores obtenidos en la metodología, unos 11.000 puestos de trabajo.

Hay que señalar que se trata, en muchos casos, de un empleo muy cualificado (operadores logísticos y empresas de venta electrónica), y que incorpora de manera significativa a la mujer en su plantilla, hecho importante porque los dos municipios cuentan con un paro femenino que supera al masculino.

En consecuencia, en cuanto a la influencia sobre el mercado de trabajo, parece poco discutible que el aumento de la actividad empresarial y la actividad económica llevaría asociado un importante incremento del empleo.

En general, se puede afirmar que la actividad productiva planificada contribuye de forma notable a la atracción de la actividad social y económica en torno a sí misma. En este contexto, si se parte de que, en función de la actividad que se desarrolle, el montante total del empleo indirecto puede duplicar y hasta cuadriplicar el empleo directo generado, la repercusión sobre la generación de empleo en el área de influencia adquiere magnitudes muy elevadas.

Asimismo, el incremento de la demanda de bienes, consecuencia del aumento de la población residente, suele llevar asociada un buen nivel en lo que a la generación de empleo se refiere. De este modo, es muy probable que, al mismo tiempo, se frenara la crisis en la que el pequeño comercio se ve sumergido, y que muchas veces se ve acompañado de un envejecimiento poblacional, al incrementarse la demanda de bienes y servicios por parte de la nueva población residente. Por ello, la implantación del Plan, en aquellos aspectos que se refieren a la creación de empleo, previsiblemente producirá una afección se califica de signo positivo, de magnitud elevada, reversibilidad alta, alcance regional, permanente, con posibilidad de adoptar fácilmente medidas proactivas y sinérgicas, así como, medidas preventivas y correctoras, y de valoración NOTABLE.

Dotaciones y equipamientos

En relación con los déficits dotacionales y de equipamientos de los Ayuntamientos de Meco y Azuqueca de Henares, para valorar la previsible afección a las infraestructuras existentes, se han de tener en cuenta las siguientes consideraciones:

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

- En el equipamiento educativo se detecta en Meco la necesidad de construir un nuevo Instituto de Enseñanza Media para absorber la demanda actual. En Azuqueca serían necesarios un nuevo Centro de Educación Infantil y Primaria y un nuevo Instituto de Enseñanza Secundaria.
- En el equipamiento sanitario el Centro de Salud de Meco supera la ratio de los 25.000 pacientes por lo que sería necesario su ampliación (no hay población suficiente para uno nuevo). En Azuqueca también se rebasa el umbral de población que deben de atender sus dos Centros de Salud, pero está prevista la ampliación del más antiguo lo que puede solucionar el problema.
- En bienestar social las necesidades de la población mayor de Meco se cubren con la residencia privada existente, pero sería interesante la ubicación de otra más para absorber la creciente demanda. En Azuqueca hay déficit de plazas. En ambos casos hay que tener en cuenta el progresivo envejecimiento de su población, además del posible aumento de la misma.
- En el equipamiento cultural el Centro Cultural Antonio Llorente y la Biblioteca Municipal de Meco son dotaciones suficientes para el municipio. No es el caso de Azuqueca, la superficie necesaria por población para una Casa de la Cultura es el doble de la que tiene el municipio.
- El equipamiento deportivo de Meco está dimensionado para su población y puede dar respuesta a una mucho mayor, y lo mismo se puede decir de Azuqueca.
- No hay problemas en el equipamiento religioso de Meco, la parroquia que ahora atiende la población es suficiente para un posible crecimiento de la misma; ocurre lo mismo en Azuqueca, con tres parroquias y varios templos de otras confesiones cristianas y hasta con una mezquita.
- Tampoco hay problema con los servicios básicos en Meco y Azuqueca, los dos municipios cuentan con los servicios necesarios para su población.

Partiendo de estas condiciones, la implementación del Plan supondrá para las dotaciones y equipamientos una potencial afección de carácter estratégico estimada como negativa, de media magnitud, reversible, local, temporal y con la posibilidad de toma de medidas correctoras que palíen los déficits detectados, por lo que la afección se considera COMPATIBLE.

Valoración global

El balance cualitativo de la repercusión de las acciones planificadas sobre los aspectos sociales de la planificación propuesta, en el que se tenido en cuenta la previsible incidencia sobre cada uno de los diferentes objetivos de sostenibilidad, se recoge en el siguiente cuadro:

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

Variable: recursos sociales	Objetivo ambiental: Satisfacer las necesidades sociales de la comunidad	
	Principios de sostenibilidad	*Valoración*
	Impulsar la renovación del tejido productivo para satisfacer las necesidades colectivas en materia de productividad y trabajo	Efecto positivo relevante
	Fomentar la diversidad y multifuncionalidad del espacio público y las instalaciones.	
	Favorecer la implantación de equipamientos y servicios que promuevan la cohesión del entramado urbano.	
	Desarrollar la planificación urbana que garantice el acceso a todos los servicios esenciales.	
	Diseñar de forma que se fortalezca la red de espacios verdes y equipamientos públicos.	
	Incrementar la capacidad de adaptación del suelo para facilitar la integración y cohesión social.	
	Evitar las concentraciones que repercutan negativamente en la movilidad.	
	Atender en lo posible las demandas sociales de la población.	

En consecuencia, se valora que la implantación del Plan, en aquellos aspectos que se refieren a los recursos sociales, previsiblemente producirá una afección se califica de signo positivo, de magnitud elevada, reversibilidad alta, alcance regional, permanente, con posibilidad de adoptar fácilmente medidas proactivas y sinérgicas, así como, medidas preventivas y correctoras y de valoración NOTABLE.

PATRIMONIO CULTURAL E HISTÓRICO

Como se comentó en el capítulo anterior de este documento, existe una vía pecuaria en el ámbito, la Vereda de Alovera, que discurre por el límite nororiental del mismo, e incluso llega a adentrarse unos metros dentro del ámbito de la actuación, si bien, en la actualidad se trata de una carretera asfaltada que comunica el núcleo de población de Azuqueca de Henares con el Polígono Industrial Miralcampo, por lo que no resultará afectada por las actuaciones.

Por otra parte, como resultado de los trabajos arqueológicos llevados a cabo se ha documentado un yacimiento que se denominó “El Mar” y que corresponde con un tipo de asentamiento de los períodos del calcolitico y la edad del bronce en ladera, sobre la llanura de inundación y ampliamente caracterizado al menos en el valle del Tajuña (Ver Anexo XIV Estudio de Arqueología).

La extensión del yacimiento es de aproximadamente de 2 ha. a tenor de los hallazgos en superficie, y para su conservación se ha delimitado una zona verde en la que, siguiendo las instrucciones de la resolución de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte, *“no podrán instalarse infraestructuras que afecten al subsuelo, con el fin de no alterar los elementos arqueológicos que pudiesen encontrarse bajo la superficie”.*

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

El balance cualitativo de la repercusión medioambiental de las acciones planificadas sobre el patrimonio cultural, en el que se ha tenido en cuenta la previsible incidencia sobre cada uno de los diferentes objetivos de sostenibilidad en relación con los indicadores de evaluación anteriormente definidos, se recoge en el siguiente cuadro:

Variable: patrimonio cultural	**Objetivo ambiental: Conservar y proteger los elementos del patrimonio cultural**	
	Principios de sostenibilidad	*Valoración*
	Contribuir a la adecuada preservación del patrimonio arqueológico e histórico.	Efecto negativo compatible
	Conservar el patrimonio cultural protegido, incluyendo las vías pecuarias.	

Por ello, el Plan de Sectorización propuesto supondrá sobre el patrimonio cultural e histórico un impacto negativo, de escasa magnitud, irreversible, local, permanente y con la posibilidad de toma de medidas correctoras, por lo que la afección se considera COMPATIBLE.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Edo digitalmente al margen

GESTIÓN DE RESIDUOS

La gestión de los residuos considerados inevitables, entendiendo por tales aquellos que aún con el desarrollo de las actuaciones de prevención se seguirían generando, por medio de la preparación para la reutilización del residuo y después de esta la valorización (en primer lugar, el material y después la energética), también juega un importante papel en la sostenibilidad de la gestión urbana, pero también se debe considerar que el incremento del suelo urbanizable producirá un aumento tanto en el ámbito de los residuos generados como en el de su gestión.

El término municipal de Meco se localiza, a efectos de la gestión de residuos, en la Zona Este-Unidad Territorial de Gestión 1 (UTG 1). Los residuos urbanos generados en el municipio, desde el año 2009, se han venido depositando en el vertedero al aire libre situado en Alcalá de Henares, hasta el 28 de diciembre de 2019 que se dio por completada su vida útil, pasando a usar temporalmente la planta de tratamiento de residuos de Madrid en Valdemingómez.

No obstante, cabe señalar que en la fecha prevista para la entrada en funcionamiento del Plan ya estará en servicio la Planta de Reciclaje de Residuos, en el término de Loeches, con sobrada capacidad para tratar los residuos generados por la actuación planificada.

De acuerdo con la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid, se ha realizado un estudio sobre la generación y la gestión de los residuos que acompaña al resto de estudios ambientales del Plan de Sectorización ALMA Meco destacando las siguientes consideraciones y conclusiones (ver Anexo XVI. Estudio de Generación y Gestión de Residuos):

- Una parte muy importante de los residuos que se van a generar durante las obras son los correspondientes al movimiento de tierras, en todo caso, tierras limpias, e inertes, que se pueden utilizar en otros puntos del nuevo Sector. En este sentido, se ha previsto su reutilización para la construcción de importantes caballones de tierra que permitan aislar el ámbito de actuación de los usos residenciales adyacentes. Además, si una vez que se haya realizado una compensación de tierras entre diferentes partes del ámbito, resultasen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

sobrantes de tierras, éstas serían empleadas en la propia obra como base y sub-base o para el ajardinamiento de los espacios libres y zonas verdes; si bien, se estima que a pesar de contemplar su reutilización, previsiblemente podría ser necesario recurrir a préstamos externos para cubrir todas las necesidades para llevar a cabo las medidas de protección medioambiental e integración paisajística planificadas.

- De la evaluación del volumen aparente de los restantes de RCDs, calculado a partir de la superficie construida, se desprende que éstos se situarán en el orden de unos 92.500 m^3.Tomando como referencia los estudios realizados por la Comunidad de Madrid de la composición en peso de los RCDs que van a sus vertederos (Plan Nacional de RCD 2001- 2006) su composición fraccionaria en peso será la siguiente: 10.869 Tn de naturaleza no pétrea, 58.226 Tn de naturaleza pétrea y 8.540 Tn potencialmente peligrosos y otros.

- Durante la ejecución de la obra se pondrán en práctica medidas de prevención de residuos (separación en origen, reducción de envases, optimización de carga, materiales de mayor vida útil, …), de separación en obra (hormigón, cerámicos, madera, metales, vidrio, plásticos y papel y cartón), y de reutilización o valorización.

- Se ha estimado que la producción de residuos urbanos de los trabajadores en el ámbito del centro de la actividad productiva, mediante la aplicación de coeficientes de generación de residuos sobre datos de la Estrategia de Residuos de la Comunidad de Madrid (2017 - 2024), se situaría entre 1.300 y 1.700 toneladas al año.

- La industria logística se caracteriza fundamentalmente por la generación de grandes cantidades residuos que protegen sus mercancías. Éstos habitualmente corresponden mayoritariamente a embalajes de tres tipologías: cartón, plástico y madera.

- El peso del grado de “terciarización” de cada actividad logística puede ser determinante para establecer en qué medida la cantidad de los residuos que generen en su proceso productivo son considerados “residuos domésticos”, “residuos industriales”, “residuos comerciales” o “residuos peligrosos”.

- En la fase de la planificación en la que nos encontramos, si bien se conoce que los usos previstos se focalizan en las actividades logísticas, se desconoce cuál será el tipo de actividades logísticas que finalmente se desarrollen en el mismo (alimentación, textil, electrónica,…), así como el grado de presencia y la intensidad de implantación de empresas que practiquen la logística verde y a la logística inversa, por lo que cualquier análisis prospectivo que se lleve a cabo para obtener una estimación cuantitativa de las diferentes categorías de los residuos que se prevé que se puedan generar en el ámbito del Plan, distinta de la estimación cualitativa, resultaría especulativa y de escaso rigor conceptual.

- La gestión de los RSU correrá a cargo de la Entidad Urbanística de Conservación del Plan de Sectorización. Para ello, en la Zona de Terciario Empresarial (TE), Grado 2º se situará un centro de recogida de residuos no peligrosos de conformidad con lo previsto en el art. 30 de la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid, cuya dimensión se efectuará en el Proyecto de Urbanización.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

- Los grandes productores de residuos asimilables a residuos sólidos urbanos pueden realizar una gestión privada de sus residuos a través de la contratación de gestores previamente autorizados, siguiendo el articulado de la referida Ley, los grandes establecimientos comerciales (Art. 31) “adoptarán las medidas necesarias para facilitar la recogida selectiva de todos los residuos generados en el establecimiento”.

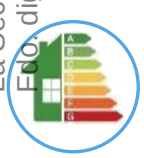
- En el caso de que también se produzcan residuos peligrosos las diferentes empresas deberán solicitar una Autorización como Productor de Residuos Peligrosos o inscribirse en el Registro de Pequeños Productores de Residuos Peligrosos, en este caso los que produzcan menos de 10.000 kg/año, y ambos lo harán ante el órgano ambiental competente de la Comunidad de Madrid.

El balance cualitativo de la repercusión medioambiental de las acciones planificadas, en el que se tenido en cuenta la previsible incidencia sobre cada uno de los diferentes objetivos de sostenibilidad, se recoge en el siguiente cuadro:

	Objetivo ambiental: Desarrollar eficazmente la gestión de residuos	
Variable: gestión de residuos	*Principios de sostenibilidad*	*Valoración*
	Prevenir la generación de residuos en la Comunidad de Madrid.	Efecto negativo compatible
	Fomentar la reutilización y el reciclaje.	
	Maximizar la transformación de los residuos en recursos.	
	Reducir el impacto ambiental asociado a la gestión de los residuos.	

Por ello, el Plan de Sectorización propuesto supondrá un impacto negativo, de escasa magnitud, irreversible, local, permanente y con la posibilidad de toma de medidas correctoras, especialmente dirigidas a la previsión de instalaciones que posibiliten la implantación de los principios de la economía circular, por lo que la afección se considera COMPATIBLE con el sistema de gestión de residuos existente.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen



EFICIENCIA ENERGÉTICA

El desarrollo de la planificación programada supondrá un aumento del consumo energético asociado al incremento de la superficie de suelos dedicados a actividades económicas. Como ya se ha señalado, se ha realizado una estimación del consumo energético de los diferentes usos de suelo propuestos en la presente planificación (Ver Anexo XVI. Estudio de viabilidad energética) y un análisis prospectivo de capacidad de producción energética, mediante la instalación de sistemas de producción energía solar fotovoltaica en la cubierta de las edificaciones y en las zonas de aparcamiento, concluyendo que es que es posible alcanzar que la producción anual prevista sea superior al consumo estimado

Por otra parte, en la normativa urbanística del Plan se han recogido toda una serie de determinaciones de gran relevancia para introducir la eficiencia energética en los nuevos desarrollos urbanísticos planificados. No obstante, se considera que la planificación propuesta

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

tiene un impacto de carácter negativo en materia de eficiencia energética en el futuro urbanístico del municipio.

El balance cualitativo de la repercusión medioambiental de las acciones planificadas, en el que se tenido en cuenta la previsible incidencia sobre cada uno de los diferentes objetivos de sostenibilidad, se recoge en el siguiente cuadro:

	Objetivo ambiental: Maximizar la eficiencia energética del proceso urbanístico.	
Variable: eficiencia energética	*Principios de sostenibilidad*	*Valoración*
	Favorecer el diseño urbanístico para combatir los rigores climáticos.	Efecto negativo compatible
	Priorizar la valorización energética frente a la eliminación de los residuos.	
	Mejorar el consumo energético en las plantas de tratamiento.	
	Promover el uso de energías renovables.	

En consecuencia, se considera que globalmente el Plan daría lugar a una valoración de la afección como negativa, de magnitud baja, permanente, no acumulativa, sinérgica, de extensión baja, de ponderación baja, no reversible y con posibilidad de medida correctoras intensivas, por lo que la afección se considera COMPATIBLE.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen.

MOVILIDAD SOSTENIBLE

La transformación de superficie de suelo como la comprende el Plan de Sectorización dará lugar a que la movilidad asociada a la nueva ordenación extienda sus efectos a los suelos colindantes.

Los niveles de tráfico actuales fundamentalmente se deben al tráfico de paso para el acceso a las áreas residenciales e industriales de Meco y de Azuqueca de Henares, a la autovía A-2 y a la autopista radial R-2. En este sentido, es previsible que el desarrollo urbanístico propuesto modifique de manera significativa el escenario actual especialmente en este último municipio al derivar el tráfico de paso de su casco urbano, a través de los nuevos accesos planificados.

La incidencia de la transformación de usos sobre la movilidad está relacionada con el número de viajes que genera la nueva actividad y por el reparto de estos viajes entre los diferentes medios de transporte. En este tipo de actividad productiva el transporte en vehículo privado constituye el modo que más impacto podrá producir en la zona y de manera especial el de vehículos pesados.

Para corregir esta previsible afección el ámbito dispondrá de cuatro áreas reservadas para el aparcamiento de los vehículos pesados que acceden al desarrollo, con una superficie neta de unos 100.000 m^2 y una capacidad de unas 800 plazas para aparcamiento de camiones, capacidad más que suficiente para absorber los vehículos pesados que atrae el ámbito.

Por otra parte, el uso del vehículo privado para concurrir al lugar de trabajo normalmente se encuentra asociado a la dificultad de acceder a un determinado lugar en transporte público por lo que la facilidad de acceso jugará un papel importante. En este sentido, cabe señalar que la

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

estación del ferrocarril de cercanías de Meco dista unos 900 metros de la fachada occidental del ámbito, que desde la estación de cercanías de Azuqueca de Henares a la parte más septentrional del mismo hay unos 1.800 metros de distancia, y que también se dispone de cuatro líneas de autobuses interurbanos.

En cualquier caso, se debe tener presente que aunque en términos de afección a la movilidad, considerada ésta de forma conjunta para la fluidez de las importantes vías colectoras adyacentes, A-2 y R-2, no resulte significativa, se podrían dar situaciones en las que de una manera más local la incidencia en la movilidad pudiera llegar a alcanzar episodios puntuales con una relativa significación. En este sentido en el Estudio de Tráfico realizado para evaluar el impacto y la afección que tendrá el tráfico generado por el desarrollo y la adecuación de los accesos se reflejan las siguientes conclusiones:

- Con el fin de favorecer el empleo de la bicicleta se ha dotado al Sector con una red ciclable en su interior segura, que faciliten los desplazamientos dentro del ámbito y el uso combinado con el transporte público. Disponiendo, así mismo de aparcamientos seguros para bicicletas y patinetes en los nodos de transporte, que mitiguen las limitaciones existentes para llevar la bicicleta a bordo de transporte público.

- Los resultados de servicio obtenidos muestran que la incorporación del tráfico asociado a los nuevos desarrollos no produce afecciones significativas a las condiciones de explotación de la carretera A-2. En concreto, se llega a las siguientes conclusiones:

  - El viario interior funciona de manera óptima, con niveles de servicio muy buenos en todos los escenarios analizados (hora punta de mañana, mediodía y tarde).

  - Las glorietas de la M-116, que tienen un buen funcionamiento en la situación actual, mejoran los niveles de servicio en la situación futura, debido a las mejoras de capacidad que se plantean sobre la propia M-116.

  - Las glorietas situadas en los enlaces con la A-2 sufren un cierto descenso en los niveles de servicio, en concreto las glorietas 3 y 4. Dicho descenso puede ser paliado en el caso de la glorieta 3 mediante la ampliación de la entrada a la glorieta desde la A-2, y en el caso de la glorieta 4, mediante la ampliación de las entradas a la glorieta.

El balance cualitativo de la repercusión medioambiental de las acciones planificadas sobre la movilidad, en el que se ha tenido en cuenta la previsible incidencia sobre cada uno de los diferentes objetivos de sostenibilidad, se recoge en el siguiente cuadro:

	Objetivo ambiental: Garantizar el transporte en condiciones de seguridad	
	Principios de sostenibilidad	*Valoración*
Variable: movilidad sostenible	Mejorar la eficiencia y la seguridad del sistema de transporte.	Efecto negativo compatible
	Fomentar la peatonalización y favorecer los desplazamientos no motorizados.	
	Fomentar el empleo de flotas con valores de emisiones reducidas.	
	Establecer medidas que minimicen la contaminación atmosférica y la emisión de GEI, el ruido y las vibraciones.	

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

En consecuencia, el Plan de Sectorización propuesto previsiblemente dará lugar a un impacto negativo, de mediana magnitud, irreversible, local, permanente y con la posibilidad de toma de medidas correctoras, por lo que la afección se considera COMPATIBLE con las condiciones de movilidad en el entorno.

POBLACIÓN Y SALUD AMBIENTAL

El territorio para funcionar y en mayor medida los espacios dedicados a actividades productivas importan grandes cantidades de materiales, productos acabados y energías para satisfacer las necesidades diarias de sus actividades y usuarios (bienes de consumo, electricidad, calor, frío o combustible). En este proceso el territorio genera fundamentalmente, emisiones a la atmósfera, vertido de aguas residuales y una gran cantidad de residuos que deben ser recogidos, tratados y eliminados. Este proceso es lo que se entiende como metabolismo urbano.

De este modo, la gestión de los espacios urbanos y el metabolismo urbano están íntimamente ligados a las medidas consideradas esenciales para que las condiciones de vida de la población se desarrollen bajo los parámetros de salud exigidos por la sociedad.

Las infraestructuras urbanas, sin las medidas preventivas exigibles desde la fase de diseño de su planificación, pueden tener un efecto negativo sobre la calidad de vida de la población cercana a las mismas debido a las molestias generadas fundamentalmente por las operaciones del transporte o de la recogida y tratamiento de los vertidos de aguas residuales y de los residuos urbanos (gases contaminantes, plagas -artrópodos, roedores y aves-, malos olores, etc.). En este contexto, la afección a la salud humana de las actividades urbanas también está relacionada con el grado de contaminación de los medios receptores (aire, agua y suelo). En la medida en que la planificación urbanística reduzca las emisiones a cualquiera de los tres medios, el impacto en la salud se verá reducido.

El balance cualitativo de la repercusión de las acciones planificadas sobre la población y la salud, en el que se tenido en cuenta la previsible incidencia sobre cada uno de los diferentes objetivos de sostenibilidad, se recoge en el siguiente cuadro:

Variable: población y salud ambiental	**Objetivo ambiental: Garantizar la protección de la salud de los ciudadanos.**	
	Principios de sostenibilidad	*Valoración*
	Mantenimiento de una adecuada calidad sanitaria de la población.	Efecto negativo compatible
	Minimizar las molestias a la población (ruido, olores, etc.).	

Por ello, el impacto se considera negativo, de magnitud media, permanente, no acumulativo ni sinérgico, extensión puntual, la ponderación del elemento del medio es bajo, no reversible, y con posibilidad de medidas correctoras intensivas, por lo que la afección se considera COMPATIBLE.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

2.6.3. VALORACIÓN GLOBAL

Una vez descritos individualmente los efectos ambientales por cada elemento del medio considerado podemos determinar el grado de afección que pudiera producirse al medio ambiente tanto en las acciones que alterarán la calidad del medio como de los recursos a consumir para llevar a cabo el planeamiento previsto.

Asimismo, tomando como base parámetros del sistema de Indicadores ambientales de la Comunidad de Madrid se ha estimado, en la medida de lo posible, un valor cualitativo (o rango) de referencia o bien de la normativa cuando existe alguna regulación, o bien de estudios de evaluación ambiental equivalentes. Se presentan a continuación, de manera sintética los objetivos ambientales y los indicadores operativos considerados en la evaluación estratégica como parámetros de evaluación.

Ordenación territorial

Objetivo ambiental: Contribuir al desarrollo territorial coherente y equilibrado asegurando la disponibilidad y calidad de los recursos naturales mediante su uso racional.

Objetivo ambiental: Satisfacer las necesidades colectivas de empleo mediante la organización territorial y la configuración y organización espacial en condiciones de desarrollo sostenible.

Indicadores de evaluación:

- Contribución al desarrollo de la planificación urbanística del municipio.

Atmósfera y energía.

Objetivo ambiental: Favorecer las estrategias que fomenten la protección de la atmósfera y contribuyan a la lucha contra el cambio climático.

Indicadores de evaluación:

- Calidad del aire. Incremento de la emisión de contaminantes en el municipio por el desarrollo del Plan. Valor de referencia: Por contaminantes PM10, SO2, NO2, O3 y CO.
- Emisiones de gases de efecto invernadero per cápita en los nuevos desarrollos. Valor máximo: 8.1 t GEI/habitante. (Fuente: valor de referencia de emisiones de CO2eq per cápita permitidas por el protocolo de Kioto para España (AT-01 Emisiones de Gases de Efecto Invernadero).
- Incremento de los niveles acústicos con respecto a los existentes antes del desarrollo de la planificación. Recomendación: no deben superarse los niveles establecidos por la legislación para el tipo de usos previsto.
- Compatibilidad de los usos propuestos con el confort sonoro exigible.

Recursos edáficos.

Objetivo ambiental: Proteger y conservar los recursos del suelo con mayor valor edafológico.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

Indicadores de evaluación:

- Superficie de suelo urbanizable por tipo de calidad agrológica. (Fuente: elaboración propia, en línea de los principios establecidos en el libro verde de medio ambiente urbano). Recomendación conservar el 100% del desarrollo en los suelos de calidad del municipio.
- Presencia de suelos contaminados. Los valores de referencia serán los índices estandarizados por la normativa sectorial.

Recursos hídricos.

Objetivo ambiental: Conservar los recursos hídricos en cantidad y calidad, así como fomentar la gestión eficiente del agua.

Indicadores de evaluación:

- Superficie de dominio público hidráulico afectado. Exigencia 0 ha. Respeto del Dominio Público Hidráulico, de no planificar usos consuntivos (que ocupen el espacio de forma permanente) en el área de servidumbre (5 metros). (Fuente: elaboración propia a partir del Reglamento del Dominio Público Hidráulico).
- Índice de permeabilidad. Recomendación: superior al 70% (% de la cuenca impermeabilizada por el desarrollo de la planificación inferior al 30%). (Fuente: adaptado de la Agencia de Ecología Urbana de Barcelona).

Recursos naturales y biodiversidad.

Objetivo ambiental: Asegurar la protección y conservación tanto de la flora y fauna facilitando espacios para su adecuado desarrollo.

Objetivo ambiental: Conservación de los espacios y paisajes con mayor valor natural fomentando la conectividad entre ellos.

Indicadores de evaluación:

- Superficie de vegetación natural afectada por el proceso urbanizador. Porcentaje de comunidades vegetales naturales con respecto a la superficie total afectada por la planificación.
- Presencia de especies protegidas según la legislación sectorial vigente en el ámbito de estudio.
- Superficie de áreas naturales protegidas afectadas respecto de la superficie total protegida por figura de protección. Recomendable 0%. En función del tipo de espacio y de la existencia o no de normas de gestión, pueden existir exigencias o impedimentos legales. (Fuente: elaboración propia a partir del Libro Verde de Medio Ambiente Urbano).

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

Patrimonio.

Objetivo ambiental: Conservar y proteger los elementos del patrimonio cultural de mayor valor.

Indicadores de evaluación:

- % Superficie de vías pecuarias ocupadas/ Superficie de vías pecuarias total. Exigible por ley 0%. (Fuente: elaboración propia a partir del artículo 43 de la Ley 8/1998, de vías pecuarias de la Comunidad de Madrid).
- Superficie de suelo urbanizable por nivel de protección arqueológica. (Fuente: elaboración propia, en línea de los principios establecidos en la Ley 10/1998, de 9 julio 1998, del Patrimonio Histórico). Recomendación 0% del desarrollo en terrenos con algún tipo de protección.

Movilidad.

Objetivo ambiental: Garantizar la libertad de movimiento de personas y bienes en unas condiciones adecuadas de seguridad asegurando una movilidad ambiental y económicamente sostenible.

Indicadores de evaluación:

- Incremento del tráfico en el municipio como consecuencia del Plan.

Residuos.

Objetivo ambiental: Gestionar eficazmente la generación y eliminación de residuos.

Indicadores de evaluación:

- Volumen de residuos generados por la planificación en relación al volumen generado por el municipio. Recomendación: Proporción asumible por los sistemas de gestión existentes.

En este sentido, la siguiente tabla refleja el global de consumo de recursos:

RECURSO	INDICADOR	VALOR DE REFERENCIA	INTENSIDAD D ELA AFECCIÓN
ORDENACIÓN TERRITORIAL	Contribución al desarrollo urbanístico	Según planeamiento urbanístico municipal	(+) NOTABLE
ATMOSFERA	Incremento de gases contaminantes	Según legislación vigente	(-) COMPATIBLE
	Emisiones de gases invernadero per cápita	8,1 t GEI/habitante	NO SIGNIFICATIVO
MEDIO AMBIENTE SONORO	Incremento de niveles sonoros	Según legislación vigente	(-) COMPATIBLE
	Confort sonoro	-	(-) COMPATIBLE
SUELOS	Presencia de contaminación	Ausencia/presencia según decreto 9/2005	(-) COMPATIBLE
	Pérdida de productividad	Superficie (Ha)	(-) MODERADO

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

RECURSO	INDICADOR	VALOR DE REFERENCIA	INTENSIDAD D ELA AFECCIÓN
HIDROLOGÍA SUPERFICIAL	Afección de Dominio Público Hidráulico	Ausencia/presencia de afección al DPH	(-) COMPATIBLE
	Índice de permeabilidad	Más del 70 % de la cuenca impermeabilizada	(-) MODERADO
	Calidad de las aguas superficiales	Según legislación vigente de cada parámetro considerado	(-) COMPATIBLE
HIDROLOGÍA SUBTERRÁNEA	Calidad de las aguas subterráneas	Según legislación vigente de cada parámetro considerado	(-) COMPATIBLE
VEGETACIÓN Y FAUNA	Creación de nuevas superficies con vegetación	-	(-) COMPATIBLE
	Especies protegidas	Presencia/ausencia de especies protegidas	(-) MODERADO
ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS	Superfície de áreas naturales protegidas afectadas	% de superficie con espacios naturales afectadas frente a superficie total	(-) MODERADO
PAISAJE	Calidad y antropización del paisaje	-	(-) MODERADO
SOCIOECONOMÍA	Patrimonio cultural	Vías pecuarias	(-) COMPATIBLE
	Volumen de residuos	% asumible por los sistemas de gestión	(-) COMPATIBLE
	Incremento de tráfico	-	(-) COMPATIBLE
	Demanda de empleos	Nº de trabajos directos indirectos por la urbanización	(+) NOTABLE
	Aumento riqueza	% PIB regional	(+) NOTABLE

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo digitalmente al margen

En consecuencia, del análisis de las variables ambientales llevado a cabo en las páginas precedentes, las cuales caracterizan el ámbito del Plan de Sectorización, se desprende 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.

De este modo, teniendo en cuenta las consideraciones anteriormente expuestas, a modo de síntesis de la valoración global, se deben de resaltar las siguientes conclusiones:

- El contexto de la planificación urbanística del municipio de Meco, en cuanto a las determinaciones establecidas en su Plan General de Ordenación Urbana, no harían viable la formulación de escenarios alternativos al emplazamiento de la propuesta presentada, por lo que se imposibilita una selección espacial distinta de la presentada.

- Se considera que, en conjunto, el Plan de Sectorización se orienta a la satisfacción de las necesidades colectivas de carácter económico y social mediante la configuración y organización espacial de las mismas en condiciones de desarrollo sostenible, suponiendo un impulso para la estructuración local, perfectamente compatible con la protección del

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

medio ambiente en el entorno y el cumplimiento de los principales objetivos ambientales establecidos por la legislación sectorial vigente.

- Abundando en lo arriba referido, cabría señalar que el Plan de Sectorización no tiene efectos no asumibles ni sobre la calidad medioambiental de su entorno ni sobre los recursos naturales y, sin embargo, sí supone una significativa contribución a la satisfacción de las necesidades sociales dentro de una organización espacial en condiciones de desarrollo sostenible.

- Finalmente, se podría significar de nuevo que en actuaciones planificadas en un ámbito colindante con espacios muy antropizados, y al mismo tiempo sin programar actuaciones específicas con repercusiones ambientales relevantes, como las que nos ocupan, no se producirían afecciones estratégicas significativas en el proceso de la planificación de la ordenación y gestión territorial del espacio urbano desarrollado en un marco de sostenibilidad.

Por último, hemos de concluir que, en los términos establecidos en este EsAE, el Plan propuesto globalmente considerado no tiene efectos estratégicos significativos en el medio ambiente.

No obstante, también conviene recordar que dadas las características generales de la zona de actuación, el incremento del uso industrial y la consolidación las actividades productivas pudiera dar lugar a situaciones puntuales que originen afecciones medioambientales, especialmente sobre la calidad atmosférica, la eficiencia energética, el ciclo del agua, la fauna o la gestión de los residuos, por lo que será necesario diseñar medidas preventivas y/o correctoras para su eliminación o mitigación y establecer un programa para su control y seguimiento medioambiental.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

2.7. INCIDENCIAS SOBRE LA PLANIFICACIÓN CONCURRENTE

La Constitución española de 1978, en su artículo 148 tercero atribuye la ordenación del territorio a las Comunidades Autónomas y la sentencia del Tribunal Constitucional 149/1998 también establece su competencia en materia urbanística, por lo que éstas ejercen estas funciones públicas con potestades plenas en los campos legislativo, reglamentario y de ejecución.

De esta manera, unas Comunidades mantienen la separación entre la legislación de ordenación del territorio y la legislación urbanística, mientras que otras, como la Comunidad de Madrid, hicieron confluir ambas legislaciones. Esta última elección puede dar lugar a un hecho positivo, en la medida que supone el reconocimiento de que ambas escalas de planificación son diferentes y que son necesarios niveles de entendimiento entre ellas en un proceso común de planificación territorial, pero por otra parte, se corre el riesgo de que la ordenación territorial se acabe subordinando a la normativa urbanística transfiriendo el consiguiente sesgo a la evaluación ambiental estratégica.

Dentro de este marco conceptual, el Plan de Sectorización planteado concurre con un conjunto de instrumentos de planificación territorial desarrollados por las distintas administraciones públicas en el ámbito de sus competencias.

Dentro de éstos hemos de considerar tanto los planes y programas de ámbito general, que ya han sido utilizados para seleccionar los objetivos y criterios de sostenibilidad que sirven de referencia en el proceso de elaboración del EsAE, como aquellos otros que se refieren a un ámbito regional o local y que por lo tanto tienen una influencia más directa con la planificación urbanística propuesta.

Para ello, se analiza a continuación el grupo de planes y programas concurrentes, que por su ámbito de aplicación, su alcance y su contenido, y puede tener una incidencia directa con el Plan. En particular, se estudia el grado afección de los siguientes planes o programas:

- **Planeamiento Municipal Vigente en Meco**

El Plan General de Meco, con ordenación pormenorizada de los sectores del Suelo Urbanizable Sectorizado SUS-A “Residencial” y SUS “AE-1 de Actividades económicas, fue aprobado definitivamente en septiembre de 2009.

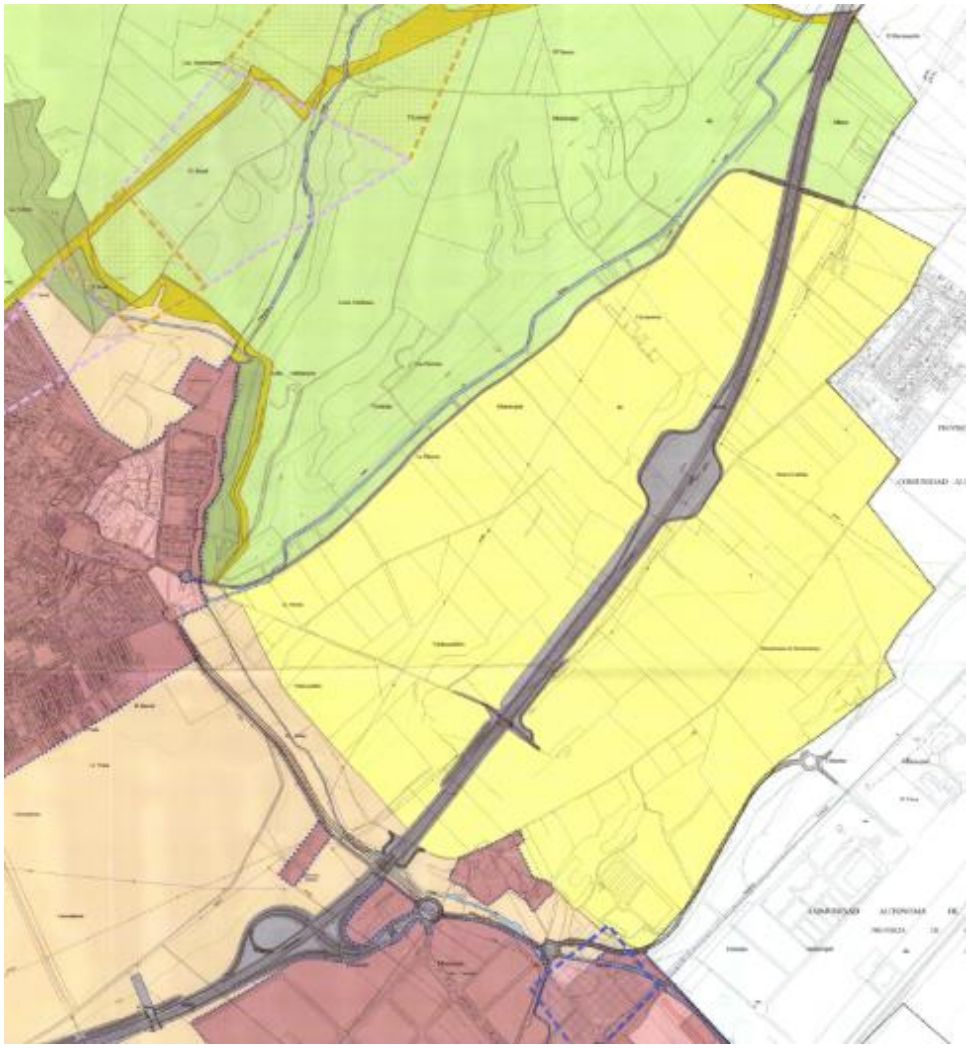
La delimitación del sector de suelo urbanizable no sectorizado que se desarrolla por este Plan de Sectorización es totalmente coincidente con el ámbito de esta clase y categoría de suelo prevista en el Plan General de Meco al sureste de la autovía radial R2.

En la siguiente figura se observa sobre una fracción del plano de clasificación del suelo las áreas clasificadas por el Plan General como urbanizables, en categoría de no sectorizado (color amarillo).

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen



Facción del plano de clasificación del suelo del PGOU de Meco (Fuente: Plan General de Meco 2009).

El Plan de Sectorización se integra adecuadamente en la estructura de ordenación municipal definida por el Plan General de Meco, entre otras consideraciones, por los siguientes motivos (ver Anexo II. Justificación de la necesidad de la Planificación):

- La estructura urbana prevista, da cumplimiento expreso a las determinaciones y normativa urbanística para los Suelos Urbanizables No Sectorizados establecida en el vigente Plan General de Meco (artículo 9.2.2 de las NNUU)

- Asimismo, da cumplimiento a lo establecido en la contestación a la consulta urbanística, de fecha 18 de mayo de 2020, por la que el Ayuntamiento establece las determinaciones que deben incluirse en el Plan de Sectorización.

- El ámbito del Plan de Sectorización en su límite occidental es colindante con suelos urbanos, existentes y Redes Generales adscritas a los suelos urbanizables sectorizados definidos por el Plan General Vigente, a los que da continuidad y ampliación.

- Se establecen conexiones viarias con la carretera M-116, a través de 2 rotondas ya previstas en el Plan General vigente, (una de ellas ya existente). Dichas conexiones tienen continuidad a través de viarios generales que, en su prolongación, conectan con

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

la carretera M-121 Meco-Azuqueca en su zona más oriental, y permiten a su vez conectar la red viaria principal con el viario “Camino de Azuqueca”, al sur.

- Las Redes Generales proyectadas en el Plan se disponen en continuación con las ya establecidas por el Plan General vigente, con dimensiones y características que garantizan su plena funcionalidad y capacidad de albergar los usos para los que están previstos.

Por tanto, a través de la planificación propuesta se da perfecta justificación a la coherencia / integración de la Ordenación prevista con la estructura urbana definida por el Plan General vigente.

Por otra parte, respecto a la gestión y ejecución del nuevo Sector definido, en relación con el resto de los sectores de uso global de Actividades Económicas existentes, cabe señalar que no existe determinación normativa vinculante en el vigente Plan General, ni tampoco en la LSCM, que impida y/o restrinja su desarrollo en relación con el resto de los sectores.

Asimismo, de acuerdo con la normativa del vigente Plan General en su artículo 1.9, corresponde al Ayuntamiento la interpretación del vigente Plan General, en aquellos aspectos en los que pudiesen existir discrepancias. En las determinaciones que estableció el Ayuntamiento a la contestación a la consulta vinculante de fecha 18 de mayo de 2020, no se estableció, -como no podía ser de otra manera-, cautela alguna al respecto de la programación del nuevo sector en relación con el resto de los de su mismo uso global.

No obstante, cabe indicar que los Sectores SUS-AE, tanto Este como Oeste, se encuentran en la actualidad en fase de gestión, ejecución y edificación de sus ordenaciones pormenorizadas ya aprobadas definitivamente.

Por último, a los efectos justificativos del marco temporal de desarrollo que el Plan General determina, éste plantea un desarrollo de los suelos urbanizables sectorizados -los actualmente aprobados con carácter definitivo- en dos periodos cuatrienales. Los dos sectores citados en el párrafo anterior, del mismo carácter que el que se desarrolla por este Plan de Sectorización, ya estaban planificados con ordenación pormenorizada con el Plan General de 2009, constituyendo ambos un solo sector (SUS-AE.1). Posteriormente se modifica la ordenación pormenorizada de este sector, y se desdobla el mismo en dos (situación vigente) para dar cabida a las instalaciones de INDITEX, que se encuentran totalmente consolidadas en el sector SUS.AE.1. Este.

El SUS-AE Este, ya tienen ejecutado y edificado (y en funcionamiento), más del 40 % de su aprovechamiento, y se encuentra en la actualidad desarrollando el Proyecto de Urbanización que complete las infraestructuras y servicios ya existentes.

El SUS-AE Oeste tiene estimada la iniciación establecida por el artículo.106 de la LSCM, y está en fase de tramitación con el correspondiente Proyecto de Urbanización y Constitución de la Junta de Compensación del ámbito.

De todo esto se puede aseverar que, en el momento presente, después de 23 años de vigencia del planeamiento (Plan General y Planes parciales del mismo carácter de actividades económicas) y la situación de desarrollo en la que se encuentran, queda justificado, no solo por las determinaciones propias del propio Plan General sino por la demanda regional de este tipo

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

de suelo, el propio desarrollo del sector que se considera en el Plan de Sectorización, totalmente incardinado y compatible con el modelo del propio Plan General.

Es decir, en la medida en que el Plan de Sectorización propuesto vendría a desarrollar, en condiciones de sostenibilidad, lo ya previsto en el Plan General, es coincidente con la planificación de carácter municipal, por lo que sus objetivos son convergentes y sinérgicos con los que caracterizan a este Plan de Sectorización y por tanto su afección se valora como positiva MODERADA.

➲ **Planeamientos Municipales Vigentes en los municipios vecinos.**

El ámbito del Plan de Sectorización propuesto limita con municipio vecino de Azuqueca de Henares, perteneciente a la Comunidad Autónoma de Castilla – La Mancha.

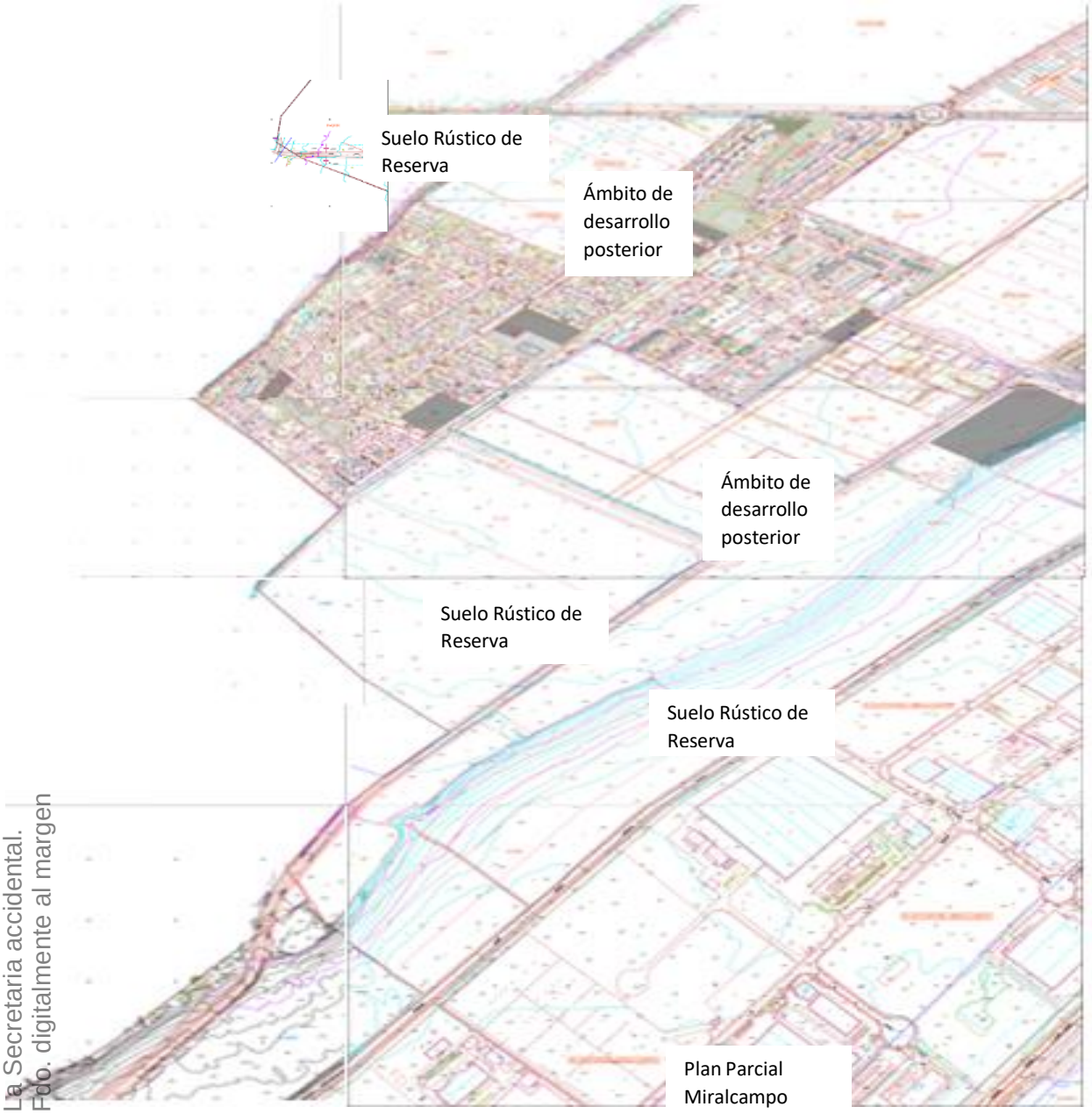
Los ámbitos de este término municipal que limitan con el Plan se corresponden con suelos rústicos (de reserva y de protección de infraestructuras viarias) y de uso residencial de carácter consolidado (Urbanización La Paloma - Asfain).

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Edo. digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen



Facción de plano de clasificación del suelo del PGOU de Azuqueca
(Fuente: Plan General de Azuqueca, 1999 y elaboración propia)

Es decir, en la medida en que el Plan de Sectorización propuesto es colindante con suelos de uso urbano del Ayuntamiento de Azuqueca de Henares previsiblemente podría dar lugar una afección diversificada. Por una parte, prevé la construcción de vías que unan las carreteras M-116 y M-121, evitando el paso del tráfico por el centro urbano, y por otro lado, podría ser discordante con los objetivos del suelo urbano consolidado limítrofe. No obstante, teniendo en cuenta que una parte importante del suelo concernido está catalogado como suelo rústico de reserva, el efecto global resultante se valora de carácter positivo y de magnitud COMPATIBLE.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

Plan Industrial de la Comunidad de Madrid (2019-2025) (Plan PICMA)

Persiguiendo, como fin último, un tejido industrial con alta competitividad basado en el I+D+i, en la especialización hacia los servicios avanzados y en la atracción y creación de empresas con capacidades diferenciales en eslabones de la cadena de valor global con alto VAB, se definen los siguientes objetivos globales:

- Incrementar el peso de la industria en el VAB agregado regional y mejorar su competitividad.
- Incrementar el empleo y la calidad del mismo en el sector industrial.
- Avanzar hacia una industria sostenible, respetuosa con el medio ambiente y alineada con la Economía Circular.
- Incrementar el uso del conocimiento, de las nuevas tecnologías, y la digitalización en la industria.
- Mejorar la capacidad internacional de las empresas industriales regionales.

Para ello se definen los siguientes objetivos estratégicos:

- Potenciar la formación y empleo de calidad en la industria.
- Aumentar la competitividad y el crecimiento basados en la I+D+i y mejorar el sistema de negocios.
- Facilitar el crecimiento de las pymes y la colaboración industrial.
- Incrementar la orientación hacia el exterior y la participación en cadenas de valor globales.
- Impulsar los polígonos industriales y su competitividad.
- Acentuar el papel de la administración como catalizador del ecosistema industrial.

Los seis objetivos estratégicos se desarrollan a través de un Plan de Acción que los desagrega en 36 instrumentos materializados por medio de la planificación de 136 actuaciones específicas. Además, el Plan de acción se enriquece mediante el diseño de tres iniciativas emblemáticas de carácter transversal: Áreas industriales sostenibles y eficientes; Living Lab de fabricación aditiva y Programa de apoyo a la creación y consolidación de clusters/hubs industriales.

En este contexto planificador, los planteamientos del Plan propuesto no solo no deberían entrar en conflicto con los señalados en el PICMA si no que convergen al enfocarse ambos a mejorar el tejido industrial de la Comunidad de Madrid. Es decir, en la medida en que este tiene como objetivo principal dar cobertura a las necesidades específicas para el desarrollo de las actividades económicas, en condiciones de sostenibilidad, es sinérgico con los objetivos de la planificación de carácter regional y por tanto su afección se valora como positiva NOTABLE.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Edo digitalmente al margen

Plan Activa Henares

La empresa pública MADRID ACTIVA, S.A.U., de capital cien por cien público de la Comunidad de Madrid, tiene por objeto fomentar e impulsar el desarrollo económico, tecnológico e industrial de la Comunidad de Madrid. Para ello, viene llevando a cabo cuantos estudios y análisis sean necesarios, de forma que pueda presentar y proponer iniciativas y alternativas a los distintos agentes públicos, económicos y sociales encaminadas a lograr el objeto de la actividad para la que fue constituida.

El Gobierno Regional, consciente de la situación que durante los años de la crisis ha estado atravesando la actividad económica de la Comunidad de Madrid, especialmente la de determinadas zonas como el Corredor del Henares, puso en marcha el Plan Activa Henares, un conjunto de actuaciones orientadas a mejorar y crear un entorno económico, tecnológico e industrial capaz de atraer inversiones que permitan futuros emplazamientos de nuevas empresas y con ello, contribuir a la generación de nueva actividad económica, riqueza y empleo. El objetivo es contribuir al desarrollo económico, tecnológico e industrial y recuperar los niveles de actividad empresarial en la zona y crear más empleo estable.

Los objetivos del Plan Activa Henares, en la medida que tienen por objeto fomentar e impulsar el desarrollo económico, tecnológico e industrial de este ámbito territorial, son convergentes y sinérgicos con los que caracterizan a este Plan y por tanto su afección se valora como positiva NOTABLE.

Programa de Desarrollo Rural de la Comunidad de Madrid 2014-2020 (PDR).

El 18 de noviembre de 2015 se aprobó por Decisión de la Comisión Europea el Programa de Desarrollo Rural 2014-2020, el cual marcará la nueva estrategia en materia de desarrollo rural para un crecimiento inteligente, sostenible e integrador, por lo que las prioridades se enmarcan en el fomento de la innovación y transferencia de conocimientos, mejorar la viabilidad de las explotaciones agrarias, fomento del circuito corto con mercados locales, restauración y mejora de ecosistemas relacionados con el mundo rural, fomentar la eficacia de los recursos y una economía baja en carbono y fomento del desarrollo económico en zonas rurales.

En este sentido, los planteamientos de la planificación propuesta no solo no deberían entrar en conflicto con los señalados en el PDR si no que de alguna manera se complementarían al enfocarse ambos a mejorar la ordenación territorial y a dotar al Corredor del Henares de adecuados medios de producción y por tanto su afección se valora como positiva COMPATIBLE.

Plan Hidrológico de la Cuenca del Tajo.

Entre sus principales objetivos figura la protección de la población y el territorio de las situaciones hidrológicas extremas, avenidas, inundaciones y sequías; la protección, conservación y restauración del dominio público hidráulico y la ordenación del uso recreativo y cultural del mismo la satisfacción de las demandas en cantidad y calidad, actuales y futuras; la protección del recurso en armonía con las necesidades ambientales y demás recursos naturales; la garantía de la calidad para cada uso y para la conservación del medio ambiente; o la implantación de una gestión eficiente que aproveche las innovaciones técnicas.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

Según el Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Tajo, el cauce más cercano al ámbito de actuación es el arroyo de las Monjas de cuya zona inundable con probabilidad excepcional (T = 500) dista más de 150 metros de éste.

Zona inundable. Fuente: Demarcación Hidrográfica del Tajo

A la vista de los objetivos definidos en la planificación hidrológica se puede concluir que algunas de las actuaciones de la planificación urbanística propuesta presentan situaciones que podrían ser discordantes con los mencionados objetivos y en consecuencia se valora como una afección negativa COMPATIBLE.

- **<u>Plan especial de actuación en situaciones de alerta y eventual sequía de la cuenca hidrográfica del Tajo</u>.**

Entre los puntos operativos con que cuenta el plan de sequías el que puede afectar al desarrollo del Plan de Sectorización es esencialmente el de la gestión de la demanda. El concepto de gestión de la demanda engloba todas aquellas iniciativas que tienen como objetivo la satisfacción de las necesidades de agua con un menor consumo de agua, normalmente a través de una mayor eficacia en su utilización.

Al igual que en el caso anterior, bajo determinadas circunstancias, algunas de las actuaciones de la planificación urbanística propuesta presentan situaciones que podrían interferir con los objetivos definidos en la planificación hidrológica y por tanto se valora como una afección negativa COMPATIBLE.

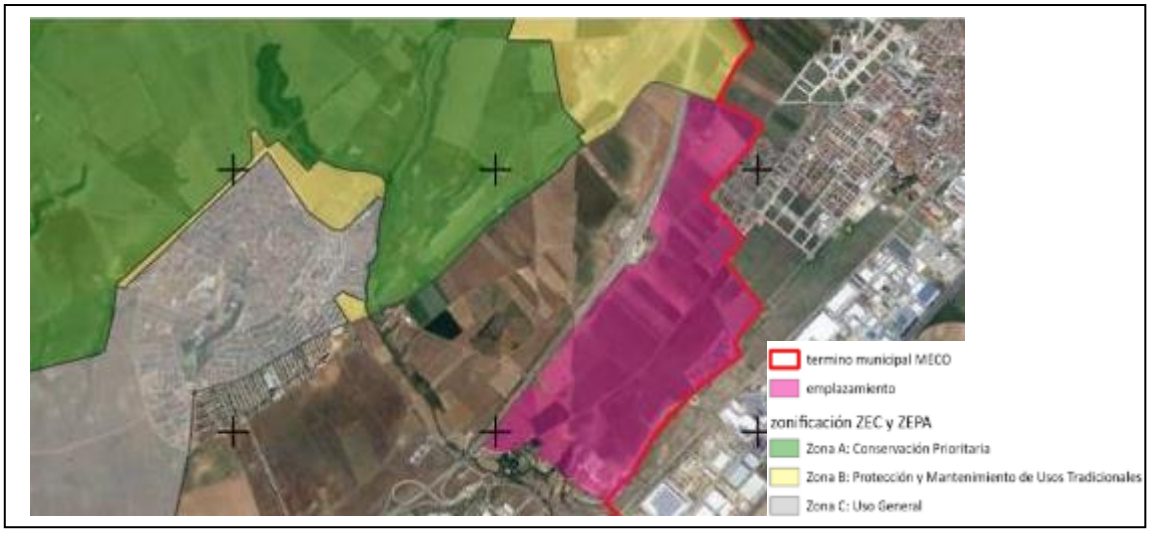
- **<u>Planes de ordenación, gestión y regulación de usos de los espacios naturales protegidos.</u>**

Existen en la Comunidad de Madrid numerosos espacios naturales protegidos gestionados por la Consejería de Medio Ambiente y agrupados en diversas figuras de protección que ocupan un 13% de la superficie total. La figura legal que ampara a cada uno de los espacios varía según sus características y los valores que los hicieron merecedores de especial tratamiento. En el ámbito de estudio no se localiza ningún espacio con este tipo de protección medioambiental.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56



No obstante, dada la proximidad de la ZEC de las Cuencas de los Ríos Jarama y Henares y ZEPA de las Estepas Cerealistas de los Ríos Jarama y Henares, el desarrollo del Plan propuesto podría interferir con los objetivos de conservación de ésta y por tanto se valora como una afección negativa COMPATIBLE.

➲ **Plan Energético de la Comunidad de Madrid Horizonte 2020.**

El Plan tiene los siguientes objetivos generales: Satisfacción de la demanda energética con altos niveles de seguridad y calidad en el suministro, reforzando para ello las infraestructuras existentes; mejora de la eficiencia en el uso de la energía, que permita reducir el consumo en un 10% respecto del escenario tendencial; e, incremento del 35% en la producción de energía renovable y por encima del 25% en la producción energética total.

Tomando en consideración los objetivos definidos en la planificación energética se observa que algunas de las actuaciones de la planificación urbanística propuesta presentan situaciones que podrían ser discordantes con los mencionados objetivos y por tanto se valora como una afección negativa COMPATIBLE.

➲ **Estrategia de Calidad del Aire y Cambio Climático de la Comunidad de Madrid 2013 – 2020 (Plan Azul+).**

En relación con el sector comercial, residencial e institucional en el Plan Azul se proponen diez medidas:

- Uso de combustibles limpios como fuente de calor en el sector residencial, comercial e institucional.
- Renovación de elementos constructivos y de la edificación por otros más eficientes térmica y energéticamente.
- Aseguramiento de la eficiencia energética en el sector residencial, comercial e institucional.
- Soluciones que mejoren la eficiencia y el ahorro energético en PYMES, comunidades de propietarios y comercios.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen.

- Desarrollo de proyectos demostrativos sobre sistemas de información de consumos energéticos en tiempo real (smart grids).
- Ahorro energético en iluminación exterior.
- Plan de Ahorro y Eficiencia Energética en los edificios de la Comunidad de Madrid.
- Plan de gasificación de edificios de la Administración Pública.
- Plan de certificación energética de edificios públicos de la Comunidad de Madrid.
- Incentivos para la instalación de repartidores de costes y válvulas termostáticas en Comunidades de Propietarios con sistemas de calefacción centralizada.

A la vista de las medidas definidas en el Plan Azul se observa que algunas de las actuaciones de la planificación urbanística propuesta presentan situaciones que podrían ser discordantes con los objetivos establecidos para alcanzar dichas medidas y por tanto se valora como una afección negativa COMPATIBLE.

➲ **Estrategia de Gestión Sostenible de Residuos de la Comunidad de Madrid 2017 – 2024**.

Este documento pone el acento tanto en la prevención de la generación de los residuos como en el fomento de la reutilización y el reciclado. También, establece que es preciso fomentar el aprovechamiento de los recursos contenidos en los residuos ya que esto constituye una fuente de riqueza a la vez que un beneficio ambiental. Por último, pretende impulsar la implantación de tecnologías de valorización que permitan reducir el consumo de materias primas y la disminución de los efectos negativos de las opciones de tratamiento existentes, fundamentalmente la ocupación del suelo por infraestructuras de vertido y las emisiones contaminantes.

Tomando en consideración los objetivos definidos en la planificación para la gestión de residuos se observa que algunas de las actuaciones de la planificación urbanística propuesta presentan situaciones que podrían ser discordantes con los mencionados objetivos y por tanto se valora como una afección negativa COMPATIBLE.

➲ **Planificación sobre las condiciones de salud en la Comunidad de Madrid.**

El “Mapa de la vulnerabilidad en salud es una herramienta efectiva para el diagnóstico de la vulnerabilidad que permite visualizar y comparar indicadores de salud en diferentes ámbitos territoriales, por lo cual se ha de contemplar como un instrumento adecuado para intervenir en la toma de decisiones del proceso de planificación de la intervención comunitaria (establecimiento de criterios de protección sanitaria, identificación de zonas especialmente sensibles, saturación por presencia de actividades preexistentes, etc.). Asimismo, en cuanto que supone una aproximación básica al conocimiento del estado de enfermedad de su población, será igualmente una herramienta a utilizar en el proceso de planificación que desarrolla el Plan de Sectorización.

En un principio, el desarrollo del Plan propuesto, en tanto en cuanto asume los objetivos definidos en la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, no debería interaccionar conflictivamente con los objetivos de salud, no obstante, se recomienda emprender acciones dirigidas a fomentar e intensificar el diseño de medidas para preservar la salud de la población, especialmente en el caso de los vectores, así como para fomentar el urbanismo saludable. En cualquier caso, la

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

planificación urbanística propuesta presenta situaciones que podrían ser discordantes con los mencionados objetivos de sanidad ambiental y por tanto se valora como una afección negativa COMPATIBLE.

Valoración global

En los epígrafes anteriores se ha analizado la concurrencia con un conjunto de instrumentos de la planificación territorial desarrollados por las distintas administraciones públicas en el ámbito de sus competencias regionales y locales. A continuación, se presenta un resumen de los objetivos y aspectos convergentes y discordantes:

Planificación concurrente	Objetivos y aspectos comunes	Objetivos y aspectos discordantes
Planeamiento Municipal de Meco	Ordenar la distribución espacial del municipio	Los objetivos del Plan convergen de forma positiva (+ Moderado)
Planeamiento Municipal Azuqueca de Henares	Ordenar la distribución espacial del municipio	Los objetivos del Plan convergen de forma positiva (+ Compatible)
Plan Industrial de la Comunidad de Madrid	Fomentar la actividad económica y el trabajo	Los objetivos del Plan convergen de forma positiva (+ Notable)
Plan Activa Henares	Fomentar la actividad económica y el trabajo	Los objetivos del Plan convergen de forma positiva (+ Notable)
Programa de Desarrollo Rural de la C. M.	Fomentar la actividad económica y el trabajo	Los objetivos del Plan convergen de forma positiva (+ Compatible)
Plan hidrológico de la cuenca del Tajo	No existen objetivos comunes con los del Plan	Conservación de los recursos hídricos (- Compatible)
Plan especial de alerta y sequía cuenca del Tajo	No existen objetivos comunes con los del Plan	Satisfacción de la demanda de agua en épocas de sequía (- Compatible)
Planes de ordenación de los espacios naturales protegidos.	No existen objetivos comunes con los del Plan	Conservación de los valores naturales (- Compatible)
Plan Energético de la Comunidad de Madrid	No existen objetivos comunes con los del Plan	Satisfacción de la demanda de recursos energéticos (- Compatible)
Estrategia de Calidad del Aire y Cambio Climático de la C. M.	No existen objetivos comunes con del Plan	Disminución de la generación de emisiones (- Compatible)
Estrategia de Residuos C: M. (2017 – 2024)	No existen objetivos comunes con los del Plan	Minimización de la generación de residuos (- Compatible)
Planificación salud en la Comunidad de Madrid.	No existen objetivos comunes con los del Plan	Fomentar la sanidad ambiental (- Compatible)

En consecuencia, del análisis de los objetivos de los planes y programas llevado a cabo en las páginas precedentes, los cuales concurren con la planificación del ámbito del Plan de Sectorización, se desprenden dos tipos de afecciones: por un lado, las que se refieren a la planificación del medio físico y, por otro lado, aquellas otras que lo hacen sobre el entramado socioeconómico.

Sobre las primeras, cabe subrayar que *ninguno de los planes concernidos sufriría afecciones significativas de carácter estratégico*, en su función estructurante de la ordenación territorial y, en cualquier caso, estas serían compatibles con el cumplimiento de los objetivos ambientales derivados del marco legislativo vigente.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

En relación con las segundas, se constata *una afección positiva de carácter compatible o moderado* producida fundamentalmente por la creación de equipamientos económicos y la generación de empleos que respondan a las necesidades de las distintas capas de la población favoreciendo su calidad de vida y la cohesión social.

De este modo, hemos de concluir que el Plan de Sectorización formulado, considerado en su globalidad y en los términos establecidos en este EsAE, previsiblemente no dará lugar a efectos adversos significativos de carácter estratégico en la planificación concurrente.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

2.8. EFECTOS SINÉRGICOS DE OTROS PLANES CERCANOS

El objeto del presente capítulo es analizar los potenciales efectos sinérgicos y/o acumulativos que pueden generarse entre el Plan de Sectorización para actividades económicas y otros planes cercanos, en este caso, en concreto con el Plan Especial de Central Solar Fotovoltaica "Meco Solar" previsto en los terrenos adyacentes situados norte del ámbito y separado de éste por la Autopista R-2.

Para una mejor comprensión del objeto del presente capítulo se procede a definir de estos conceptos, tal y como lo realiza la Ley 21/2013 en su Anexo VI, de tal forma que:

"(…) c) Efecto acumulativo: Aquel que al prolongarse en el tiempo la acción del agente inductor, incrementa progresivamente su gravedad, al carecerse de mecanismos de eliminación con efectividad temporal similar a la del incremento del agente causante del daño.

d) Efecto sinérgico: Aquel que se produce cuando, el efecto conjunto de la presencia simultánea de varios agentes supone una incidencia ambiental mayor que el efecto suma de las incidencias individuales contempladas aisladamente.

Asimismo, se incluye en este tipo aquel efecto cuyo modo de acción induce en el tiempo la aparición de otros nuevos."

La metodología que se va seguir para este análisis de efectos sinérgicos y/o acumulativos entre el presente Plan de Sectorización y previsible el Plan Especial adyacente es, en primer lugar, una contextualización espacio/temporal del ámbito receptor de las actuaciones analizadas, en la cual se realizará un repaso teórico al respecto del uso del espacio receptor en el tiempo, tendencias y evolución del mismo, tanto en la resolución favorable a las implantaciones como en el supuesto de la alternativa cero o de no implantación.

Posteriormente se procederá a una determinación de los factores sensibles (grado de vulnerabilidad), en la cual a partir de la información obtenida en la caracterización ambiental se pretende extraer aquellos factores implicados con sensibilidad ante el tratamiento conjunto de los impactos previsibles de ambas infraestructuras de referencia consideradas como un todo.

Como resultado de lo anterior, se procederá a hacer un análisis de los impactos sinérgicos y acumulativos de ambas implantaciones (Plan de Sectorización para actividades económicas y el Plan Especial de Central Solar).

Finalmente se procederá a realizar unas tendencias y evolución de estos efectos sinérgicos y acumulativos que potencialmente pueden generar ambos planes previstos y adyacentes uno del otro.

2.8.1. CONTEXTUALIZACIÓN ESPACIO/TEMPORAL

Ya se han comentado profusamente en el presente documento las características ambientales del ámbito de estudio, un espacio dedicado al aprovechamiento agrícola en regadío, que es realizado mediante una red de acequias que discurren por los terrenos, donde los cultivos dominantes son fundamentalmente los herbáceos, destacando también la presencia de unas naves destinadas a la avicultura en la zona más sur.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Edo. digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

Estos terrenos agrícolas se insertan dentro de un espacio urbanizado e industrializado con la proximidad de polígonos industriales, como el de Miralcampo o el Parque Empresarial Meco R-2, o los cascos urbanos de Azuqueca de Henares y Meco, así como de una red de carreteras regionales (M-216 y M-121) que limitan ambos ámbitos analizados, y autopista R-2, que separa los terrenos estudiados, así como la red ferroviaria de cercanías.

No obstante, entre las características ambientales también cabe destacar como la más perceptible, la presencia de un espacio incluido dentro de la Red Natura considerado como Zona de Especial Conservación (ZEC) de las Cuencas de los Ríos Jarama y Henares (ES3110001) y Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA) de las Estepas Cerealistas de los Ríos Jarama y Henares (ES0000139), que es adyacente y separado por la carretera M-121, que en el caso del Plan de Sectorización es de poco más de poco más de 250 m de longitud del límite del extremo noreste; y circundante del Plan Especial de Central Solar por su extremo norte.

En este contexto, en lo que se refiere a los factores ambientales implicados, el ámbito de desarrollo de la implantación y sus entornos más inmediatos han mantenido históricamente unas características similares a las actuales, aunque en su entorno más cercano se ha ido desarrollando las distintas actividades económicas y residenciales, sobre todo en aspectos tales como la geología, la geomorfología, la estructura y calidad de los suelos, la hidrología, la hidrogeología, la vegetación y el paisaje, contemplándose modificaciones algo más significativas en atención al clima, la calidad atmosférica, la fauna, los usos del territorio, y el medio socioeconómico.

Las características geológicas, del relieve, edáficas, la vegetación, etc., del ámbito de las implantaciones analizadas se han mantenido sin cambios drásticos a lo largo de los tiempos y en época reciente. No se desarrollaron actividades ni aprovechamientos, de naturaleza diversa, que pudieran significar alteraciones graves de las características intrínsecas de estos factores ambientales señalados, habiendo llegado los mismos hasta nuestros días de una manera más o menos preservada.

No obstante, lo dicho hasta ahora, la realidad actual de los factores ambientales implicados hace que se ponga el foco en el presente estudio sobre aquellos que han experimentado cambios más relevantes a lo largo del devenir histórico y, muy especialmente, en el contexto temporal de las últimas décadas.

La acción antrópica es la que define y ha ido modificando con el devenir de los años la calidad atmosférica y climática de la zona, ya que el volumen de emisiones de gases contaminantes y de efecto invernadero han ido creciendo en relación con el aumento de las actividades económicas, residenciales y de transporte por carretera que se han producido en el entorno más cercano.

Respecto a los usos agrícolas tradicionales que se han desarrollado históricamente han ido desapareciendo paulatinamente tanto por el mismo proceso de crecimiento urbano como de forma indirecta por un cada vez más acusado abandono de estos aprovechamientos, con una tendencia a ser transformados en terrenos periurbanos con riesgo de presentar áreas de vertidos irregulares.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

Factores ambientales como la hidrología superficial y la hidrogeología, han experimentado en las últimas décadas algunos cambios que tienen que ver directamente con las modificaciones experimentadas en los usos tradicionales aplicados en el territorio con la implantación de las actividades económicas y residenciales de su entorno más cercano. Entre estas destacan el vertido de aguas pluviales al arroyo de la Monjas procedentes de las superficies impermeabilizadas en las actividades desarrolladas en su entorno. Estas intervenciones han dado lugar a una modificación en la dinámica y prevención de riesgos de inundación en zonas aguas abajo de las mismas. Por otro lado, la intensificación de los diferentes usos ha producido un aumento de aprovechamientos hidrogeológicos que han modificado los niveles de aguas subterráneas de la zona, así como la potencial calidad de sus aguas.

La fauna del territorio sujeto a estudio ha experimentado igualmente cambios sustanciales en lo que respecta a su composición y estructura, también en atención a la presencia y distribución de medios o biotopos faunísticos de cierta singularidad, como consecuencia de este proceso urbanizador desarrollado en el tiempo. De tal forma, que las comunidades faunísticas presentes en las áreas estudiadas, características de zonas agrícolas de secano, han ido cambiando en el devenir del tiempo, primero con la introducción de los cultivos de regadío y posteriormente debido a los crecimientos industriales y urbanos, de tal forma que las especies más sensibles a la presencia humana han ido desapareciendo según se iba produciendo el crecimiento urbanístico próximo e incrementándose el tráfico rodado de la zona.

El paisaje, entendido como un resultado que emana de la conjugación de los diferentes factores ambientales implicados en un territorio, muy específicamente el relieve y la vegetación y los usos del mismo, ha evolucionado en el ámbito de estudio en paralelo a los diversos cambios y transformaciones que se han ido reseñando hasta ahora.

El paisaje rural histórico estaría determinado en el entorno de estudio por un paisaje característico de zonas agrícolas en secano, que en la actualidad se conservan y están incluidas dentro de la Red Natura, donde la única vegetación natural se localizaría en los escalones topográficos que separan los distintos niveles de las terrazas o en los ribazos de separación de parcelas agrícolas, y por la existencia de amplias zonas agrícolas de regadío de las terrazas más altas del río Henares.

Este paisaje histórico del territorio comenzó a matizarse según se iba produciendo el proceso antropizador de creación de zonas urbanas colindantes, bien económicas o residenciales, de tal forma que no sólo desaparecieron las áreas directamente urbanizadas, sino que su proximidad y el cambio de actividad económica han ido produciendo un paulatino y constante abandono de parcelas agrícolas, de tal forma que se ido produciendo de una desarticulación de este paisaje rural. Este proceso ha sido mucho más intenso en las áreas de terraza donde se asientan las implantaciones analizadas, que en las zonas más septentrionales y destinadas a cultivos agrícolas en secano.

Finalmente, el medio socioeconómico, contemplando como tal a la población local y a los sectores productivos sobre los que se apoya ésta, también ha experimentado a lo largo de las últimas décadas una transformación muy significativa, primero debido al incremento de poblacional que se ha ido produciendo en el municipio de Meco y en los municipios aledaños, que han generado el incremento de sus cascos urbanos, como de la implantación de áreas

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

destinadas a actividades económicas e industriales, que generan un foco de atracción de más población no residente en estos núcleos.

2.8.2. ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD DE LOS FACTORES CONSIDERADOS

Una vez reconocidos los diferentes factores ambientales implicados en el marco de estudio y en la zona de implantación del Plan de Sectorización y el Plan Especial de Central Solar conviene acotar aquellos del territorio que muestran sensibilidad, cierta vulnerabilidad, en atención a los posibles impactos sinérgicos y acumulativos derivados del desarrollo de las actuaciones contempladas.

A escala local se establece la segregación entre factores ambientales a partir del grado de vulnerabilidad que se les interpreta frente al desarrollo de ambas infraestructuras previstas y por la suma de las afecciones que se consideran, cuando son tratados aunados con el resto de las infraestructuras presentes en la zona. Estas implicaciones no sólo pueden tener connotaciones negativas en algunos de estos factores, ya que los efectos previstos pueden ser también valorados como positivos con respecto a algunos de ellos.

Según los datos expuestos en el inventario ambiental antes relacionado y referenciado en la contextualización espacio/temporal se establece la siguiente sucesión de factores en base a su sensibilidad / vulnerabilidad frente a las sinergias previstas a raíz de la implantación del Plan Especial de Central Solar:

- Factores afectados negativamente. Vulnerabilidad no significativa:

  - Calidad del aire: por aumento en los niveles sonoros. Este factor afectado se verá más influenciado por el presente Plan de sectorización y por las infraestructuras viarias existentes actualmente, mientras que la afección por la Central Solar será de poca relevancia en referencia a las sinergias de ambas implantaciones.

  - Calidad del aire: por aumento de gases contaminantes. Este factor afectado se verá influenciado por las actividades desarrolladas en las actividades económicas del Plan de Sectorización, así como en el tráfico atraído por las mismas. Por otro lado, la Central Solar presenta una baja atracción de tráfico y sus actividades darán lugar a unas emisiones de gases contaminantes poco significativas. En consecuencia, a efectos de sinergias por el desarrollo de ambas implantaciones será poco significativo, siendo valorado en apartados anteriores del Plan de Sectorización.

  - Geología: por la escasa necesidad de acciones proyectuales impactantes sobre la gea, como movimientos de tierras de especial envergadura debidos a vaciados, desmontes, rebajes, etc.

  - Geomorfología: al situarse en una zona prácticamente llana la alteración de este elemento del medio es poco significativo.

  - Suelo: como se ha comentado en el Anexo VI Estudio de Clasificación de la Capacidad Agrológica de Tierras del presente documento (Plan de Sectorización) todas las clases agrológicas del ámbito no presenta en ninguna zona la calidad suficiente para ser

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

preservados para su uso agrícola, con clases agrológicas de tipo 3 y 4, las cuales se encuentran ampliamente representadas en todo el entorno de estudio.

- Hidrología: la principal interacción de las implantaciones a la red hidrológica superficial se realiza por el desarrollo del Plan de Sectorización, al incrementar las superficies impermeables del terreno y que producirán un incremento puntual en la zona de vertido del cauce público. Efecto ya valorado durante el proceso de evaluación de la planificación y con las correspondientes medidas correctoras y preventivas.

  Por otro lado, el Plan Especial de Central Solar apenas tiene interacción con esta red hidrológica al no generar superficies impermeables de relevancia.

  Por lo que la sensibilidad de este componente medioambiental se considera baja, ya que la implantación de ambos proyectos no produce una alteración significativa con respecto a los potenciales efectos sinérgicos o acumulativos ya valorados en el Plan de Sectorización.

- Hidrogeología: En el caso del Plan de Sectorización la potencial afección a la hidrogeología de la zona ésta se produce tanto por la modificación de la tasa de recarga como por las excavaciones que se llevarán a cabo para cimentación de edificaciones. La primera, se ha corregido mediante el diseño de un proyecto para la implantación de sistemas urbanos de drenaje sostenible (ver anexo VIII. Estudio de la Red de Saneamiento), en relación con la segunda cabe señalar que no es previsible la afección directa a los acuíferos. Mientras que esta alteración por la implantación del Plan especial es prácticamente nula o poco significativa.

  En cualquier caso, también conviene resaltar que la construcción de la Autopista R-2 ha segregado la previsible existencia de comunicación de las escorrentías.

  Por ello, se considera de baja sensibilidad o vulnerabilidad este elemento del medio a efectos de sinergias entre ambos.

- Vegetación natutal: como se ha comentado en diversos apartados de este documento del Plan de Sectorización, la vegetación natural presente en los ámbitos de implantación, son de escasa significación, ya que prácticamente toda su superficie está ocupada por cultivos herbáceos en regadío, sin apenas vegetación natural o la existente es de escaso valor medio ambiental sin especies relevantes, por lo que la previsible afección se considera no significativa.

- Paisaje: a raíz de su fragilidad media y su calidad paisajística media-baja, dado el contexto rural dentro de marco territorial altamente urbanizado y antropizado y dado que la mayor afección paisajística se producirá por el Plan de Sectorización, se ha considerado de baja sensibilidad por la interacción de ambas implantaciones.

➢ Factores afectados negativamente. Vulnerabilidad alta:

- Hábitats: como se ha desarrollado en la caracterización ambiental, ninguno de los terrenos de implantación presenta Hábitats de Interés Comunitario (HIC).

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

No obstante, se han cartografiado en las márgenes del arroyo de la Monjas las comunidades vegetales no prioritarias codificadas como 6420, que constituye prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del *Molinio-Holoschoenion*, y con nombre fitosociológico *Cirsio monspessulani-Holoschoenetum*, y como hábitat 92A0 Alamedas, olmedas y saucedas de las regiones Atlántica, Alpina, Mediterránea y Macaronésica.

Comunidades vegetales que a pesar de estar localizadas fuera de ambos ámbitos de aplicación éstos pueden dar lugar a impactos directos o indirectos, debido a los futuros los accesos en el caso del Plan de Sectorización y a causa de la Línea de evacuación del Plan Espacial, por lo que se considera que la previsible afección es significativa.

- Fauna y biotopos faunísticos: a pesar a la escasa singularidad que presenta las comunidades vegetales de los ámbitos y de la mayor parte de las zonas urbanizadas próximas, las implantaciones tendrán afecciones a la composición faunística y con especial relevancia a la ornitofauna, por lo que se entiende que éstas presentan una afección que se califica de significativa.

  Red Natura 2000: La proximidad del ZEC “Cuencas de los Ríos Jarama y Henares” y ZEPA “Estepas Cerealistas de los Ríos Jarama y Henares” ambas implantaciones presentarán afecciones significativas a este espacio.

➢ Factores afectados positivamente:

- Calidad climática: el desarrollo del Plan de Sectorización presentará un incremento de la huella de carbono ya valorado en apartados anteriores, mientras que el Plan Especial de la Central Solar supondrá una evidente ventaja ambiental por creación de un modelo energético renovable e infinito, la disminución de la dependencia peninsular por las fuentes energéticas fósiles, la no emisión de gases contaminantes a la atmósfera y la escasa producción de residuos, en general. Al localizarse anexos ambas implantaciones la Central Solar podrá abastecer directamente de energía generada con baja huella de carbono, que ayudará de igual forma a reducir las emisiones generales de GEI por el Plan.

- Medio socioeconómico: la implantación de ambas iniciativas industriales en la zona de estudio revertirá a una reconversión de unos usos con baja rentabilidad hacia otros de relevante valor económico, creación de empleo y reactivación económica comarcal y regional.

2.8.3. IMPACTOS Y EFECTOS ACUMULATIVOS SINÉRGICOS

Una vez llevado a cabo el análisis de sensibilidad, mediante el cual se han identificado los factores sensibles que presentan una significativa vulnerabilidad, se procederá a realizar una valoración de los impactos sinérgicos y acumulativos de ambas infraestructuras de referencia consideradas como un todo (Plan de Sectorización de actividades económicas y el Plan Especial de Central Solar).

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

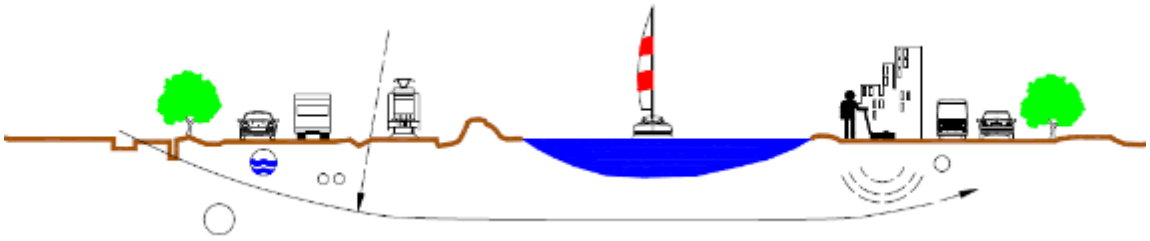
DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO (HICS)

Como se comentó en el análisis de sensibilidad/vulnerabilidad de los factores medioambientales, los ámbitos de las implantaciones no presentan dentro de sus terrenos ninguna formación vegetal considerada como HIC, sin embargo, es destacable la presencia en las márgenes del arroyo de la Monjas de unos prados húmedos mediterráneos con el código hábitat 6420 y de alamedas, olmedas y saucedas con el código hábitat 92A0.

Asimismo, como también ya se comentó, estas formaciones vegetales, a pesar de situarse a una cierta distancia de los límites de ambos terrenos de implantación del Plan de Sectorización y del Plan Especial, podrían ser afectadas de forma directa por eliminación vegetal de la banda necesaria para el establecimiento de las infraestructuras de acceso, el primer caso, y por la línea de evacuación, en el segundo.

Teniendo en cuenta las afecciones directas al HIC situado dentro de las márgenes del arroyo de las Monjas como consecuencia de la instalación de infraestructuras a los terrenos de los terrenos de Plan de Sectorización para la creación de un área para actividades económicas se ha considerado como un impacto compatible, y añadiendo además los efectos sinérgicos del Plan Especial, situado al norte del primero, en el que se ha previsto que la construcción de la línea de evacuación, de 526,3 m de longitud, hasta la Subestación de “Meco”, se realice subterránea y el cruzamiento con el arroyo se lleve a cabo mediante una perforación dirigida (hinca) para que no afecte a las márgenes del arroyo, el impacto sinérgico / acumulativo se considera negativo, de magnitud baja, permanente y no reversible y con una valoración a priori de COMPATIBLE.



Esquema de simulación de una perforación dirigida en el terreno

FAUNA Y BIOTOPOS FAUNÍSTICOS

La magnitud de la actuación planificada podría suponer la desaparición en el espacio implicado de comunidades faunísticas. En este sentido, en el Estudio de “Evaluación de repercusiones sobre la Red Natura 2000 del Plan de Sectorización para uso industrial (Meco)” (ver Anexo XI), realizado por la Cátedra de Medio Ambiente, de la Universidad de Alcalá de Henares, en relación con la fauna y los biotopos faunísticos, destacan las siguientes apreciaciones:

- *Como balance general, la zona prevista de actuación no afecta directamente a especies clave de la Red Natura 2000, si bien la zona es utilizada ocasionalmente como zona de campeo y para la alimentación por dichas especies. No obstante, hay una serie de condicionantes o factores limitantes que influyen en el uso de esta zona por estas especies, lo que reduce la calidad ambiental y su interés para la avifauna.*

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

- *Como conclusión general, no se prevén efectos directos sobre las especies y los hábitats de interés comunitario, ya que no existe una afección sobre la integridad y los objetivos de la Red Natura 2000 que pueda suponer una disminución de su calidad.*

- *La ejecución del plan y la instalación de la planta solar en la zona aledaña va a suponer un efecto sinérgico moderado con el resto de los factores analizados ya que supone una fragmentación del hábitat y un incremento de la afección sobre la avifauna y los quirópteros.*

- *Por todo ello, el impacto del plan, en sinergia con el resto de las infraestructuras previstas en el entorno, se estima moderado dado que existe una pérdida de hábitat que en principio podría funcionar como zona colchón.*

Por su parte, en el "Estudio de avifauna del Proyecto PSF Meco Solar", realizado por la empresa ESPYGA, PROYECTOS AMBIENTALES, S.L., se recogen las siguientes conclusiones:

- *El desarrollo del proyecto PSF Meco Solar no supondrá una afectación por campos electromagnéticos ni el aumento de mortalidad de aves y quirópteros por colisión o electrocución con líneas eléctricas aéreas dado que no existen LAAT.*

- *Comprobando la inaptitud del hábitat como zona de reproducción para las especies bioindicadoras, se puede hacer una valoración preliminar como BAJA para el valor de conservación del hábitat, y por tanto, se prevé que el GRADO DE ACOGIDA DEL PROYECTO sea MEDIO.*

- *(…) habiendo concluido que la PSF Meco Solar no afectará a la Red de Corredores de la Comunidad de Madrid, siendo compatible su instalación en una zona altamente antropizada como es el Corredor del Henares por los siguientes motivos*

- *(…) puede afirmarse que, en relación a la fauna y los hábitats de interés para la misma, el proyecto PSF Meco Solar es compatible con la Estrategia Nacional de Infraestructura Verde y de la Conectividad y Restauración Ecológicas, aprobada mediante la Orden PCM/735/2021, de 9 de julio (BOE 13/07/2021).*

- *Queda suficientemente demostrado que el desarrollo del proyecto PSF Meco Solar no supondrá la pérdida, degradación y fragmentación de hábitats naturales y seminaturales en general y en particular, alteración de los hábitats esteparios, dado que la zona de implantación se corresponde a un área cuyo uso principal es terreno de regadío, sin presencia de hábitats naturales y con una fuerte influencia antrópica, lo que se ha evidenciado por los resultados del estudio de avifauna.*

Teniendo en cuenta las consideraciones y determinaciones contenidas en los estudios específicos realizados, entendemos que el impacto sinérgico / acumulativo que daría lugar la presencia de ambas implantaciones es de signo negativo, de magnitud media, permanente y no reversible con una valoración de MODERADO.

RED NATURA 2000

La localización próxima de unos terrenos declarados como ZEC "Cuencas de los Ríos Jarama y Henares" y ZEPA "Estepas Cerealistas de los Ríos Jarama y Henares" de los límites de Plan de

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

Sectorización han sido analizados de manera pormenorizada en referido Estudio de "Evaluación de repercusiones sobre la Red Natura 2000 del Plan de Sectorización para uso industrial (Meco)" (ver Anexo XI), en el cual, en relación con la previsible afección a estos espacios, se consideran relevantes las siguientes apreciaciones:

- *(…) cabe resaltar que la zona de actuación se encuentra situada íntegramente fuera de espacios Red Natura 2000, y por tanto fuera de la ZEPA.*
- *Como conclusión general, no se prevén efectos directos sobre las especies y los hábitats de interés comunitario, ya que no existe una afección sobre la integridad y los objetivos de la Red Natura 2000 que pueda suponer una disminución de su calidad.*

Por su parte, en el "Estudio de avifauna del Proyecto PSF Meco Solar", también se recogen comentarios del siguiente tipo:

- *El proyecto no se localiza ocupando zonas definidas en la RN2000, sí es colindante a la ZEPA Estepas Cerealistas de la Campiña y próxima a la ZEPA Estepas Cerealistas de los Ríos Jarama y Henares. En consecuencia, no se prevé un impacto por ocupación de RN2000 ni a la continuidad de las ZEPAS presentes conectadas por el Corredor Oriental.*

En consecuencia, el impacto sinérgico / acumulativo por la presencia de las dos implantaciones se consideran de signo negativo, de magnitud media, permanente y no reversible con una valoración de MODERADO.

2.8.4. TENDENCIAS Y EVOLUCIÓN

El territorio sujeto a estudio muestra unas características actuales que se relacionan con los usos y aprovechamientos agrícolas con cultivos en regadío, con una red de acequias, imbuido dentro de una zona altamente antropizada con suelos urbanos destinados a actividades económicas y residenciales y una densa red de infraestructuras viarias y ferroviarias. Esta ubicación específica de los terrenos de estudio ha producido en las últimas décadas una paulatina pero evidente desarticulación del paisaje rural con el abandono de parcelas, cada vez más numerosas, de los usos agrícolas tradicionales.

Partiendo de esta situación actual se realizan a continuación interpretaciones sobre las tendencias y la evolución del contexto espacial contemplado, tanto en presencia de las infraestructuras proyectadas como en un supuesto no desarrollo de las mismas.

La evolución de los factores ambientales locales, tales como la gea y el relieve, el clima, incluso la hidrología y la hidrogeología, no experimentará cambios drásticos con respecto a su situación actual como consecuencia de las implantaciones de referencia. El desarrollo de éstas no implica de manera sustancial modificaciones en sus actuales características.

Frente a la estabilidad de estos factores se observan otros que verán modificados, en mayor o menor medida, sus características originales. Así, las comunidades faunísticas experimentarán una pérdida directa del hábitat de especies terrestres. No obstante, cabe destacar que en los terrenos del Plan de Sectorización se ubicarán zonas verdes y un área hidromórfica, formada a partir de la retención de aguas pluviales, en la cual pueden tener una zona de refugio de especies presentes en el entorno de estudio.

Asimismo, es previsible que se produzca una disminución de zonas de campeo y para la alimentación de las especies orníticas del entorno, si bien cabe incidir en que la fuerte antropización del ámbito da lugar a toda una serie de condicionantes o factores limitantes que

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

influyen en el uso de esta zona por estas especies, lo que reduce la calidad ambiental y su interés para la avifauna.

Con referencia a los HICs presentes en la zona de estudio, la afección tendrá lugar únicamente en los accesos al Plan de Sectorización, correspondiente a un tramo de las riberas del arroyo de Las Monjas, de unos 200m^2 de superficie, en el que se localiza una olmeda poco madura, seguramente de rebrote por la afección de la enfermedad fúngica de la grafiosis que ha diezmado las olmedas españolas como se recoge en el "Estudio Botánico y de hábitats" (Ver anexo X).

Por último, considerando el supuesto de no desarrollo de las planificaciones previstas el análisis prospectivo indicaría una consolidación de la tendencia detectada en las últimas décadas consistente en sembrar cultivos de elevada productividad, tipo maíz, fácilmente mecanizables y con escasa demanda de mano de obra, en la actualidad se estima que requieren una persona por cada cincuenta hectáreas, en detrimento de los aprovechamientos de cereal de secano, proceso de intensificación que no contribuye a la conservación de los recursos naturales.

Asimismo, también cabe considerar que se trata de regadíos muy antiguos, que no han sido sometidos a ningún proceso de modernización desde su implantación en el año 1.954, y en los que se continúa practicando el riego por inundación, sistema éste que se puede calificar como el más inadecuado desde el punto de vista de la sostenibilidad de los usos agrícolas, tanto por el despilfarro del recuso agua como por sus elevadas afecciones medioambientales.

Adicionalmente, el no desarrollo de estas planificaciones cercenaría la generación de efectos positivos en los otros dos pilares de la sostenibilidad, el social y el económico. En particular, las actuaciones planificadas, en el caso del Plan de Sectorización que nos ocupa, contribuirán de forma notable al desarrollo del sector logístico, en un ámbito espacial cuyos efectos sobrepasan el municipal para alcanzar el regional e incluso el nacional, con sustanciales repercusiones socioeconómicas directas en la generación de nuevos puestos de trabajo y en la contribución a la activación económica de la región. En el caso del Plan Especial de Central Solar, además, se contribuye netamente a la mejora ambiental propiciando el cambio de paradigma en la producción energética, facilitando la implantación de un modelo energético renovable e infinito con las evidentes ventajas medioambientales que supone.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo digitalmente al margen.

2.9. PROGRAMA DE MEDIDAS CORRECTORAS

La Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible, aprobada por las Naciones Unidas, en la que se definen los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), predecesores de los Objetivos del Milenio, marcan el punto de partida a nivel mundial de las políticas medioambientales.

En particular, su objetivo 11º "Ciudades y Comunidades Sostenibles" persigue "mejorar la planificación y la gestión urbanas para que los espacios urbanos del mundo sean más inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles".

En este contexto, aunque el planeamiento urbanístico en esta fase de desarrollo en la que nos encontramos no define en detalle las características constructivas de las actuaciones, se ha considerado apropiado establecer toda una serie de reflexiones, recomendaciones y determinaciones ambientales con objeto de reducir o eliminar las previsibles afecciones negativas que se pueden producir sobre el medio receptor como consecuencia de su desarrollo, si bien, su grado de definición estará en consonancia con aquellas.

En este sentido, se detallan toda una serie de medidas prácticas aconsejables y recomendaciones, en referencia a los distintos medios que puedan verse afectados por las actuaciones previstas. Esta descripción recoge, a modo de síntesis, una convergencia con los criterios de sostenibilidad social, ambiental y económico, tomando especialmente en consideración el cambio climático.

La mayor parte de las medidas preventivas y correctoras que actúan sobre las diferentes variables ambientales, de alguna manera, tienen relación con la lucha contra el cambio climático, aunque lo hacen con diferente intensidad. Para realzar su importancia en esta materia las hemos tipificado estudiando en primer lugar, de manera agrupada, aquellas que tienen una influencia directa en la consecución de este objetivo, y a continuación abordar aquellas otras que, si bien también contribuyen a esta lucha, su objetivo principal está dirigido a la protección o corrección de la afección de otras variables ambientales.

Las medidas deben ser tenidas en consideración en los diferentes documentos técnicos que desarrollen esta planificación, en los que se incluirá tanto la fase de obras como el posterior sistema de operación, por lo que también deben reflejarse en los documentos presupuestarios y financieros de los mismos.

2.9.1. MEDIDAS DE CAMBIO CLIMÁTICO

Ante el Cambio Climático, se requieren dos tipos de respuestas: en primer lugar, es importante reducir las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI), para lo cual deben adoptarse medidas de mitigación; en segundo lugar, hay que actuar para hacer frente a sus impactos inevitables, es decir, tomar medidas de adaptación.

En este apartado se describen las posibilidades de acción ante el cambio climático para la mitigación y adaptación durante el diseño y planificación urbanística de manera que su previsible afección sea la mínima posible.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental.
Edo. digitalmente al margen

MEDIDAS DE MITIGACIÓN

Si bien desde la perspectiva del cambio climático se han de considerar fundamentalmente las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI), también es interesante incluir como aspectos ambientales a estudiar los factores que determinan en mayor medida dichas emisiones, como, por ejemplo:

- Consumo de derivados del petróleo y otros combustibles fósiles.
- Eficiencia energética y consumo de energía eléctrica.
- Consumo y liberación de Gases de Efecto Invernadero.

La mitigación busca mejorar el balance entre emisiones de gases de efecto invernadero e inmisiones de estos gases a través de sumideros. Dado que dichas emisiones e inmisiones son en conjunto de carácter continuo, en contraposición con gran parte de las acciones de adaptación, que buscan mejorar la resiliencia frente a episodios puntuales, su gestión debe basarse en la aplicación de toda una serie de recomendaciones como las que a continuación se exponen.

Calidad del aire

Fase de construcción

Las emisiones de contaminantes producidas en la fase del desarrollo de los movimientos de tierras o escombros tendrán una clara incidencia en la calidad del aire por emisión de partículas en suspensión provenientes de las excavaciones/demoliciones y acondicionamientos del terreno. Asimismo, el aumento del tráfico rodado, transporte de materiales y vehículos auxiliares, y la propia maquinaria de obra generará un aumento de las inmisiones de gases contaminantes en la atmósfera. En este sentido, se han previsto una serie de medidas correctoras a fin de minimizar el impacto generado y corregir de esta forma el perjuicio que estas inmisiones puedan producir sobre las personas, así como, sobre la fauna y la flora.

En concreto, durante la realización de estas actuaciones se recomiendan las siguientes medidas tendentes a reducir las emisiones fugitivas de polvo:

- Antes del inicio de las obras se elaborará un plan para el transporte terrestre de los materiales desde las zonas de procedencia hasta el entorno de la obra.
- La zona afectada por las actuaciones estará en todo momento perfectamente jalonada para que no se produzcan tránsitos de vehículos o maquinaria fuera de las zonas estrictamente necesarias.
- Se establecerán viales de acceso para los transportes de materiales de préstamo y los elementos constructivos que discurran por zonas que produzcan un mínimo de molestias a la población cercana.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen.

- Teniendo en cuenta la proximidad de zonas habitadas será necesario regar sistemáticamente las zonas donde se realicen movimientos de tierra y los caminos de obra durante la fase de ejecución de las mismas, para evitar el levantamiento de polvo y el exceso de emisión de partículas en suspensión y sedimentables a la atmósfera. El riego se efectuará a partir del momento en que comiencen el movimiento de tierras, siempre y cuando dicho periodo coincida con el periodo seco, con una dosis suficiente para no producir polvo, pero no exagerado para evitar la formación de charcos, lodos y barro.

- La retirada de los lechos de polvo y limpieza de las calzadas del entorno de actuación utilizadas para el tránsito de vehículos de obra paliará la presencia de partículas totales e inhalables.

- Igualmente, la emisión debida a la acción del viento sobre la superficie de la carga de los volquetes puede reducirse, bien por confinamiento, cubriéndola mediante lonas de forma que no incida el viento directamente sobre ella, o bien, mediante riego.

Las medidas que se recomiendan para la minimización de la afección por la emisión de gases contaminantes a la atmósfera serán los siguientes:

- Se revisará la maquinaria y vehículos antes de la recepción en obra a fin de poder desechar las unidades con mal funcionamiento.

- Se realizará un correcto mantenimiento de la maquinaria y vehículos durante el periodo de obras, de tal forma que se produzca una correcta combustión en sus motores.

- Se realizará la Inspección Técnica de Vehículos en los plazos previstos por la normativa vigente.

- Se planificarán y programarán las actuaciones de proyecto a fin de reducir al mínimo el uso de la maquinaria y vehículos.

- Se procurará reducir y evitar la emisión a la atmósfera de sustancias volátiles y tóxicas, molestas o peligrosas (gases de escape, humos y olores, etc.) haciendo uso de la maquinaria lo más parcamente posible (no dejar los motores en marcha) y conservando los materiales (cerrar bidones y depósitos, evitar vertidos de sustancias muy volátiles, etc.).

- Se evitarán las incineraciones de material sobrante de las obras y cualquier otra emisión de gases que perjudique a la atmósfera.

Fase de operación

Muchos gases responsables del cambio climático también son contaminantes atmosféricos comunes que afectan a nuestra salud y al medio ambiente. De muchas maneras, la mejora de la calidad del aire también puede impulsar los esfuerzos por mitigar el cambio climático y viceversa, aunque no siempre. No obstante, en las evaluaciones realizadas desde 2007, el Grupo Intergubernamental de Expertos sobre el Cambio Climático —el organismo internacional creado para evaluar el cambio climático— prevé un descenso de la calidad del aire en las ciudades en

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

el futuro debido al cambio climático. En este sentido, tanto para lograr un objetivo como el otro se proponen las siguientes medidas:

- Se diseñará la configuración espacial y sus características constructivas para asumir los parámetros climáticos de la zona y fomentar la eficiencia energética y la implantación de energías renovables.
- Se contribuirá al fomento de la descarbonización del entorno urbano con la implantación de medidas tales como: optimizar la eficiencia de la envolvente de los edificios; optimizar la eficiencia de los sistemas de climatización; mejorar la eficiencia de la demanda de electricidad e implantar sistemas de gestión energética inteligente a nivel de la urbanización y de los edificios.
- Se utilizarán materiales de construcción que tengan la menor huella de carbono posible a fin de disminuir las emisiones totales en el conjunto de la actuación o de los edificios.
- Se facilitará el empleo de medios no motorizados para el desplazamiento mediante la localización de los elementos de la infraestructura ciclista, pistas bici y aceras bici, así como la disposición de áreas para guarda y custodia de bicicletas.
- Se colocarán purificadores en las salidas de chimeneas, instalaciones colectivas de calefacción y salidas de humos y vahos de cocinas de colectividades, hoteles, restaurantes y cafeterías.
- Los proyectos de Urbanización y Edificación de uso actividades económicas, serán sometidos a los procedimientos ambientales correspondientes que así establezca la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, y a la legislación estatal en la materia.

Eficiencia energética

Para la adopción de medidas efectivas tendentes a favorecer el ahorro energético en los nuevos desarrollos, se ha tenido especialmente en cuenta el Plan Nacional Integrado de Energía y Clima (PNIEC) 2021- 2030, que define los objetivos de reducción de emisiones de gases de efecto invernadero, de penetración de energías renovables y de eficiencia energética, proponiendo las siguientes líneas de actuación:

Fase de construcción

Una buena parte de las medidas descritas para conseguir la minimización de la afección por la emisión de gases contaminantes a la atmósfera serán aplicables para mejorar la eficiencia energética. Además de su consideración, para disminuir el consumo energético, se fomentará el empleo de energías

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

renovables, especialmente en lo que se refiere al suministro eléctrico de las instalaciones auxiliares de la obra.

Fase de operación

El objetivo deseable de mitigar el cambio climático pasaría por mejorar la eficiencia energética a través de una doble vertiente. Por un lado, mediante el correcto emplazamiento de la edificación y su adecuado diseño específico, para lograr un eficaz balance energético. Por otro, mediante la selección óptima y el uso racional de los equipos, de manera que consuman menos energía a la vez que se mejoran los servicios que nos proporcionan. En este sentido, se recomienda la adopción de medidas como las siguientes:

- El Proyecto de Urbanización deberá contemplar la máxima calificación energética del alumbrado exterior según la Instrucción Técnica Complementaria "ITC – EA – 01 Eficiencia Energética" del "Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior" aprobado por el Real Decreto 1890/2008, o normativa que lo sustituya.

- El Proyecto de Urbanización deberá prever la implantación de estos sistemas automatizados para el control de iluminación eléctrica en zonas comunes que mejoran no solo la eficiencia energética, sino que también reducen el coste económico. Las ventajas de la iluminación bioclimática consisten en que prolongan la vida útil de las luminarias, incrementan la productividad y el confort de las personas, y permiten lograr espacios adaptados y personalizables.

- Se deberá reservar un mínimo del 10% de las plazas de aparcamiento en viario público a aquellas asociadas a la incentivación de modos de transporte alternativos como vehículos eléctricos o similares. Se deberán proporcionar instalaciones de recarga de vehículos eléctricos y/o futura tecnología limpia cero emisiones.

- Los Proyectos de Edificación deberán incluir un estudio y/o anexo específico sobre medidas pasivas, ahorro, eficiencia y descarbonización, basado en los principios de electrificación y disminución de la demanda energética, el uso de instalaciones centralizadas eficientes y el aprovechamiento de energías renovables "in situ", con el objetivo de intentar que el edificio cumpla el nivel más alto de calificación energética vigente, superando el estándar de "edificio de consumo energético casi nulo" y aspirando a conseguir edificios de energía positiva. En dicho estudio se justificará el cumplimiento del nivel de calificación energética según la normativa local/nacional que trasponga la Directiva (UE) 2018/844 y las directrices posteriores (EPBD) que vengan a sustituirla o modificarla.

- Los Proyectos de Edificación deberán estudiar la conveniencia de reservar superficies para la generación distribuida de energía eléctrica o sistemas de generación de energía renovable, que podrán quedar integrados en los elementos constructivos.

  En particular, se recomiendan las instalaciones fotovoltaicas en la cubierta de las edificaciones, dado que estos sistemas tienen la ventaja de generar su electricidad en el punto de consumo, intercambiando de forma bidireccional con la red eléctrica tanto los excedentes de energía cómo la energía necesaria cuando la producción fotovoltaica sea menor que la demanda, pudiendo llegar a generar excedentes netos (ver anexo XVI).

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

Asimismo, se recomienda que en el Proyecto de Urbanización se estudie la opción de implantar instalaciones fotovoltaicas tanto en las zonas de aparcamiento de los viales públicos como en las áreas de aparcamiento logístico, bien mediante marquesinas de aparcamiento o utilizando algún otro tipo de cubierta que lo permita.

- Para el aprovechamiento energético y de la iluminación natural se deben tener en cuenta consideraciones como reducir la superficie de piel exterior, obtener una buena exposición solar, utilizar filtros solares (persianas, lamas y celosías), pintar de color claro o utilizar materiales pulidos de baja dispersión de la luz en las paredes, etc.

- Para reducir el consumo de energía y las emisiones contaminantes, se introducirán sistemas de control lumínico y térmico y se incorporarán equipos de alta eficiencia energética.

- En las parcelas de los usos industriales logísticos se deberán proporcionar instalaciones de recarga de vehículos eléctricos y/o futura tecnología limpia cero emisiones para un mínimo de 1 punto de recarga de 3.68 kW por cada 40 plazas de aparcamiento, según marca el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Las instalaciones de recarga deben estar dotadas de sistemas de recarga inteligente que permita que las baterías de estos vehículos funcionen como acumuladores de energía renovable.

- El Proyecto de urbanización deberá contemplar la zonificación y establecer una clasificación de zonas de acuerdo con Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07.

- Evaluar la conveniencia de acreditar la sostenibilidad de las edificaciones con la certificación Breeam (Building Research Assessment Methodology) o similar (Leed, Passivhaus,…).

Ruido

Fase de construcción

En buena medida las acciones protectoras del medio ambiente sonoro, a tener en cuenta durante la realización de las obras, son coincidentes a las ya descritas para no afectar a la calidad del aire y a la eficiencia energética por lo que no las repetiremos para evitar reiteraciones innecesarias. No obstante, además de éstas se recomienda adoptar las siguientes medidas:

- Se establecerán viales de acceso para los transportes de materiales de cantera y los elementos constructivos que discurran por zonas que produzcan un mínimo de molestias a la población residente.

- Seleccionar y utilizar máquinas y herramientas lo más silenciosas posibles.

- Insonorizar la maquinaria de apoyo a la obra que genere más ruido, recurriendo, por ejemplo, a la utilización de silenciadores en maquinaria con sistemas de combustión interna o de presión de aire.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

- Seleccionar, siempre que sea posible, técnicas y procesos constructivos que generen menos ruido y menos vibraciones.
- Respetar los límites de velocidad impuestos en las de vías de circulación de acceso a la obra.
- Exigir la ficha de Inspección Técnica de todas las máquinas que vayan a emplearse en la ejecución de las obras, para evitar el empleo de maquinaria que exceda los límites que establece la Reglamentación vigente.
- Realización de las operaciones de mantenimiento de la maquinaria en los plazos y forma adecuada, para garantizar que las emisiones acústicas de las mismas se mantengan en los valores que sirvieron para su homologación inicial según las directivas europeas y reglamentación nacional de aplicación.
- Efectuar una monitorización de la emisión de ruidos durante el transcurso de las obras, que incluya campañas de medición y/o monitorización periódica de los niveles acústicos, para así verificar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica que establezca la normativa en vigor y, en su caso, establecer las medidas correctoras necesarias que garanticen el cumplimiento de dichos objetivos.

Fase de operación

Como ya hemos señalado, en general, las medidas diseñadas para proporcionar el nivel de confort acústico necesario para el desarrollo de las actividades propuestas guardan una estrecha relación con la movilidad, y en consecuencia con el consumo de derivados del petróleo, es por ello que se incluyen dentro del conjunto de medidas de mitigación del cambio climático a pesar de que algunas de ellas no estén directamente formuladas con este objetivo. De este modo, en el proceso planificador se recomienda la adopción de las siguientes acciones:

- Para dar respuesta a la demanda de protección acústica en las zonas próximas a los núcleos residenciales colindantes con el Sector, en sus extremo nororiental y suroccidental, se ha de disponer una zona verde/espacios libres, con una anchura mínima de 60 metros, en la que se asiente un caballón de no menos de 4-5 metros de altura. Además, el referido caballón estará terminado a base de vegetación arbustiva y arbórea que ejercerá una acción fonoabsorbente complementaria, según se desprende de las experiencias realizadas dentro del proyecto de investigación Hosanna, financiado por la Unión Europea, en el que se concluyó que las pantallas acústicas naturales a base de plantas también sirven para proteger a los residentes del ruido.

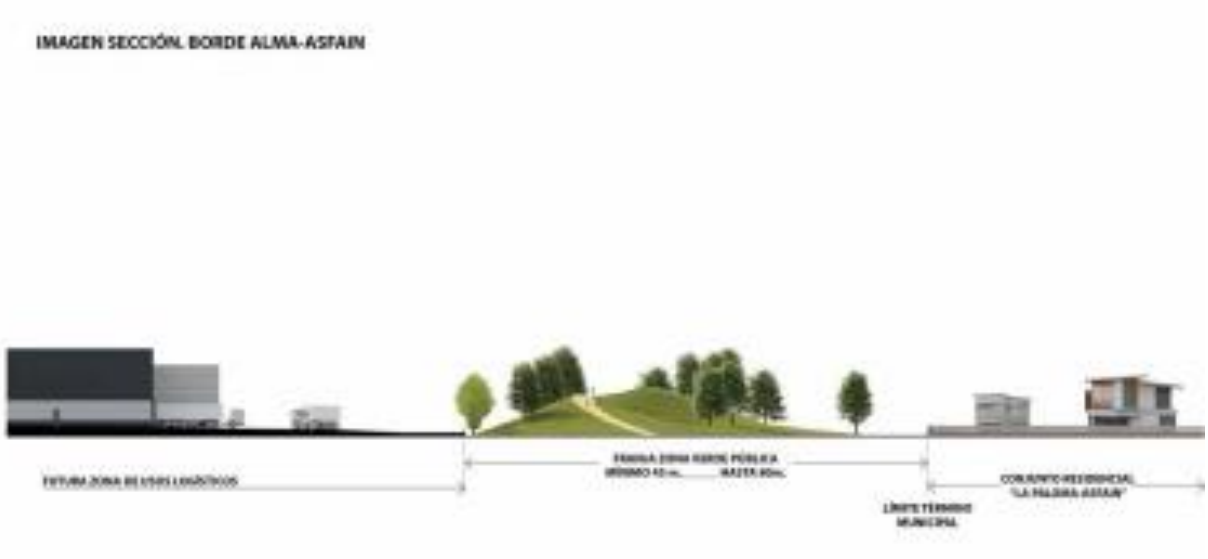
  Asimismo, a continuación de la banda verde anterior, en las parcelas lucrativas logísticas, se dispondrá de una zona a ajardinar y arbolar, en cuantía del 10% de la superficie de la parcela.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

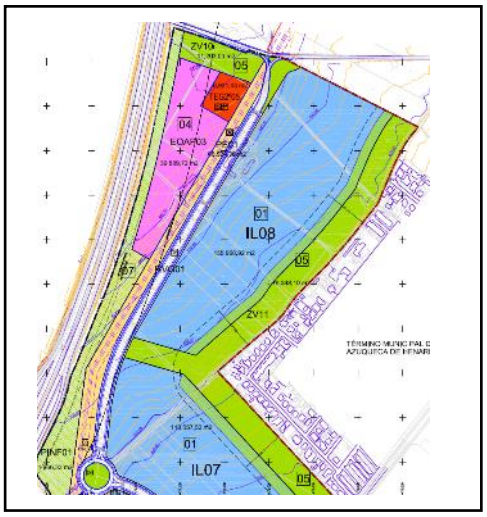
1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

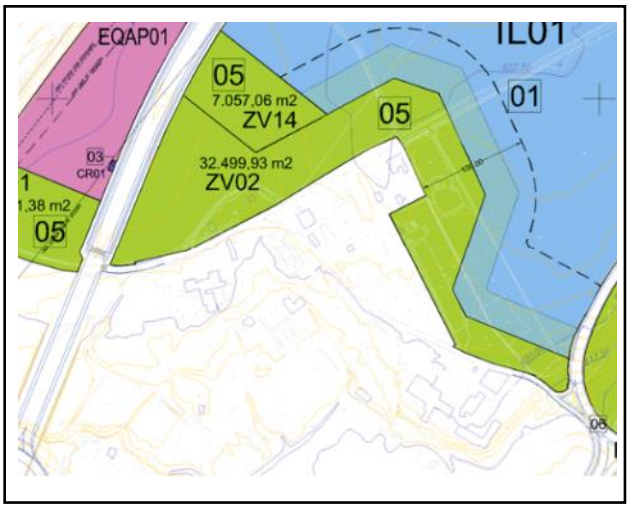


Simulación de zonas de protección acústica

Las referidas zonas verdes/espacios libres, que actuarán como áreas de transición acústica no necesariamente estanciales, se contemplarán tanto en el entorno de la Colonia ASFAIN, en el municipio de Azuqueca de Henares, como en los espacios colindantes con el núcleo residencial perteneciente el municipio de Meco, tal y como se muestra en las imágenes:



Zona Azuqueca de Henares



Zona Meco

Asimismo, en estos puntos en los que en las parcelas lucrativas son colindantes con áreas residenciales, se añadirá una banda de mejora de la protección acústica de tal manera que no se podrá edificar a menos de 100,00 metros del límite del sector, estableciendo de esta forma un espacio que facilite la transición sonora entre dos áreas de diferentes objetivos de calidad acústica.

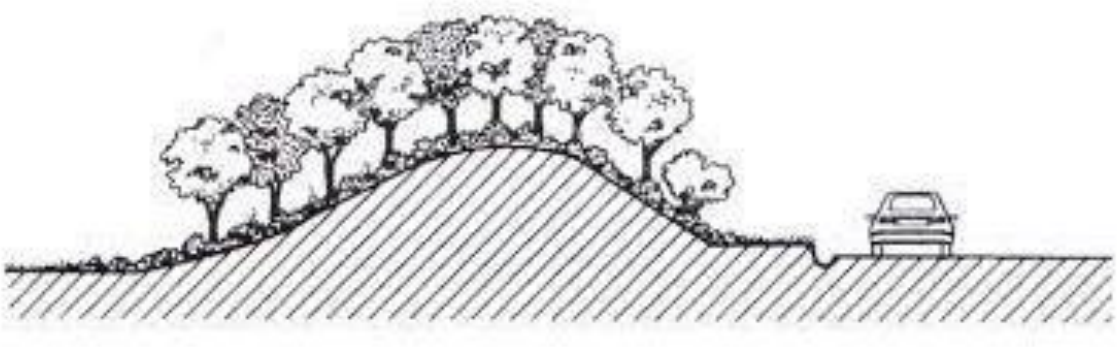
CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

Simulación de zonas de protección acústica

Además, estas zonas verdes/espacios libres se han dispuesto de forma perimetral contorneando a todo el Sector, en este caso con una anchura variable, de tal manera que la confluencia de éste con las vías perimetrales de comunicación colindantes se verá protegida acústica y paisajísticamente de éstas con la formación de un caballón vegetado que facilite alcanzar en el interior del Sector el confort acústico deseable.



- Colocación de capa de rodadura de pavimento drenante antideslizante en todo el viario del Sector. El empleo de este pavimento ha demostrado que (aparte de mejorar la seguridad vial al mejorar la adherencia de los vehículos, reducir la distancia de frenado y aumentar el control de los vehículos) supone una considerable reducción de los niveles de ruido producidos por el rozamiento de las gomas neumáticas de las ruedas con el pavimento. Asimismo, se realizarán las operaciones rutinarias de limpieza y mantenimiento del firme con baldeos y cepillados mecanizados para evitar la colmatación de los poros del firme drenante.

- Adoptar 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

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

periodo diurno y el periodo nocturno. Se recomiendan los dispositivos para moderar la velocidad, publicados por la Consejería de Transportes e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid.

- Cumplir los requisitos referentes al aislamiento acústico de las edificaciones 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.

  En particular, prever en los Proyectos de Edificación la insonorización de las edificaciones mediante la utilización de materiales aislantes en fachadas, paredes medianeras, cristaleras, puertas, techos y suelos. Asimismo, se ha de prever la instalación de silenciadores en las tomas de entrada y salida de aire

- Todo equipo, máquina, conducto de fluidos o electricidad, o cualquier otro elemento generador de vibraciones se instalará y mantendrá con las precauciones necesarias para reducir al máximo posible los niveles transmitidos por su funcionamiento, incluso dotándolo de elementos elásticos separadores o de bancada antivibratoria independiente si fuera necesario. Del mismo modo, todas las tuberías frigoríficas / de climatización deberán estar instaladas con muelles para la eliminación de vibraciones.

Contaminación lumínica

Fase de construcción

Durante la ejecución de las obras se deberán de establecer prácticas que eviten la contaminación lumínica, del tipo de las que a continuación se exponen:

- Aprovechar al máximo la luz natural mediante una adecuada programación de los diferentes tajos de obra, evitando los trabajos en horas de escasa iluminación natural.
- Se deberá evitar la instalación de elementos de alumbrado que proyecten el haz de luz de forma cenital.
- En caso de utilización de proyectores, estos han de ser preferentemente de asimetría frontal y su fotometría ha de estar de acorde con el área a iluminar, utilizando viseras o aletas externas que garanticen el control de la luz fuera de las zonas requeridas.

Fase de operación

Las medidas dirigidas a evitar la contaminación lumínica están íntimamente ligadas a aquellas otras medidas diseñadas para promover la eficiencia energética, por lo que también lo estarán para mitigar los efectos del cambio climático. En esta materia se recomienda la adopción de las siguientes medidas:

- El diseño de la iluminación exterior deberá considerar la minimización de la contaminación lumínica. Con este fin, se tendrán en cuenta las propuestas de la "Guía para la Reducción del resplandor Luminoso Nocturno" del Comité Español de Iluminación y del "Modelo de Ordenanza Municipal de alumbrado exterior para la protección del medio ambiente mediante la mejora de la eficacia energética", elaborado por el citado Comité y el Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía. En todo caso, el Proyecto de iluminación deberá dar

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

cumplimiento tanto al Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07, así como a los objetivos contemplados en la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera. En particular, el alumbrado público debe cumplir los requisitos de la Sección 9. Recomendaciones sobre los límites del resplandor del cielo de CIE 126 -1997, Directrices para minimizar el resplandor del cielo o su equivalente local (ITC-EA-03).

- En materia de protección de la contaminación lumínica, el Proyecto de urbanización contemplará las siguientes determinaciones:

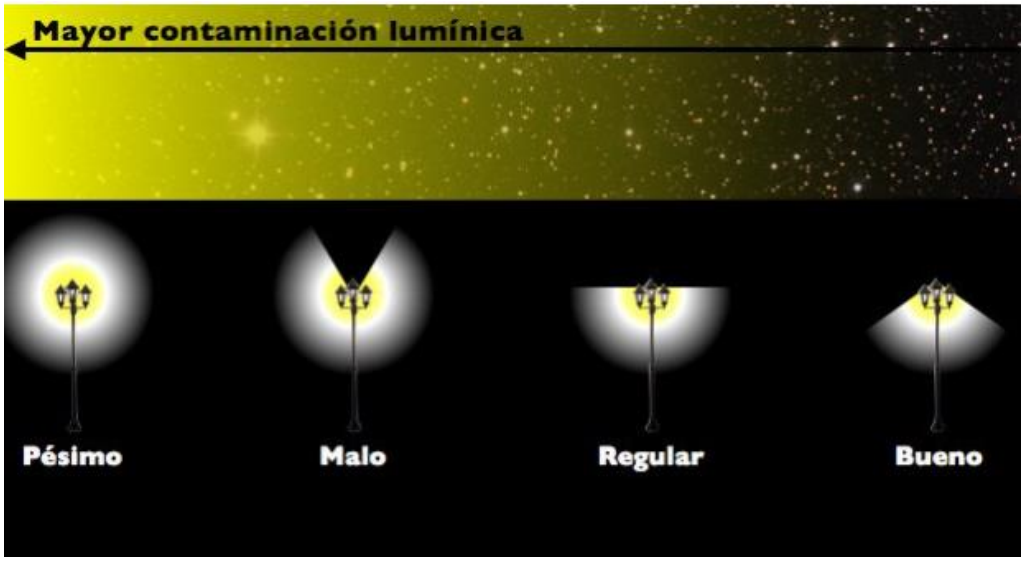
  - Establecimiento de variaciones temporales de los niveles de iluminación.

  - Se incluirá un catálogo de elementos de iluminación normalizados, a partir del cual se propondrán las diferentes soluciones.

  - Se emplearán lámparas con diseño específico para cada tipo de ámbito y estructura de paisaje, teniendo en cuenta las características propias de estos elementos y los objetivos paisajísticos que se pretenden conseguir. Evitar la implantación de columnas de gran altura para alumbrado público, salvo cuando otras exigencias así lo aconsejen.

  - Utilizar luminarias con valores mínimos de emisión de luz por encima del plano horizontal, rechazando aquellas luminarias que emitan valores superiores a un determinado porcentaje de luz por encima de dicho plano.

  - Para que el deslumbramiento sea mínimo, el haz de luz se ha de dirigir hacia abajo, manteniéndolo por debajo de 70º. Si se eleva la altura de montaje, debería disminuirse el ángulo del haz de rayos luminosos



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

- Se utilizarán lámparas con la temperatura de color adecuada, aptas para percibir los colores con cierta fidelidad.

- Se priorizará la iluminación de las áreas peatonales a las rodadas.

- Se procurarán diseños que eviten el derroche energético, evitando expresamente la dispersión lumínica a edificios cercanos o hacia el cielo. De acuerdo con lo anterior, se deberá estudiar la posibilidad de coordinar la iluminación pública con la privada (aunque el alumbrado público no debe de proyectarse en función del privado).

- En las áreas de menor requerimiento lumínico, previamente definidas, se rebajará la intensidad luminosa, mediante diseños que busquen una iluminación más ambiental, buscando el ahorro energético, acabar con la iluminación superflua y reducir la contaminación lumínica, tanto la que afecta a las viviendas colindantes como al cielo nocturno en general, sin menoscabo de la sensación de seguridad de los viandantes.

- Se debe de priorizar la eficiencia lumínica frente a diseños que sean más contaminantes o con bajos rendimientos luminosos.

- Se evitará el uso de lámparas vapor de mercurio.

- La carcasa será cerrada y opaca, de modo que evite proyecciones cenitales y que impida sobresalir al elemento refractor.

- La disposición y orientación de las fuentes de luz evitará que ésta incida en zonas exteriores al Plan.

⇨ Además, para evitar la contaminación lumínica que afecta a las especies de fauna, es necesario que las instalaciones de alumbrado exterior se diseñen de tal forma que:

- Orientar la luz en la dirección de los elementos que se pretenden iluminar, mediante luminarias que eviten por completo la emisión de luz en direcciones indeseadas.
- No iluminar las zonas con vegetación donde puede refugiarse especies de fauna.
- Utilizar luminarias adecuadas para evitar afectar los hábitos de las especies nocturnas. Favoreciendo, en la medida de lo posible en función del proyecto y sus necesidades de iluminación, que durante las horas nocturnas se mantengan las condiciones naturales de luz.
- Utilizar lámparas con una dimensión espectral máxima en las que las longitudes de onda el ojo humano tiene mayor sensibilidad.
- No sobreiluminar ajustando los niveles de luz a los requerimientos de las actividades concretas con un grado de uniformidad que permitan una iluminación homogénea mediante un diseño adecuado de la localización de los puntos de luz.
- Proceder al apagado del alumbrado o disminución del nivel de iluminación en determinadas franjas horarias.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental
Fdo. digitalmente al margen

Sumideros de carbono

Los sumideros de carbono terrestres cumplen un papel importante en la mitigación del cambio climático dada su capacidad para fijar carbono atmosférico. Los sistemas agroforestales, especialmente los bosques, almacenan carbono en la vegetación y el suelo, lo intercambian con la atmósfera a través de la respiración de las plantas y de la actividad microbiana. En este contexto, se contemplan las siguientes medidas:

- En caso afección al arbolado existente, los ejemplares comprometidos se trasladarán a otras zonas. Para los casos en los que sea ineludible la eliminación de ejemplares arbóreos, se estará a lo dispuesto en la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de protección y fomento del arbolado urbano de la Comunidad de Madrid.
- En los espacios no ocupados por edificaciones o áreas de aparcamiento y o maniobra, se introducirán plantaciones vegetales con requerimientos hídricos adaptados al clima y condiciones del municipio de Meco, que permitan limitar la radiación solar en las épocas estivales.
- En relación con el tipo de vegetación que integrarán las nuevas zonas verdes se ha considerado que el que mejor responde a las necesidades, es el tipo de vegetación en el que predomina de forma significativa el arbolado.
- El césped, gran consumidor de agua y de otros recursos no será utilizado como elemento vegetal. Únicamente se podrá utilizar de forma restringida en pequeñas superficies y como necesidad estética no reemplazable por otro tipo de vegetación. En cualquier caso, se utilizarán variedades de bajas necesidades de agua y alta resistencia a la aridez extrema.

MEDIDAS DE ADAPTACIÓN

Las medidas diseñadas específicamente para reducir la vulnerabilidad climática (como estructuras de contención de inundaciones, aire acondicionado o aislamiento de edificios) y las generales de salud y confort (como instalaciones de saneamiento, depuración o suministro) incrementan la capacidad de adaptación. Sin embargo, las infraestructuras, y especialmente si son inmuebles, pueden verse afectadas por los eventos climáticos extremos. De este modo, las acciones de adaptación estarán dirigidas fundamentalmente en dos direcciones: El efecto “isla de calor urbana” y riesgo de inundación por avenidas.

Efecto isla de calor

Se entiende por “isla de calor”, el efecto producido por la combinación de la emisión de la energía consumida en un área de características urbanas, y de la existencia de superficies asfaltadas y urbanizadas, que dan lugar a temperaturas ambientales localmente superiores a la de los alrededores (generalmente esta diferencia se encuentra entre 1 y 4ºC). Para la disminución de este efecto se recomienda la adopción de las siguientes medidas:

- Empleo de vegetación, tanto mediante cobertura vegetal como con arbolado o pérgolas con plantas trepadoras.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

- Creación de zonas con arbolado de rápido crecimiento y o con elementos temporales o permanentes que posibiliten un adecuado sombreado de los espacios desde la recepción de la urbanización. Todos los elementos artificiales de sombreado tendrán acabados de tonos claros que reduzcan el calentamiento de los espacios exteriores o bien contarán con paneles fotovoltaicos integrados.
- Se realizarán plantaciones lineales de arbolado de sombra o bulevares, que contribuyan a la creación de zonas de sombra.
- Se utilizarán materiales de alto albedo (claros) en el diseño y construcción de las edificaciones.
- Se recomienda la utilización de cubiertas verdes en los edificios, considerando las restricciones que pueden suponer la estructura portante, y las instalaciones y servicios que deben situarse en ellas como paneles energéticos, antenas, cuartos de ascensores, etc. Esta técnica proporciona las siguientes ventajas:
  - Reducen la carga sobre la red de alcantarillado, ya que una gran parte del agua de lluvia es asimilada por las plantas, o se evapora.
  - Proporcionan un mejor clima cercano y contrarresta el aumento de la temperatura en las ciudades, causado por la proporción creciente de superficies asfaltadas.
  - Protege el material de tejado subyacente.
  - Una capa vegetal viva en los tejados reemplaza en parte el terreno verde ocupado por el cuerpo del edificio, contribuyendo así a la reinstauración de la vegetación.
  - Presenta un aspecto más natural que uno revestido de material cerámico o chapa.
  - Amortigua el ruido.
  - Protege contra el calor estival y aísla en el invierno.

Riesgo de avenidas por inundaciones

- No existen zonas afectadas por riesgos de inundación, incluso teniendo en cuenta los efectos que previsiblemente se derivan del cambio climático, no obstante, se estará a la aplicación de los condicionados generales de la legislación en vigor.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

2.9.2. OTRAS MEDIDAS CORRECTORAS DEL MEDIO FÍSICO

MEDIO HÍDRICO

Fase de construcción

Las medidas relativas a la protección de la calidad de las aguas durante las obras, frente a vertidos que tengan su origen en el desarrollo de las mismas o en las instalaciones provisionales de obra, serán las siguientes:

- Impermeabilización del terreno ocupado por las instalaciones de obra mediante el aporte de material con contenido arcilloso hasta formar un asiento adecuado.

- Construcción de una red de drenaje perimetral a la planta de instalaciones de obra, diseñada para la cuenca receptora, que evite y desvíe la entrada de aguas de escorrentía a las instalaciones.

- La limpieza de la canaleta para el vertido de hormigón se realizará de forma manual. El lavado de las cubas de hormigón se realizará dentro de la zona específica para estas acciones.

- Los sobrantes de hormigón se emplearán como hormigón de limpieza. Los sobrantes de hormigón fraguado se utilizarán para rellenos. Aquellos que no puedan ser reutilizados se retirarán a vertedero de inertes autorizado. Los residuos generados se recogerán de forma periódica.

- Los envases de desencofrantes, resinas, siliconas, etc., se recogerán y ubicarán en una zona especialmente habilitada para este fin en los puntos limpios creados en la zona de obras. Serán entregados a un transportista autorizado para que este a su vez los lleve a un gestor autorizado.

- Para evitar vertidos incontrolados durante el repostaje y los cambios de lubricantes de la maquinaria se ha previsto el suministro de carburantes y cambios de lubricantes se realice fuera de la propia obra, en instalaciones autorizadas con este fin.

- Se estimará la viabilidad de incorporar los vertidos de las zonas auxiliares de obra (vestuarios, aseos, etc.) a la red general de evacuación de aguas residuales urbanas de la zona.

- Las excavaciones y el movimiento de maquinaria se suspenderán durante los días de lluvia intensa, para no favorecer el arrastre de sólidos por la escorrentía superficial.

Las medidas encaminadas a la protección de cauces han sido contempladas, en parte, anteriormente. No obstante, puntuales acciones a desarrollar durante la fase de construcción precisan normas específicas fundamentalmente en lo que se refiere a la afección en el arroyo de las Monjas. Las normas y criterios a aplicar para minimizar sus efectos son:

- El acceso de la maquinaria a las áreas de trabajo se realizará respetando el cauce y generando la mínima afección posible a la ribera.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

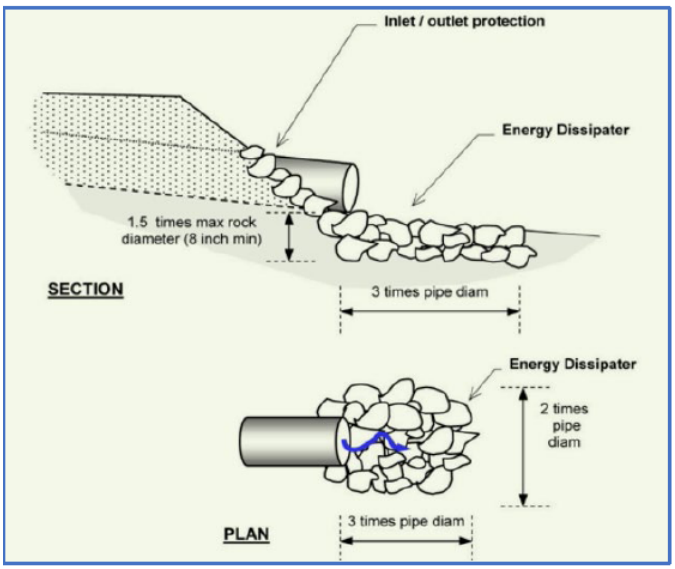
- Se planificarán y ejecutarán las obras de forma que se evite el vertido al arroyo de materiales que puedan ser disueltos o transportados en suspensión, para evitar la alteración temporal de la calidad del agua.

- En caso necesario, se utilizarán medios físicos (mallas antierosión) para evitar cualquier proceso importante de este tipo.

- Durante las obras se tendrá en cuenta que la franja de afección se mantenga en los límites de ocupación de la obra, con objeto de reducir la afección a las márgenes.

  Se evitarán los periodos más lluviosos, con el fin de minimizar el riesgo de aporte de partículas. Las excavaciones y el movimiento de maquinaria se suspenderán durante los días de lluvia intensa, para no favorecer el arrastre de sólidos por la escorrentía superficial.

- Los puntos de vertido serán acondicionados, en todo caso, para asegurar que no se producen efectos erosivos que puedan modificar el equilibrio hidráulico y geomorfológico del cauce. Se instalarán disipadores de energía en la intersección de la nueva canalización y el actual cauce. Estos son estructuras a partir de gravas, que permiten la reducción de la velocidad del agua antes de incorporarla a los cauces naturales, asegurando que no se produce un aumento de la erosión y evitando así su desestabilización por erosión del lecho.



.

- Una vez finalizados los trabajos se procederá a la limpieza del área afectada, retirando las instalaciones temporales, desechos, restos de maquinaria, escombros, etc. depositándolos en vertederos controlados e instalaciones adecuadas para su tratamiento. A continuación, se procederá a realizar tratamientos de renaturalización de márgenes en el entorno de las zonas que pudieran resultar afectadas.

Fase de operación

En relación con la red de saneamiento y fontanería se deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones de tipo general:

- Diseñar el Proyecto de Urbanización con el criterio urbanístico de contemplar la implantación de infraestructuras verdes urbanas que fomenten el ahorro en el consumo de agua y que faciliten la gestión sostenible de la red de saneamiento y del agua de lluvia.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

Así, éste deberá incluir un proyecto específico de drenaje sostenible que justifique la implementación de sistemas de drenaje sostenible según los criterios de diseño definidos en las “Normas para Redes de Saneamiento del Canal de Isabel II. 2016 Anexo 2. Técnicas de drenaje urbano sostenible” o normativa que le sustituya, así como la “Guía básica para el diseño de sistemas de gestión sostenible de aguas pluviales en Zonas Verdes” o guía que le sustituya.

- Los Proyectos de Edificación deberán demostrar la capacidad del sistema de drenaje interior de parcela de gestión propia de una parte del agua de lluvia, mediante sistemas de infiltración y/o captación, almacenamiento y reutilización, habilitando el volumen de laminación necesario para que el caudal de salida sea igual al que resulta para la situación de partida. Los edificios deberán tener una red para el vertido de agua de lluvia a la red de pluviales, independiente a la red de saneamiento.

- Los sistemas de captación de las aguas de escorrentía deberán estar provistos de un doble sistema de canalizaciones que permita la segregación de las aguas pluviales recogidas en las cubiertas de las edificaciones, respecto a las recogidas en la zonas de viales y aparcamientos, ya que la calidad de estas últimas es de prever que presenten contaminación por hidrocarburos y por metales pesados, procedentes de la emisión de los escapes, fugas y derrames de los vehículos que transiten por dichas áreas.

- Se deberán arbitrar los sistemas necesarios para que el agua de lluvia recogida cumpla con los estándares de calidad exigida por la normativa vigente para su empleo posterior en la urbanización (bien en riego, baldeo o bien en otros usos) o para su infiltración.

  En particular, las línea de captación de aguas procedentes de viales y aparcamientos, dado que además de partículas, pueden contener contaminantes disueltos (metales pesados y hidrocarburo), será necesario dotarlo de un sistema de decantación/desarenado, así como un paso por filtros de arenas, que permitan eliminar el arrastre de partículas, y a continuación, instalar un sistema de tratamiento que permita reducir las concentraciones de compuestos orgánicos (hidrocarburos), presentes en las aguas pluviales, que finalmente se incorporen al sistema de infiltración y/o al sistema de estanques.

  Las líneas de captación de aguas procedentes de las cubiertas de las edificaciones, en las que no se prevé la presencia de contaminantes disueltos, bastaría con que estuvieran dotadas, antes de su paso a las zonas de infiltración, de un sistema de decantación/desarenado, así como un paso por filtros de arenas, que permitan eliminar el arrastre de partículas finas que podrían ir colmatando poco a poco el sistema de infiltración.

- El Proyecto de urbanización deberá indicar el porcentaje de acabados permeables de la red de espacios libres del suelo a urbanizar. En estos espacios deberán utilizarse superficies permeables, minimizándose la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies en las que sea estrictamente necesario. Esta medida será de aplicación en todos los espacios libres. Tienen la consideración de superficies permeables, entre otros, los pavimentos porosos como gravas, arenas y materiales cerámicos porosos. La instalación de losetas, empedrados o adoquines ejecutados con juntas de material permeable tendrán también dicha consideración.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Edo. digitalmente al margen

- Siempre que no haya criterios geotécnicos que lo desaconsejen, se debe considerar la conveniencia de planificar actuaciones para la naturación urbana (cubiertas ecológicas y jardines verticales), urbanización de bajo impacto (**http://drenajesostenible.com/s/cc_images/teaserbox_2453826220.jpg?t=1444835172**pavimentos permeables, calles verdes, ecoparkings), sistemas de regulación del agua de lluvia (**http://drenajesostenible.com/soluciones/depósitos-de-rentención/**depósitos de retención, infiltración o reciclado), drenaje lineal (**http://drenajesostenible.com/soluciones/drenaje-de-carreteras/**cunetas filtrantes, drenaje muros, control erosión), o la **http://drenajesostenible.com/s/cc_images/cache_2437638478.jpg?t=1444834988**ecogestión del agua.

- Para el caso que se pueda llegar a utilizar los recursos de agua regenerada provenientes de la nueva EDAR Meco, se recomienda prever el establecimiento de una red urbana para el riego de parques y la limpieza de calles mediante baldeo.

- Se observará con el mayor esmero la aplicación de sistemas para el ahorro de agua como: sistemas economizadores de agua en los sistemas de fontanería en las cisternas y en los grifos, limitación de los caudales de riego en parques y jardines, diseño y selección de plantas con criterios de ahorro hídrico y otros. Así, en todas las zonas verdes se prohibirá la utilización de céspedes tapizantes con altos requerimientos hídricos, a fin de favorecer un menor consumo de agua. Igualmente, en todas las zonas verdes públicas se instalarán sistemas de riego automático con utilización de programadores de riego, disposición de aspersores de corto alcance en zonas de pradera, riego por goteo en zonas arbustivas y arboladas, y una instalación de detectores de humedad en el suelo.

- En los casos que corresponda, se verificará el cumplimiento de la Ley 10/1993, de 26 de octubre, sobre Vertidos Líquidos Industriales al Sistema Integral de Saneamiento en la Comunidad de Madrid.

GEOMORFOLOGÍA Y RELIEVE

Como se ha comentado en apartados anteriores en los que se han identificado y valorado los impactos sobre el medio, el proceso de urbanización producirá una serie de movimientos y acondicionamientos de tierras, que alterarán geomorfológicamente los terrenos. Para mitigar los impactos derivados de los acondicionamientos de terrenos y movimientos de tierras se dispondrán medidas adecuadas para que los excedentes, si los hubiera, sean gestionados adecuadamente.

SUELO

Fase de construcción

Los acondicionamientos de los terrenos supondrán la desaparición o alteración de los suelos donde se desarrollen las diferentes actuaciones de urbanización. Para su conservación y uso el Proyecto de urbanización incluirá un apartado donde se describa la retirada segregada, gestión

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

y mantenimiento de la tierra vegetal durante el proceso de obra, para su posterior uso en los parques y jardines durante los trabajos de urbanización. Asimismo, se adoptarán las siguientes medidas:

- Medidas de protección del suelo en las zonas de almacenamiento temporales y parques de maquinaria:
  - Pavimento resistente a hidrocarburos.
  - Canalización y gestión de drenajes superficiales en zonas conflictivas.
  - Gestión de residuos según tipología.
- Gestión de acopios temporales de suelo según tipología:
  - Implantar el objetivo de excedente cero, diseñando las excavaciones para que equilibren los rellenos necesarios.
  - Acopiar suelo soporte de vegetación en condiciones adecuadas para su reutilización posterior.
- Implantación de un plan de vigilancia de la calidad del suelo y las aguas subterráneas para la fase de obras.

Fase de operación

Para actividades de nueva implantación o que se reubiquen en el ámbito se observarán las siguientes medidas de prevención de la contaminación del suelo y las aguas subterráneas:

- Restricción del empleo de sistemas de almacenamiento y trasiego subterráneo de sustancias peligrosas.
- Adopción de sistemas anti-fugas para los almacenamientos aéreos, como cubetos de retención y sistemas de detección de fugas.
- Control de acceso a parcelas pendientes de desarrollar para evitar vertidos incontrolados.
- 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.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

VEGETACIÓN

Fase de construcción

Aunque los impactos descritos sobre la vegetación natural no revisten especial entidad, la posible afección a las comunidades presentes recomienda la adopción de medidas protectoras y/o correctoras como las siguientes:

- Durante el período de obras, y a fin de lograr que los efectos negativos sobre la vegetación afecten sólo el territorio estrictamente necesario, se balizará toda la zona de actuación y los viales de acceso.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

- Para evitar las afectaciones por emisión de polvo, tanto a las comunidades vegetales de matorral como a las zonas agrícolas colindantes, se efectuará un afirmado adecuado de los caminos de acceso provisionales y se efectuarán riegos controlados en las zonas no afirmadas.

- Se deberá mantener en todo momento el carácter forestal naturalizado de la denominada Zona húmeda 2, respetando los árboles, arbustos y zarzas existentes, así como toda vegetación asociada a esta zona húmeda. No se realizará en ella un ajardinamiento al uso, sino que sólo se realizarán labores de mejora, acondicionamiento y mantenimiento de la misma, mediante podas, repoblaciones de planta autóctona, etc., que favorezcan la esencia forestal natural de la propia zona y los viales planteados al sur en el interior del sector, deberán ser planificados y ejecutados teniendo en cuenta este requerimiento.

- Con la finalidad de conservar los valores ambientales existentes y potenciales, en el Proyecto de Urbanización se recogerán los casos en los que, ante la ineludible eliminación de ejemplares arbóreos, se estará a lo dispuesto en Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de protección y fomento del arbolado urbano de la Comunidad de Madrid. En cualquier caso, la retirada de arbolado debe ser previamente autorizada mediante la resolución del órgano municipal correspondiente – en función de la titularidad pública o privada del suelo – para todos aquellos ejemplares de más de 10 años de antigüedad o 20 cm de diámetro en su base, según estipula la citada Ley 8/2005.

- La adecuación y actuación sobre el arbolado existente se llevará a cabo en fase de ejecución del planeamiento (proyectos de urbanización y de edificación) y se acometerá a través de un Proyecto de Tala o Trasplante orientado a conservar el mayor número de pies afectados por la ordenación. Dicho Proyecto se llevará acabo a siguiendo el procedimiento administrativo que establece la Ley 8/2005 y la Ordenanza Municipal de tramitación de Licencias Urbanísticas, observando las siguientes Directrices a seguir:
  - Definirá las medidas de diseño que minimicen los cambios en las cotas del terreno dentro de las zonas verdes con respecto a la cota que presentan en el estado preoperacional.
  - El trasplante de cada pie se condicionará a que su supervivencia quede asegurada.
  - Se establecerán los trabajos y condiciones necesarios para la ejecución del trasplante:
    - Requerimientos del suelo y condiciones del lugar de destino.
    - Trabajos preparatorios.
    - Trabajos de formación del cepellón.
    - Trabajos de poda.
    - Trabajos de trasplante propiamente dicho.
    - Trabajos de plantación en la nueva ubicación.
    - Cuidados posteriores.
  - El Proyecto de Tala o Trasplante y los trabajos de trasplante se realizarán de acuerdo con las NTJ 08E: Norma Tecnológica de Jardinería y Paisajismo NTJ 08E “Trasplante de Grandes Ejemplares.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

- Además de la normativa vigente, se deberán tener en cuenta, tanto en el Proyecto de Tala o trasplante, como en el diseño y ejecución en materia de zonas verdes y espacios libres, los siguientes documentos:
  - Normas Tecnológicas de Jardinería y Paisajismo (NTJ) del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas y Peritos Agrícolas de Cataluña, particularmente las referidas a trasplante de grandes ejemplares y protección de arbolado por obras
  - Pliego de Condiciones Técnicas Generales aplicable a la redacción de proyectos y ejecución de las obras municipales del Ayuntamiento de Madrid
    Manual de Plantación para el arbolado viario de la ciudad de Madrid
  - Guía básica de diseño de sistemas de gestión sostenible de aguas pluviales en zonas verdes y otros espacios públicos.

- Las obras y actuaciones previstas para llevar a cabo la planificación propuesta respetarán en todo momento la vegetación arbórea que se haya decidido mantener. No obstante, el movimiento de la maquinaria necesaria para la ejecución de la obra puede producir daños sobre la vegetación próxima existente. Por este motivo, en las ocasiones en las que existe vegetación en las áreas en las que se van a efectuar actuaciones, así como en las zonas de movimiento de la maquinaria, además de extremar los cuidados en los movimientos de la misma y en la realización de excavaciones en sus proximidades, se hace necesaria la consideración de una serie de medidas preventivas que minimicen estas afecciones:
  - Se rodeará el tronco con un cercado de madera de 2 metros de altura, acolchado por dentro, atando las ramas bajas y desplazándolas hacia arriba. La instalación de estas protecciones se realizará de forma que los ejemplares no sufran deterioro alguno, protegiendo la corteza en el lugar donde se fijen las ataduras de las ramas.
  - Poda de las ramas que puedan verse afectadas por el movimiento de maquinaria y camiones durante las obras. Se evitará de este modo la rotura accidental de las mismas que puede provocar desgajamientos con efectos muy negativos para la viabilidad de los árboles.
  - Las heridas producidas por la poda o por movimientos de la maquinaria u otras causas, deben ser cubiertas por un mastic antiséptico, con la doble finalidad de evitar la penetración de agua y la consiguiente pudrición y de impedir la infección. Se cuidará de que no queda bajo el mastic ninguna proporción de tejido o sano y de que el corte sea limpio y se evitará usar mastic cicatrizante junto a injertos no consolidados.
  - No se realizarán vertidos de sustancias y elementos (materiales, escombros, tierras, etc.) en la zona radical de los árboles.
  - Una vez finalizadas las obras se realizará una limpieza exhaustiva de los terrenos colindantes a la obra dejándolos en las mejores condiciones posibles.

- Durante la ejecución de las obras de urbanización e infraestructuras no se procederá a la instalación de zonas auxiliares, plantas de tratamiento, parques de maquinaria, acopio de materiales, vertederos y préstamos, etc., en suelos con características ambientales destacadas (cauces, HIC, zonas húmedas, etc.).

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

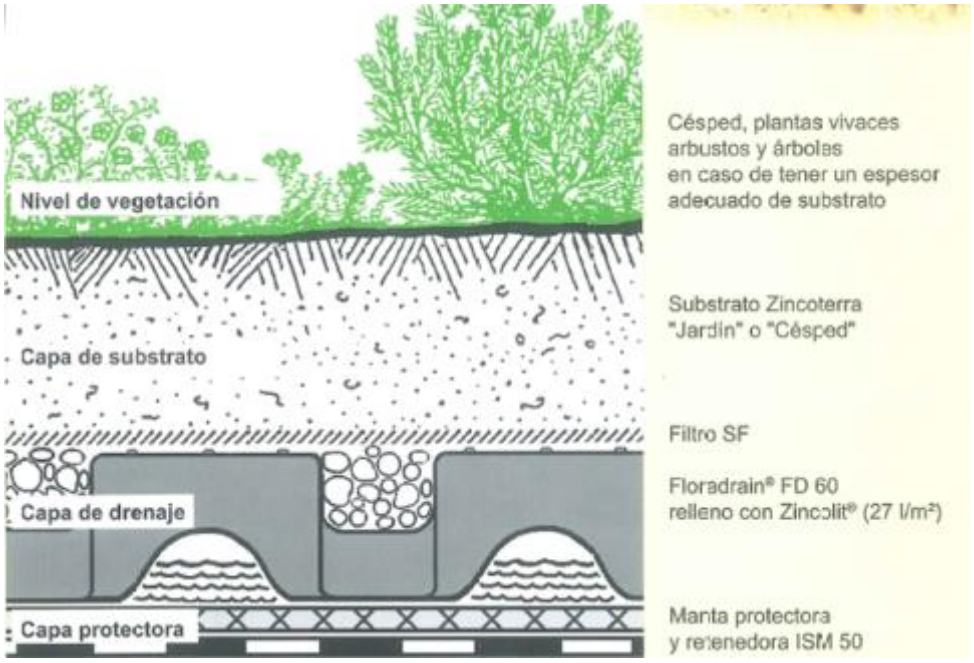
1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

- El Proyecto de Urbanización contará con un Plan de Restauración Ambiental de las zonas afectadas directamente por las obras. En este contexto, entre otras acciones, se dará plena satisfacción a la compensación de las previsibles afecciones sobre la cubierta terreno forestal (Zona 3). Este plan, valorado y que debe formar parte del presupuesto total del proyecto, detallará: medidas de protección de la fauna en los sistemas de drenaje, especies vegetales utilizadas en la reforestación y labores a realizar para ello.

En otro orden de cosas, y con el objetivo de liberar el mayor volumen posible de suelo y de mejorar la calidad ambiental del ámbito de actuación, los Proyectos de edificación valorarán de manera individualizada la conveniencia de diseñar cubiertas planas ajardinadas, utilizando alguno de los sistemas estandarizados en el mercado para cubiertas ecológicas, y considerando las restricciones que pueden suponer las instalaciones y servicios que deben situarse en ellas como paneles energéticos, antenas, cuartos de ascensores, etc.

Habitualmente el sistema, se configura en un paquete con un espesor total aproximado de 60 cm., compuesto por elementos como los que se señalan en la siguiente figura:



Sección de una cubierta “ecológica” estándar

El tipo de plantas que admite este tipo de sistemas y sus caracteríaticas más destacadas se señalan en la siguiente tabla:

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

Nombre botánico	Nombre popular	Altura (cm)	Color de las flores	Mes de floración
Plantas vivaces				
Dianthus carthusianorum	Clavelina de los cartujos	30-40	pink	6-9
Festuca Cinerea-Hybride	Festuca cinerea híbrida	25-30	pardusco	6-7
Gypsophila repens p.ej.,Rosea	Alborada, p.ej., Rosea	10-15	rosa	5-7
Helianthemum nummularium	Heliantemo	5-10	amarillo	5-7
Koeleria glauca	Koeleria glauca	20-40	azulado	6-7
Petrorhagia saxifraga	Saxífraga	10-20	rosa-blanco	6-9
Saponaria ocymoides	Falsa Alfibrega	10-15	rosa	5-7
Satureja montana ssp. illyrica	Ajedrea de montaña ilírica	10-15	violeta	8-9
Saxifraga paniculata	Hierba de las piedras	20-25	blanco	6-7
Híbridos de Sempervivum	Siemprevivas híbrida	10-20	rojo/rosa	7-8
Plantas para plantaciones intermedias de cubrimiento de superficie (mínimo 4 diferentes especies de sedum)				
Antennaria dioica	Pie de gato	3-10	blanco/rosa	5-6
Cerastium arvense „Compactum"	Cuernecita compacta	5-6	blanco	5-6
Hieracium pilo sella	Hierba de la salud	15-20	amarillo	5-7
Potentilla neumanniana	Consueldas amarillas	10-15	amarillo	3-4
Prunella grandiflora	Consuelda mayor	20	violeta	6-8
Thymus doerfleri „Bressingham Seeding"	Tomillo especie Thymus doerfleri Bressingham	6-8	rosa	5-7
Thymus serpyllum	Serpol	4-5	violeta	5-9

Estos acabados ajardinados se podrán complementar con otros materiales como grava de colores (blanco, crema…), corteza de pino, césped artificial o madera.

Asimismo, la maquinaria que se disponga en las cubiertas de los edificios debe estar integrada en el conjunto arquitectónico, de forma que no se produzca un impacto visual extraño en las cubiertas verdes ajardinadas. La cubierta también deberá contar con un cerramiento perimetral, compuesto en su parte inferior por un elemento ciego y en la superior por un elemento de seguridad perimetral (barandilla).

Con independencia de que se ratifique la idoneidad técnica y económica de esta solución, y para facilitar la contribución del futuro desarrollo a la conservación de la flora y de la fauna, se recomienda la adopción de las siguientes actuaciones:

- Se aprovecharán las intersecciones y rotondas para ensanchar la vegetación del viario. Se procurará que las zonas verdes estén interconectadas por espacios libres y zonas peatonales.

- Para promover la conexión entre las manchas de hábitat cercanas al ámbito se propone la revegetación de los bordes de los caminos con especies naturales, por ejemplo mediante la adopción de las siguientes iniciativas:
  - Implantar infraestructuras verdes mediante la formación de estructuras vegetales (setos) en los bordes de caminos utilizando especies arbóreas y arbustivas autóctonas, destinadas al incremento de la biodiversidad de insectos y aves dentro del ámbito estepario.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo.digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

- Mejora de la disponibilidad, calidad y conectividad espacial, eligiendo adecuadamente las especies a intercalar para asegurar a su vez el beneficio sobre todo el ecosistema, aves, quirópteros, etc.
- El seto deberá ser multiespecífico, con un mínimo de 5 especies arbustivas que presenten una floración escalonada con la finalidad de facilitar recursos como la polinización a lo largo de todo el año.
- Como ejemplo, se puede presentar el siguiente marco de plantación: anchura mínima de 4 metros, utilización de especies mixtas con un 25 % de plantas de cada tipo, subarbustivas, arbustivas y arbóreas que se deben plantar a 0,3 plantas por metro cuadrado.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

- Realizar labores de restauración hidrológica mediante la repoblación de las zonas más degradadas con especies vegetales propias de las asociaciones que representan los hábitats próximos al Plan, con el fin de conservar y mantener unas dimensiones adecuadas del cauce del arroyo, aumentando en la medida de lo posible el tamaño de la ribera asociada.

- Las especies vegetales o arbóreas que se planten serán autóctonas o alóctonas, adaptadas al entorno y condiciones ambientales de Meco, de bajo consumo hídrico, y limitando la superficie de pradera, de forma que se dé prioridad a la utilización de plantas tapizantes y especies de bajos requerimientos hídricos.

- De igual modo, se establecerán medidas para minimizar el impacto del polen sobre la salud de la población proponiendo la selección de especies vegetales cuyo polen tiene una baja incidencia de alergias.

- Diversificar la disponibilidad de recursos y hábitats para la fauna que pueda utilizar estos territorios como ámbitos de alimentación y refugio. En este sentido, mediante la instalación de nidales se contribuirá a la mejora de las condiciones de nidificación de las especies, potenciando su riqueza y abundancia.

- En ningún caso se utilizará especies incluidas en el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras (Real Decreto 216/2019) como el árbol del cielo (Ailanthus altissima).

Fase operacional

Se presentará anualmente un estudio de seguimiento del Plan de Restauración Ambiental, durante los primeros cinco años, para conocer si las plantaciones alcanzan los objetivos para los que fueron diseñadas o si sufren alguna alteración y, en ambos casos, poder adoptar medidas de conservación acordes con las posibles afecciones o los desvíos acaecidos.

Las operaciones de conservación que se realicen tendrán como objetivo mantener, en la medida de lo posible, las zonas en condiciones adecuadas para fomentar la presencia de vegetación y de fauna asociada a la misma. Entre las operaciones necesarias, pueden citarse el riego, la poda, la reposición de ejemplares, la plantación de planta de temporada, la siega, la escarificación, el aireamiento del suelo o el abono.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

Se aconseja la no utilización de herbicidas en las labores de mantenimiento de zonas verdes y espacios libes. Especialmente, se cumplirá lo indicado en el Reglamento de ejecución (UE) 2017/2324 de la Comisión de 12 de diciembre de 2017 que renueva la aprobación de la sustancia activa glifosato con arreglo al Reglamento (CE) nº 1107/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo, relativo a la comercialización de productos fitosanitarios, y modifica el anexo del Reglamento de Ejecución (UE) nº 540/2011 de la Comisión.

FAUNA

La preservación del hábitat de las especies animales guarda una estrecha relación con gran parte de las medidas anteriormente mencionadas sobre la vegetación y los usos del suelo. No obstante, la reducción de las afecciones sobre la fauna en la fase de construcción se complementará a través de la aplicación de los siguientes criterios:

- Se dejará una franja de protección como espacios libres, en la zona del Sector adyacente al espacio protegido red Natura 2000 (ZEC “Cuencas de los ríos Jarama y Henares” /ZEPA “Estepas cerealistas de los ríos Jarama y Henares”), de una anchura de 60m, como zona de amortiguamiento de afecciones a dicha zona protegida.

- Asimismo, con el objetivo de minorar las molestias a la fauna derivadas de la pérdida de hábitat y del aumento de la presencia humana, el Proyecto de Urbanización incluirá el diseño una zona húmeda estacional, en la denominada de la Zona húmeda 1, formada a partir de la construcción de balsas de laminación/retención de aguas pluviales con las que se pretende, además de cumplir con su condición de regulación higrológica, favorecer las condiciones para la fauna.

Se trata de obtener un espacio hidromórfico naturalizado con vegetación hidrofítica que replique la experiencia de la cercana “laguna de Meco”. En este ámbito, surgido de la extracción de áridos para la construcción de la autopista radial R-2, según los estudios que viene llevando a cabo la Cátedra de Medio Ambiente de la Universidad de Alcalá de Henares a lo largo de los diez últimos años, de las lagunas de la región es la que mayor diversidad tiene en avifauna, con 160 especies de las cuales 20 aparecen en exclusiva. Precisamente la escasa profundidad de este humedal reciente es lo que aporta la singularidad, sobre todo por la gran abundancia de especies del grupo de los limícolas y larolimícolas, (fumarel, chorlito gris, correlimos, chorlitejo, avoceta…) que aprovechan el elevado porcentaje de zonas de playa para su uso como lo que se definido como “short-stopping” (parada corta).

Imagen aérea de la “laguna de Meco” anexa al centro logístico de Inditex que aporta sus aguas pluviales.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

Para ello, al objeto de realizar una definición más detallada de las medidas correctoras que deberán implantarse, se remitirá el desarrollo y definición de las mismas, a la elaboración de un "Proyecto de acondicionamiento ambiental de zona húmeda estacional y su plan de vigilancia".

Este Proyecto para el desarrollo de la zona húmeda estacional, en una superficie que supera las 10 ha, se redactará con las siguientes premisas:

- Diseñar un espacio que permita mantener la estructura, funcionalidad y valores ambientales propios de una zona húmeda, especialmente en lo que se refiere a sus características hídricas, florísticas y faunísticas.
- Elaborar un esquema urbanístico y topográfico que permita implantar las características geomorfológicas de este tipo de humedales, evitando la homogeneización del mismo y favoreciendo el establecimiento de diferentes nichos ecológicos, de tal manera que haya zonas con varias profundidades, se favorezca la existencia de islas y playas y el dinamismo en el flujo de agua. Es decir, diseñar un espacio complejo que ofrezca los requerimientos ambientales que necesitan las especies que potencialmente podrán utilizar la zona. Se debe evitar, especialmente, el diseño de una charca profunda y homogénea que no ofrezca los requerimientos ambientales necesarios para las especies que habitan y crían en los humedales. En un principio se estima necesaria la formación de tres tipos de espacios, un área emergida remodelada, una zona palustre y la propia zona húmeda.

Localización de la zona húmeda estacional.

- Mantener, en la medida de lo posible, la vegetación presente en el lugar, de forma que se elimine la menor cantidad de vegetación existente, tanto a la hora de ejecutar la balsa, como en las actuaciones de mantenimiento que se lleven a cabo en la misma.
- Mantener, en la medida de lo posible, la zona en condiciones adecuadas para fomentar la presencia de vegetación y de fauna asociada a la misma, de forma que las operaciones de mantenimiento que se realicen tengan también este objetivo presente.
- Se deberá tener en cuenta que, si finalmente no es posible el mantenimiento de la vegetación forestal existente, ésta deberá ser compensada conforme al artículo 43 de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid según lo especificado anteriormente para esta zona (epígrafe 4).
- Garantizar que el aporte de aguas pluviales, o de otro tipo, provenientes del diseño del Sector que garantice un ciclo hidrológico de la zona húmeda que fomente un esquema estacional, con subidas y bajadas del nivel del agua, que favorezca la biodiversidad y los valores ambientales.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

- Se realizará un estudio hidrológico específico para la alimentación de la zona húmeda, donde se analicen los balances hídricos, las superficies de recarga, la capacidad de recarga del acuífero subyacente y el ritmo de evaporación y desecación, por lo que se dimensionarán los colectores de aguas pluviales que alimentarán a la zona húmeda en la cantidad justa, permitiendo su supervivencia.
- En cuanto a la calidad del agua que llegue a la zona húmeda, se justificará que sea procedente de aguas pluviales, en ningún caso se admitirá la llegada de aguas residuales, aunque presenten dilución.
- Diseñar un esquema de los espacios limítrofes que sea acorde con la singularidad del espacio central, favoreciendo la existencia de un colchón de protección visual, a través del diseño y mantenimiento de motas arboladas. Las especies elegidas para la plantación serán autóctonas, con especies resistentes a la sequía y a las condiciones climatológicas cambiantes, con bajo mantenimiento y adaptadas a este tipo de espacios.
- Diseñar un proyecto de iluminación que permita la compatibilidad con el sistema ambiental de la zona húmeda, evitando el exceso de iluminación nocturna en las zonas cercanas al humedal. Con carácter general, para la protección del medio nocturno se reducirá la intrusión lumínica en zonas distintas a las que se pretende iluminar.
- Elaborar un Plan de vigilancia ambiental que controle las actuaciones en la zona, evitando impactos y perturbaciones sobre las especies que utilizan el área y permitiendo establecer las medidas preventivas y correctoras. Se contemplarán aspectos tales como:
  - Elaboración de un plan de mantenimiento de la zona que fomente, por un lado, la sostenibilidad del espacio, que además sea predictivo en la resolución de las situaciones futuras, y que compagine la sostenibilidad ambiental como la económica.
  - Control del aporte de aguas pluviales provenientes del diseño de las parcelas, que garantice un ciclo hidrológico de la zona húmeda que fomente un esquema estacional, con subidas y bajadas del nivel del agua, que favorezca la biodiversidad y los valores ambientales.
  - Gestión de los residuos generados garantizando la correcta gestión de los mismos, evitando su depósito incontrolado y permanencia en las proximidades de la laguna, protegiéndose el acuífero de la contaminación
  - Se describirán los impactos residuales previsibles tras la aplicación de las medidas preventivas y correctoras.
  - Control de la contaminación acústica.

↳ Durante la ejecución de las obras se realizarán muestreos previos a la fase de obra, procediendo si se considera necesario a la recogida y/o captura de ejemplares, y su traslado a zonas próximas que no se verán afectadas por las obras, así como el traslado de los nidos de aves que se pudieran localizar en el ámbito de las actuaciones, antes de su ejecución.

↳ El desbroce de los terrenos sobre los que se actuará se realizará de forma gradual, a fin de facilitar la huida de los efectivos con capacidad de desplazamiento.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

- Se limitará en lo posible la duración de la apertura de las zanjas a fin de evitar el efecto "barrera" que se crea durante la fase de construcción. Realizando este tipo de obras por tramos y tapando las zanjas simultáneamente.

- Se procederá de forma periódica a la revisión de la obra, en especial de las zanjas, para la actuación sobre individuos atrapados, en especial anfibios y reptiles. Es aconsejable realizar la inspección a primeras horas de la mañana, ya que algunos de ellos son de hábitos nocturnos.

- Será obligatorio que los sistemas de drenaje (longitudinales y transversales) de las vías de comunicación permitan el paso de los diferentes grupos faunísticos, en especial facilitarán el escape de anfibios, reptiles y pequeños mamíferos, dotándolas de rampas o similares. Se comprobará que las obras de drenaje y las cunetas de cualquier vial se han realizado de forma que no sean potenciales trampas para pequeños animales.

- Durante las obras de desarrollo, especialmente en la zona que limita con la ZEC y ZEPA, se evitará el tránsito de vehículos. La ejecución de las labores de movimiento de tierra y otras susceptibles de necesitar maquinaria pesada y/o emitir ruidos elevados evitarán el periodo comprendido entre el 1 de marzo y el 15 de agosto. Estos trabajos siempre se realizarán con luz solar. En caso de existir zanjas, éstas se taparán por la noche, dotándolas de rampas de salida.

- Se considera conveniente que se incluyan en el Plan y en sus distintos documentos de desarrollo, recomendaciones a la hora de realizar o modificar edificaciones y construcciones, de tal forma que se favorezca la fijación de poblaciones de aves como aviones, vencejos, golondrinas y cernícalos, así como de quirópteros. Estas adaptaciones pueden consistir en la instalación de cajas nido, la habilitación de espacios bajo cubierta, tejas y ladrillos adaptados, fisuras artificiales, etc., evitando el periodo de abril a agosto para la rehabilitación de tejados que puedan albergar colonias de avión común o vencejo.

- Se considera adecuadas y necesarias todas aquellas medidas que ayuden a potenciar el cernícalo primilla, en peligro de extinción, como la adaptación arquitectónica con infraestructuras de bajo o nulo impacto visual (nidales incluidos en las edificaciones, etc.) que puede contribuir a garantizar la pervivencia de esta especie. Asimismo, para favorecer la creación de una nueva colonia se propone la colocación de un primillar con nidales artificiales en el entorno o en la zona de actuación.

- Para compensar la pérdida de hábitat propio de las especies esteparias que supone el desarrollo propuesto, en el Proyecto de urbanización se incorporarán al Plan medidas favorecedoras de las especies esteparias potencialmente afectadas con la pérdida de hábitat mediante:

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

a. Arriendo/compra de terrenos, por parte del promotor, dentro del mismo municipio o colindantes y, a ser posible, en zonas próximas al ZEC para la puesta en marcha sobre ellas de un programa agroambiental, con medidas encaminados a favorecer sobre ellas la presencia de aves esteparias (barbecho tradicional, barbecho semillado con leguminosas, cultivos de girasol, retraso de cosecha, etc.) durante un periodo de 15 años. Este programa es deseable sea gestionado por gestor con experiencia en este tipo de programas.
b. Implantación de, al menos, 8 puntos de agua adecuados para las especies esteparias, debidamente mantenidos, especialmente durante la época de estiaje, que tengan una separación de más de 500 metros entre ellos y de las principales vías de comunicación.

- Es necesario que las instalaciones eléctricas, atiendan a las condiciones técnicas establecidas por el Real Decreto 1432/2008 y el Decreto 40/1998 y en la medida de lo posible, favorecer el soterramiento del mayor número de tendidos con independencia de la clase de suelo.

Fase operacional

Se presentará anualmente un estudio exhaustivo de seguimiento de las poblaciones de fauna, que abarque el periodo de cría, dispersión y de agrupamiento invernal de las especies de mayor interés, durante los primeros diez años, para conocer si las poblaciones asociadas a la zona húmeda estacional y a las zonas ZEC y ZEPA, colindantes con el Plan, sufren alguna alteración y poder adoptar medidas de conservación acordes con las posibles afecciones.

PAISAJE

Fase de construcción

El impacto paisajístico que se producirá durante las obras será debido a la introducción de nuevos elementos de infraestructuras e instalaciones para su ejecución (grúas, maquinaria, casetas de obra, etc.), caminos o pistas de acceso, movimientos de tierra, instalaciones auxiliares, lugares de acopio o almacenamiento de materiales, etc. Con el fin de minimizar el impacto paisajístico de las instalaciones de obra, se optará según convenga por una o varias de las posibilidades que a continuación se citan:

- Ubicar las instalaciones de obra en el lugar menos accesible visualmente de la parcela aprovechando las cotas del terreno.

- Tender hacia la concentración, es decir, y siempre que ello sea posible, hacia la ubicación dentro de un mismo recinto de todas las instalaciones, evitando su dispersión.

- Extremar las medidas relativas tanto a la señalización de los pasillos y accesos de trabajo (no permitiendo el tránsito de vehículos o maquinaria fuera de las zonas delimitadas) como las concernientes a la restitución de los terrenos finalmente afectados.

Fase de operación

Si bien Meco se caracteriza por ser un municipio con una importante superficie urbanizada y otra ocupada por instalaciones industriales, y aunque la zona concreta donde se localiza próxima a

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Edo. digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

instalaciones industriales ya existentes, se deberán proyectar edificaciones que no resulten discordantes con el medio que lo rodea.

Una gran parte de las medidas para la protección paisajística están relacionadas con el tratamiento que se le da a la vegetación y en este sentido ya se ha considerado su influencia en la mitigación del cambio climático. Sin embargo, además de la consideración de los espacios verdes como un elemento indispensable para el equilibrio ambiental de la urbanización, hay otro tipo de medidas de menos influencia sobre el clima pero que son asimismo relevantes para minorar la afección paisajística, por lo que se recomienda tener en cuenta los siguientes criterios de diseño, especialmente los relacionados con la vegetación y naturalización del entorno:

- En los usos de suelo destinados a zonas verdes contempladas por la ordenación, con el objetivo de generar espacios de continuidad paisajística, se integrará una masa de vegetación de elevado porte y alta frondosidad, en la medida en que las circunstancias lo permitan, y de carácter mixto, en una proporción de 2/3 especies caducifolias y 1/3 especies de hoja perenne.

  Se trata de crear una barrera vegetal, especialmente en los frentes de las naves IL2, IL4 e IL6 que están orientadas al sureste, para que actúen como filtro visual de las edificaciones. Se propone asimismo la alternancia de estas especies arbóreas con otras especies de menor porte para provocar un efecto armonioso y rítmico entre espacios ocupados y vacantes. Esto se propone también para la zona verde localizada al noroeste del ámbito del planeamiento, y muy especialmente en las zonas verdes en torno a la parcela IL8 ya que sus fachadas serán visibles desde varios puntos de observación.

  En definitiva, se trata de integrar las edificaciones en el entorno mediante la creación de pantallas o barreras vegetales que oculten, al menos de manera parcial, las naves destinadas al uso industrial logístico, de manera que se minimice el impacto visual que provocan dichas edificaciones.

- Apostar por la creación de un ambiente urbano de calidad y de una imagen propia, diferenciada de otros espacios productivos.

- Localizar los edificios singulares en las posiciones de mayor visibilidad hacia el exterior del ámbito.

- Priorizar los aspectos de integración en el paisaje y calidad ambiental mediante la ubicación estratégica de las zonas verdes y de los volúmenes construidos.

- Estructurar la red viaria interior a partir de la vía principal de acceso y configurar a partir de un sistema viario de distribución, un sistema viario de servicio, una red de itinerarios peatonales y una red de aparcamientos suficientemente dimensionados.

- Jerarquizar los viales para facilitar la ordenación del conjunto del ámbito, al mismo tiempo que permita ajustar el dimensionado de la sección y el tratamiento de la vía como espacio público.

- Dotar el Sector de una imagen atractiva, relacionando las parcelas con un espacio verde.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

- Potenciar la relación del Plan con su entorno, asignado objetivos distintos a zonas verdes y espacios libres con diferentes funciones:

  - un espacio representativo frontal y un eje central, como elementos emblemáticos del Sector,
  - áreas verdes repartidas circundando todo el ámbito, como elemento de protección exterior,
  - intensificación de las zonas verdes en los espacios en contacto con áreas residenciales, actuando de protección paisajística y barrera sonora, y
  - la creación un espacio singular valor natural.

- Para proteger con carácter general las visualizaciones del desarrollo urbanístico, tanto desde el entorno exterior del propio ámbito como desde éste hacia el exterior, se vigilarán las afecciones de la edificaciones e instalaciones de elevada visibilidad (antenas de telefonía móvil, carteles de publicidad, etc.), susceptibles de ocultar o alterar las características del panorama, proponiendo la mejor forma para que los elementos a construir se encuentren integrados en el entorno. En este sentido, se considera necesario que el Proyecto de Urbanización lleve a cabo la evaluación de su incidencia en el paisaje urbano, además en particular, para las edificaciones e instalaciones auxiliares que rompan la línea del horizonte o cuya altura sobrepase los 18 m se deberá realizar un estudio del impacto paisajístico de las mismas.

- Diseñar la vegetación de las zonas lineales con arbolado y jardinería formada por árboles de diferentes especies, setos y pequeños espacios ajardinados y entre las dotaciones de estos espacios estarán las propias del mobiliario urbano. Además, se alternarán diferentes especies con el fin de mitigar posibles afecciones tanto de tipo alérgico sobre las personas como de plagas procurando en todo caso que sean resistentes y de fácil conservación.

- Considerar en la planificación y el diseño de espacios verdes los aspectos que condicionan el espacio destinado al arbolado adoptando criterios en función del ancho de las vías, la separación mínima entre la línea de fachada y el arbolado, la separación entre árboles según el tamaño de los mismos, el volumen subterráneo, el volumen formado por sus copas, la orientación en relación con el movimiento del sol, etc.

- Utilizar de forma prioritaria de especies autóctonas o cultivadas desde antiguo en el desarrollo de espacios verdes y un uso eficaz y sostenible del manejo de agua para riego. En todas las zonas verdes se prohibirá la utilización de céspedes tapizantes con altos requerimientos hídricos, a fin de favorecer un menor consumo de agua.

- Para una mayor naturalización de los espacios libres se dispondrá de arbolado de tamaños bajo o medio (alturas comprendidas entre los 5 a los 15 m) en proporciones de 2/3 especies caducifolias y 1/3 especies de hoja perenne. Además de esta generación arbórea será importante la alternancia con especies arbustivas que le dotará de una mayor naturalidad.

Por otra parte, para la protección del medio urbano se recomienda la adopción de las siguientes medidas:

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

- Procurar adecuar el diseño del desarrollo urbanístico de tal forma que, en la medida de lo posible, se evite la desvinculación con el mosaico paisajístico del entorno y la discontinuidad con las estructuras básicas del mismo.

- Utilizar, en términos generales, tonalidades naturales similares a las del terreno, con colores de baja saturación y utilizando los contrastes con moderación, para facilitar la integración cromática.

- La señalización de las diferentes zonas debe ser diseñada y planificada de forma que responda a una imagen corporativa de calidad.

- Observar criterios de diseño de los proyectos técnicos particulares de obra que tengan en cuenta factores indicativos como:

  - Estudio detallado de los acabados arquitectónicos.
  - Intervención de profesionales cualificados en la definición de la integración paisajística y diseño de acabados de las instalaciones.
  - Adecuada integración del color y de las estructuras en el paisaje.
  - Ajardinamiento de los espacios libres de edificación en el interior de las parcelas. Las zonas no destinadas a aparcamiento deben estar convenientemente ajardinadas y arboladas. En el área de aparcamiento se recomienda disponer un árbol de hoja caduca por cada cuatro plazas de aparcamiento.
  - Disponer, preferentemente, cerramientos diáfanos o utilizar la vegetación para filtrar la visión.

- Se adecuarán las fuentes lumínicas del Plan de Sectorización para cumplir con el requisito asociado a este tipo de impactos, además de contar con iluminación acorde a los requisitos de eficiencia energética para un mínimo consumo de electricidad.

GESTIÓN DE RESIDUOS

Fase de construcción

Uno de los principales aspectos medioambientales de las obras es el de los residuos. En la obra se generarán residuos inertes, sólidos urbanos, y peligrosos. El tratamiento será diferenciado en función del tipo que se trate, y aún dentro de éste, variará dependiendo de las características físicas de cada residuo. Las recomendaciones a seguir para su gestión son las siguientes:

- El Proyecto de Urbanización deberán incluir un Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (RCD) que defina el balance de tierras y cuantifique los volúmenes de residuos que se prevea generar durante la ejecución del ámbito, así como la gestión prevista de los mismos, estableciendo las medidas de recogida separativa necesarias para el correcto acopio y clasificación de los distintos tipos de residuos.
- En particular, el Proyecto de urbanización incluirá un Estudio de Demolición Selectiva en él se recogerán los siguientes aspectos dentro de la Memoria, Planos, PPTP, Presupuesto y Anejos:
  - Evaluación del estado actual de las edificaciones a demoler, incluyendo los aspectos más relevantes identificados en la auditoría de residuos.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

- Los trabajos previos necesarios.
- Las diferentes etapas.
- Las técnicas y medios más adecuados en cada etapa.
- Los métodos de evacuación de residuos del interior del edificio.
- La gestión de cada uno de los residuos que se vayan a generar.
- Las medidas de seguridad a adoptar en las diferentes etapas del proceso.

- En el Proyecto de Urbanización se definirá el destino final de los materiales extraídos en los trabajos de excavación. Si se prevé la utilización de los materiales pétreos generados en la misma obra, esta circunstancia deberá incluirse específicamente con objeto que se considere acreditación fehaciente a efectos de no considerarlos como residuos.

- El Proyecto de Urbanización deberá incluir un estudio específico sobre la selección de materiales de construcción, valorando la selección preferente de materiales que cumplan una o varias de las siguientes condiciones:
  - Materiales de proximidad, de extracción y manufactura local, priorizando materiales de origen regional (radio aproximado de 160 km), o en segundo lugar materiales nacionales.
  - Priorizar la selección de materiales recuperados o reciclados, en un porcentaje o en su totalidad.
  - Promover el uso de mobiliario y materiales reciclables, es decir, aquellos que son homogéneos o cuyos componentes pueden separarse con facilidad.
  - En caso de empleo de madera, se deberá priorizar la selección de aquellas con Certificación Forestal.
  - Este estudio deberá analizar la viabilidad de cumplir que el 40% en coste de top 5 de los materiales de urbanización (coste, volumen, peso) son sostenibles aportando evidencias preliminares explicando cómo se cumplirá.

- Los Proyectos de Edificación han de prever que el diseño de las edificaciones cuente con el espacio suficiente para poder realizar el triaje de residuos de la manera más adecuada en el interior de las mismas, así como en el de los usos comunitarios.

- Seleccionar preferentemente mobiliario urbano que presente algún tipo de mejora medioambiental en aspectos como el contenido en materiales reciclados, el origen del producto, el bajo mantenimiento y la alta durabilidad, etc.

- Con el fin de evitar la generación de residuos se recomienda que los residuos de demolición susceptibles de ser tratados para aprovechamiento de los materiales en obra sean valorizados en el ámbito de actuación mediante una planta de tratamiento de RCDs que esté en funcionamiento durante las operaciones de demolición.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Edo. digitalmente al margen

- Asimismo, el contratista deberá utilizar preferentemente en obra los áridos procedentes de la valorización de residuos en la citada planta, con los usos permitidos por la normativa vigente. Se deberá justificar la selección de materiales empleados en la construcción de caminos y carreteras que se hayan recuperado localmente o que estén formados por materiales reciclados.

- Para evitar la contaminación accidental de suelos por deposición de los materiales (roturas de contenedores), vertidos accidentales de aceite y grasas (maquinaria) y dispersión por inclemencias meteorológicas de residuos o materiales acopiados se procederá a gestionar inmediata y adecuadamente los residuos producidos.

- Los residuos generados durante la ejecución de las obras serán debidamente evacuados a vertedero distinguiéndose: Inertes – arenas, tierras, cerámicos – maderas, PVC y poliestirenos y cartonaje.

- Par la gestión de los residuos sólidos urbanos se colocarán contenedores en la zona de instalaciones de la obra, y en diversos lugares junto a la zona de trabajo, para favorecer el depósito de los RSU por parte de los trabajadores.

- Los residuos susceptibles de reciclaje (papel, cartón, madera, piezas y elementos metálicos, plásticos, aceites y grasas de la maquinaria, etc.) se acopiarán, separados por tipologías, en los lugares habilitados al efecto en las instalaciones de obra. Cada una de ellas contará con un punto de acopio.

- En caso de vertido accidental de lubricantes o combustibles, procedentes de la maquinaria en operación en cualquiera de los sectores de la obra, se procederá al tratamiento inmediato de la superficie afectada con sustancias absorbentes, de las que deberán ir provistos las distintas unidades de maquinaria. El material afectado deberá ser posteriormente retirado de modo selectivo y transportado a vertedero especial, conforme a las indicaciones del apartado referente a suelos contaminados.

- Los residuos contaminantes generados en ningún caso se depositarán en los vertederos de inertes previstos en el Proyecto.

- Los RPs sólo presentan una opción de gestión: su entrega a Gestor Autorizado por la Consejería competente.

- Una vez finalizada la funcionalidad de las instalaciones de obra se procederá a su total desmantelamiento y a la limpieza y desescombro del área afectada, procediéndose al traslado de los residuos a un vertedero controlado y/o gestión adecuada de residuos tóxicos y suelos contaminados.

Fase de operación

Para la protección del medio urbano se recomienda la adopción de las siguientes medidas:

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

- Los residuos sólidos urbanos deberán ser gestionados por el Ayuntamiento de Meco y su transporte al vertedero de destino final deberá ser acorde con la Ordenanza de Limpieza Municipal.
- Se incluirán puntos limpios al menos con cuatro secciones: residuos orgánicos, vidrio, papel y cartón y plástico.
- Será de aplicación la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid y, específicamente, de acuerdo con el art. 30 de la misma el ámbito de actuación debe contar con un centro de recogida para residuos no peligrosos, cuya gestión será competencia de su órgano gestor.
- Los residuos industriales serán recogidos para ser depositados en vertederos específicos y su gestión quedará sujeta a cada industria. Las empresas encargadas de la recogida de este tipo de residuos deberán estar autorizadas por la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid.
- Los residuos inertes que se generen como consecuencia del desarrollo urbanístico se gestionarán de acuerdo con la normativa aplicable en el momento de su ejecución.

CIUDAD INTELIGENTE Y MOVILIDAD

Para optimizar la gestión de los recursos tanto naturales como económicos, sociales e institucionales, mediante la implantación de sistemas interactivos y adaptativos que proporciona la utilización de las tecnologías de la información y de la comunicación (TICs), y para generar un medio ambiente urbano que favorezca la salud y el bienestar colectivo, se recomienda la adopción de las siguientes medidas:

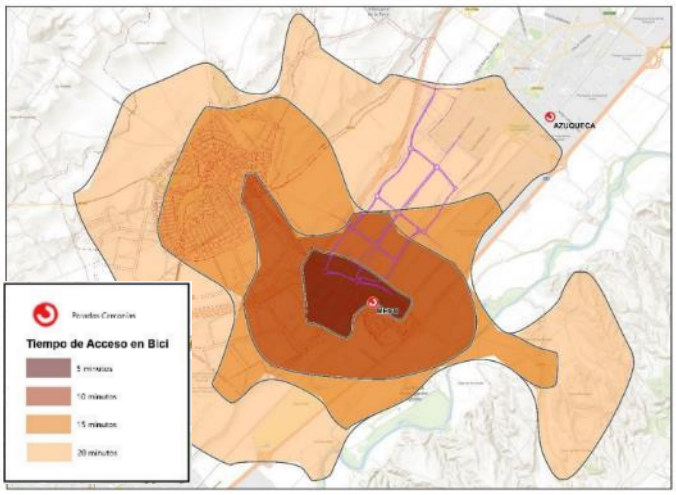
- Estudiar en la fase de Proyecto de Urbanización la viabilidad de diseñar e integrar una red de infraestructuras inteligentes hiperconectadas y bidireccionales de transporte, energía, agua y residuos y una edificación con requisitos de inteligencia y conectividad, de manera que se optimice el uso de recursos, se mejore la eficiencia global del sistema urbano y se aporten beneficios medioambientales y sociales a los usuarios, siguiendo los criterios de las normas UNE publicadas por El Comité Técnico de Normalización sobre Ciudades Inteligentes de AENOR, el AEN/CTN 178 o normativa que las sustituya.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

- Incluir una red de vías ciclistas que conecten con su entorno para facilitar que la movilidad en bicicleta sea una opción de transporte verdaderamente funcional y eficiente, integrada en el día a día de los habitantes, visitantes y trabajadores del ámbito.



- Se señalizarán los principales itinerarios, tanto peatonales como ciclistas, desde la estación de Cercanías de Meco, indicando su tiempo de recorrido y los puntos conflictivos en el mismo.
- Para el menor uso del vehículo privado se propone la implantación de un servicio de transporte público a la demanda en el que el usuario notifique a las rutas cercanas al polígono su intención y necesidad de utilizar el servicio. Seguidamente, las rutas ya existentes, con las posibles modificaciones previstas, tomarán las desviaciones previstas hasta llegar a la parada designada.
- Se debe estudiar la incorporación de una línea lanzadera desde la estación de Cercanías de Meco hasta el ámbito, para dotar de mayor conectividad y permeabilidad al Sector.
- Establecer en las normas urbanísticas particulares del ámbito la obligación de localizar en las parcelas áreas para guarda y custodia de bicicletas, en cuantía suficiente para los usos de que se trata, y de los elementos de la infraestructura ciclista que facilitan la relación con el entorno mediante el empleo de medios no motorizados para el desplazamiento, en particular, de la instalación de puntos de recarga para las bicicletas eléctricas.
- Potenciar la accesibilidad a los itinerarios a pie, beneficiosos para la salud y para la independencia de las personas mayores, mediante una ordenación que garantiza la interconexión con el entorno e itinerarios peatonales accesibles y seguros.

SANIDAD AMBIENTAL Y EPIDEMIOLÓGICA

Fase de construcción

- Durante los trabajos de movimiento de tierras se establecerán medidas de vigilancia y control de plagas urbanas y así mitigar tanto su posible impacto sobre el medio como la destrucción de nichos ecológicos de artrópodos y roedores con el consiguiente peligro de dispersión y proliferación a las zonas próximas.

- En caso de detectarse problemas de plagas urbanas, se implantarán actuaciones a través del programa de vigilancia y control municipal de plagas del Ayuntamiento de Meco.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

Fase de funcionamiento

- Con carácter general, se proyecta soterrar todas las líneas eléctricas aéreas que atraviesan el Sector. De esta norma general se exceptúa la línea de alta tensión de 132 KV.

- Para la línea de 132 KV que, con origen en la Subestación Eléctrica de Meco se dirige al noroeste al sur de la R.2, se proyecta un pasillo eléctrico que se localizará entre el primer vial del sector y el límite noroeste del mismo (se observa en la siguiente figura en color siena).

Localización del pasillo eléctrico

- Los edificios que dispongan de sistemas de energía solar para la producción de agua caliente sanitaria mediante placas termo-solares deberán disponer de sistemas adecuados de prevención y control para evitar riesgos para la salud de la población. Su diseño, instalación y funcionamiento deberá realizarse conforme a lo establecido en el R.D. 865/2003, de 4 de julio, que establece los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis.

- En los proyectos de edificación deberán tenerse en consideración criterios sanitarios en la ubicación y el diseño de torres de refrigeración y condensadores evaporativos. Respecto a su ubicación deberán situarse en lugares alejados tanto de personas como de tomas de aire acondicionado o de ventilación. Para ello, se tendrán en cuenta las condiciones establecidas en la Norma UNE 100030:2017 "Prevención y control de la proliferación y diseminación de Legionella en instalaciones".

- Siempre que sea posible se utilizará riego localizado por goteo. Si no fuese posible y considerando que los sistemas de riego por aspersión son instalaciones de riesgo de proliferación y dispersión de Legionela se deberán cumplir los requisitos establecidos en el R.D. 865/2003, de 4 de julio, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis.

- Los proyectos que se desarrollen deberán suministrar a la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid información suficiente en relación con el almacenamiento de sustancias peligrosas, sustancias presentes en vertidos y emisiones, pozos, depósitos de abastecimiento de agua para consumo humano, torres de refrigeración o condensadores evaporativos, instalaciones deportivas y de ocio, al objeto de identificar posibles situaciones de riesgo y problemas relevantes para la salud pública.

- Para controlar posibles plagas que se pudieran producir en la zona húmeda estacional, habrá que tener en cuenta que no todas las especies de mosquitos existentes en el ámbito de estudio tienen interés sanitario o causan problemas de salud pública y molestias a los habitantes de la zona, afectando su calidad de vida y la valoración del potencial de desarrollo de la zona.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Edo. digitalmente al margen

Por eso, el primer paso a realizar en el caso de aparición de una plaga debe ser determinar cuáles son las diferentes especies de mosquitos existentes, para evaluar su capacidad de actuar como plaga en las zonas habitadas o frecuentadas por personas.

Para la eliminación o el control de las molestias causadas por las plagas de invertebrados hematófagos la estrategia más adecuada es actuar en los focos de cría, en fase larvaria; además es también la más adecuada e inofensiva para el medio ambiente. Estas acciones son muy eficientes, aunque poco espectaculares, y la contrapartida es el conocimiento exhaustivo del medio y los focos de cría, así como la inspección de los mismos.

De un modo genérico, el mercado ofrece dos tipos de larvicidas, los agentes biológicos (bacterias) y los productos químicos. Los primeros actúan por ingestión y los segundos por contacto y también por ingestión. Con objeto de no dañar la fauna acuícola, se utilizan productos clasificados como de toxicidad A o B para esta fauna.

- Al objeto de identificar otras posibles situaciones de riesgo y problemas relevantes para la salud pública, como ya se ha señalado, se deben de diseñar instalaciones adecuadas para la gestión de residuos, así como, prever los medios para desarrollar adecuadamente estas labores.

2.9.3. MEDIDAS CORRECTORAS EN RELACIÓN CON EL MEDIO SOCIAL

Las medidas propuestas para paliar los efectos sobre el medio social y económico reúnen una variada gama de acciones, parcialmente tratadas en otros apartados, en especial el relativo a emisiones y ruidos. Además, se proponen otras medidas específicas para problemas concretos que afectan al entorno de las obras.

SOCIEDAD

Teniendo en cuenta la importancia social del Plan, y como consecuencia, la repercusión que puede tener la planificación propuesta tanto en el municipio de Meco como en toda la sociedad del Corredor del Henares, se proponen las siguientes medidas:

Seguridad vial.

- La principal fuente de suciedad en la red viaria se originará por el transporte de los materiales a vertedero. Para reducirlo en la medida de lo posible, se utilizarán camiones estancos tipo bañera. Para obtener una mayor estanqueidad, se revisarán periódicamente las trampillas posteriores con objeto de asegurar su mejor ajuste.

- Para evitar el transporte de barro y lodo en los camiones que salgan de la zona de obras, se procederá a su limpieza previa en lugares habilitados al efecto.

- Mediante la oportuna coordinación con los servicios correspondientes del Ayuntamiento de Meco, se procederá a la limpieza de las calzadas de paso de camiones en el entorno a la zona de obras. Con ello se pretende disminuir el inevitable derrame de residuos durante el transporte a vertedero.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

- Los accesos a la obra estarán señalizados. Si a lo largo de las obras, se prevé más de un punto para la entrada y salida de camiones, sus localizaciones y periodos de utilización se pondrán en conocimiento del Ayuntamiento para que revise la señalización.

- En cualquier caso, el servicio de vigilancia de las obras se encargará de facilitar la entrada y salida de camiones en aquellos momentos en los que la seguridad del tráfico general así lo aconseje. En este sentido, puede ser conveniente la paralización momentánea de uno de los dos sentidos del tráfico para evitar accidentes.

Molestias a la población.

- El horario general de trabajo será de 8 a 22 horas. Se establecerán limitaciones más estrictas en los puntos donde sean especialmente molestas las emisiones sonoras asociadas al transporte de materiales y al funcionamiento de maquinaria.

- Se deberá impedir cualquier posibilidad de acceso, voluntario o accidental, de la población a las obras. Hay que tener especialmente en cuenta aquellas zonas de excavación profunda a cielo abierto, para impedir situaciones de riesgo tanto para los trabajadores de la obra, como para posibles paseantes.

- Las condiciones específicas sobre las medidas de seguridad y de impedimento del acceso a la población deben concretarse antes del inicio de las obras.

- La población en general sea residente o no, deberá ser informada convenientemente sobre las obras a realizar, el inicio de las mismas y su duración. Para ello debe colocarse un panel informativo en los límites de las obras próximos a los caminos que delimitan la zona de actuación.

- Se cumplirán las medidas de seguridad e higiene durante la ejecución de las obras, ya que algunas actividades presentan riesgos tanto para los operarios como para las personas que viven en las inmediaciones.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

Sociedad

- Contribuir a la creación de un entorno de calidad y velar por la seguridad de los residentes y visitantes, gestionando adecuadamente los riesgos habituales en el ámbito industrial logístico. Para esto se recomienda fomentar la adopción de sistemas de gestión de seguridad y salud en el emplazamiento.

- Aumentar la concienciación de la sociedad residente respecto a cuestiones ambientales relacionadas con el ámbito de la planificación.

- Difusión de información que de conocer al público en general las principales consideraciones ambientales del ámbito. Conviene hacer más accesible e inteligible la información sobre esta materia al público en general. Además, es recomendable hacerlo de forma periódica y apoyándonos en acciones de sensibilización.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

- Finalmente, promover actuaciones dentro del ámbito de la planificación que acerque a la sociedad a la nueva realidad urbana, favoreciendo así la conservación de su identidad cultural al tiempo que se fomenta la integración del desarrollo industrial logístico en los ámbitos residenciales.

Protección del patrimonio arqueológico

El yacimiento arqueológico delimitado "el Mar" quedará en zona verde, de conformidad con lo que dice la Dirección General de Patrimonio Cultural, como se observa en la figura adjunta. Asimismo, con el fin de preservar dicho yacimiento se observarán las siguientes condiciones:

Localización del yacimiento "Mar"

- Deberá ampliarse la zona verde proyectada 30 m a partir de los dos sondeos con resultados positivos hacia el Noroeste, englobando la totalidad del yacimiento documentado.

- Posteriormente, en la fase de urbanización y en la zona verde afectada por el yacimiento arqueológico de "el Mar" no podrán instalarse infraestructuras que afecten al subsuelo, con el fin de no alterar los elementos arqueológicos que pudiesen encontrarse bajo la superficie.

- En la fase de urbanización se instalará un panel explicativo en la zona verde, con los resultados arrojados en la excavación arqueológica de El Mar.

- Por último, en la fase de urbanización deberá realizarse un seguimiento arqueológico intensivo de los movimientos de tierra en la zona próxima en donde está documentado un posible yacimiento de cronología romana situado en el término de Azuqueca.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

ACTIVIDAD ECONÓMICA

El objetivo principal de este aspecto es el prioritario en el desarrollo del propio Plan de tal forma que active la superficie dedicada a las actividades económicas dentro del ámbito en un marco de desarrollo sostenible. En este sentido se proponen las siguientes recomendaciones:

- Fomentar el compromiso con el desarrollo sostenible de las empresas que se instalen en el ámbito de la actuación. Para eso se recomienda promover la implantación de sistemas de gestión ambiental, de calidad y de gestión de la seguridad y salud de los trabajadores según estándares reconocidos (EMAS, ESO 14001, ESO 9001, OHSAS 18001).

- Promover la adopción de medidas de ecoeficiencia por parte de las empresas que operen en el ámbito de la actuación de manera que se obtenga una reducción de costes que se traduce en una mejora en la productividad de los recursos empleados. Para eso se promoverán acciones de sensibilización con el fin de concienciar a los gestores empresariales de la repercusión de las medidas de ecoeficiencia en la cuenta de resultados.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

- Promover la innovación en las actividades económicas de manera que permita desarrollar ventajas competitivas que contribuyan mejorar el comportamiento frente a la competencia.

- Se recomienda en las distintas fases de la implementación del Plan la contratación de personas residentes en Meco o en los municipios cercanos, siempre que tengan la suficiente formación. Esta medida es extensible igualmente en el caso de requerirse subcontratas.

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

2.10. PROGRAMA DE VIGIILANCIA AMBIENTAL

El carácter de las actuaciones que integran la planificación recomienda el establecimiento de un sistema de seguimiento que permita controlar los efectos sobre las variables de sostenibilidad, así como, comprobar la incidencia real que cada actuación de la planificación propuesta puede tener sobre el cumplimiento de los objetivos y criterios ambientales establecidos en los diferentes ámbitos institucionales.

En este sentido, el Programa de Vigilancia Ambiental pretende establecer un mecanismo que asegure no solo el adecuado cumplimiento de los objetivos y criterios ambientales, sino también la aplicación y efectividad de las medidas preventivas y/o correctoras propuestas de acuerdo con las siguientes finalidades específicas:

- Comprobar que las medidas correctoras propuestas en la documentación ambiental generada han sido realizadas.
- Proporcionar información sobre la calidad y oportunidad de tales medidas y condiciones.
- Proporcionar advertencias acerca de los valores alcanzados por los indicadores ambientales previamente seleccionados, respecto de los niveles críticos establecidos.
- Detectar alteraciones no previstas en el EsAE, 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 fueran insuficientes.

A este fin, el Plan de Sectorización establecerá un sistema de indicadores ambientales de seguimiento, mesurables siempre que sea posible, los cuales proporcionarán 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.

2.10.1. SELECCIÓN DE ASPECTOS OBJETO DE VIGILANCIA

El Programa de Vigilancia Ambiental establece una serie de elementos de control cuya evolución se contrastará por medio del seguimiento de una serie de indicadores de lo que pueda estar sucediendo en cada momento, tanto durante la fase de construcción como durante la fase de operación de la actividad logística.

Durante la Fase de Ejecución de las obras, se realizará un seguimiento de los siguientes aspectos:

- ✓ Jalonamiento de la zona de ocupación de las obras.
- ✓ Control de la invasión de áreas no concernidas.
- ✓ Control de la emisión de polvo y partículas en suspensión a la atmósfera.
- ✓ Control de las emisiones de la maquinaria.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

- ✓ Control de los niveles acústicos de las obras
- ✓ Seguimiento de la calidad de las aguas superficiales durante la fase de obras
- ✓ Tratamiento y gestión de residuos
- ✓ Control de la contaminación de los suelos.
- ✓ Vigilancia sobre la fauna.
- ✓ Seguimiento ambiental de la vegetación y de las medidas de restauración paisajística.

Durante la Fase Operativa del Plan de Sectorización se realizará un seguimiento de indicadores para el cumplimiento, control y seguimiento de las medidas protectoras y correctoras previstas para paliar los efectos ambientales, aplicables en buena medida a la operación de las actividades económicas colindantes, tales como:

- ✓ Control de los niveles acústicos.
- ✓ Seguimiento de la calidad de las aguas aportadas.
- ✓ Seguimiento ambiental de la vegetación y de las medidas de restauración ambiental.
- ✓ Vigilancia sobre la fauna.
- ✓ Control y gestión de residuos.
- ✓ Control de la sanidad ambiental.

A continuación, se desarrolla de forma pormenorizada cada uno de estos aspectos.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

2.10.2. SEGUIMIENTO DURANTE LA FASE DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

⇨ Jalonamiento de la zona de ocupación de las obras.

Objetivo: Minimizar la ocupación de suelo por las obras y sus elementos auxiliares.

Indicador: Longitud/superficie correctamente señalizada en relación con la longitud/superficie total prevista, expresado en porcentaje.

Metodología y medios: Antes del inicio de las obras, personal perteneciente al Equipo de Vigilancia Ambiental revisará la señalización del perímetro de obra, verificando la existencia y mantenimiento del mismo a lo largo de las mismas.

Lugares de inspección: Perímetro de las obras, incluyendo las zonas de instalaciones auxiliares y caminos de acceso específico (en su caso).

Parámetros de control y umbral de actuación: El umbral admisible corresponderá a menos del 90% de la longitud/superficie total correctamente señalizada a juicio del Director Ambiental de Obra.

Periodicidad de las inspecciones: Se realizará un control previo al inicio de las obras y semanal durante la fase de construcción.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

Medidas de prevención y corrección de impactos: Reparación o reposición de la señalización.

➪ Control de la invasión de áreas no concernidas.

Objetivo: Evitar que se produzcan alteraciones o un grado excesivo de compactación en los suelos existentes en el entorno de la zona de obras.

Indicador: Circulación de maquinaria de obra fuera de las zonas señalizadas.

Metodología y medios: Se prohibirá e impedirá que la maquinaria pesada circule por los terrenos localizados en el entorno de la zona de la obra. Para ello se controlará que la maquinaria circule estrictamente por la zona señalizada y por los accesos a la misma habilitados para tal fin.

Se efectuará un control exhaustivo de las labores de recuperación de los suelos alterados o compactados.

Lugares de inspección: Contorno de la zona de obras y zonas de tránsito de los vehículos y maquinaria pesada.

Parámetros de control y umbral de actuación: Se considerará umbral de actuación la presencia de vehículos fuera de las zonas señalizadas o en su caso la presencia de rodadas de vehículos o maquinaria en los lugares restringidos al tráfico.

Periodicidad de las inspecciones: Al menos semanal durante la fase de construcción.

Medidas de prevención y corrección de impactos: Se recordará a los trabajadores la imposibilidad de circular fuera del perímetro señalizado. En el caso de incidencias se aplicarán a los suelos afectados las técnicas de recuperación que correspondan: subsolado, mullido, etc.

Documentación: En los informes ordinarios se indicará las incidencias que se produzcan y las medidas de recuperación de suelos adoptadas. También se indicará el grado de cumplimiento de las medidas protectoras y correctoras programadas.

➪ Control de la emisión de polvo y partículas en suspensión a la atmósfera

Objetivo: Mantener el aire limpio de polvo, evitando daños sobre la población, trabajadores de la obra y vegetación y fauna circundante.

Indicador: Presencia de polvo.

Metodología y medios: Durante la ejecución de la obra, personal perteneciente al Equipo de Vigilancia Ambiental se situará en los puntos sensibles más cercanos a los lugares donde se realicen las distintas unidades de obra. Se colocará en las zonas receptoras potenciales de las emisiones y evaluará el grado de las molestias ocasionadas por el polvo, tanto en lo que a las personas se refiere (afección a las vías respiratorias, conjuntivitis, etc.), como en la vegetación y fauna del entorno.

Lugares de inspección: Los puntos de inspección serán tanto las superficies y localizaciones que puedan generar emisiones de polvo o partículas como las zonas sensibles receptoras.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen.

Parámetros de control y umbral de actuación: El umbral de actuación quedará fijado en la detección por parte del responsable de la inspección de molestias importantes debidas al polvo, como las debidas a dificultades de respiración, molestias en las vías respiratorias, conjuntivitis, etc., en las personas, tanto en las relacionadas con las obras como las que habitan en la zona. También será umbral de actuación la detección de polvo sobre el sistema foliar de la vegetación del entorno.

El límite de admisibilidad será el que esté estipulado en la normativa vigente en el momento de la obra, tanto local, como autonómica, estatal o comunitaria.

Periodicidad de las inspecciones: Las inspecciones serán diarias durante el periodo de sequía y semanales durante la época de lluvia, pudiendo suprimirse en los periodos en los que se produzcan precipitaciones reiteradas a juicio de la decisión conjunta del Responsable del Programa y la Dirección de Obra.

Medidas de prevención y corrección de impactos: En el caso de que se observe una concentración elevada de polvo en el ambiente se aplicarán las medidas de ajuste necesarias.

Documentación: En los informes ordinarios subsiguientes se indicará si las medidas preventivas se estiman necesarias y su grado de cumplimiento.

- ➪ Control de las emisiones de la maquinaria

Objetivo: Evitar la contaminación del aire como consecuencia de una combustión deficiente de los motores de la maquinaria.

Indicador: Registro del dictamen favorable de las inspecciones técnicas reglamentarias (ITV).

Metodología y medios: Se comprobará que cada una de las máquinas y vehículos han superado favorablemente las inspecciones a las que deben someterse, y dentro de los plazos legales establecidos.

Lugares de inspección: Parque de maquinaria.

Parámetros de control y umbral de actuación: No se emplearán máquinas o vehículos que no hayan superado con dictamen favorable las inspecciones reglamentarias.

Periodicidad de las inspecciones: Se realizará un control al comienzo de las obras.

Medidas de prevención y corrección de impactos: Se exigirá que se cumplan los plazos legales fijados para la realización de las inspecciones. Las máquinas que no cumplan este requisito serán retiradas de las obras y sustituidas por otras que ofrezcan iguales prestaciones y que sí las satisfagan.

Documentación: El resultado de las inspecciones se recogerá en los informes ordinarios, en el apartado que se ocupa de los niveles acústicos de la maquinaria.

- ➪ Control de los niveles acústicos de las obras

Objetivo: Garantizar las condiciones de sosiego de trabajadores y de la población cercana, así como evitar molestias a la fauna del entorno.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

Indicador: Nivel de ruido equivalente (Leq) evaluado en dB(A).

Metodología y medios: Se determinará el nivel de ruido, evaluado en dB(A), mediante la toma de datos con sonómetros homologados. Se efectuarán mediciones continuas en intervalos de 15 minutos durante las horas de mayor nivel acústico.

La primera toma se realizará antes del comienzo de las obras a fin de tener una referencia del grado de contaminación acústica actual y poder comparar con los datos que se obtengan posteriormente. Esta medición se realizará en los puntos sensibles de las obras.

Lugares de inspección: Se realizarán mediciones en los puntos receptores de ruido (zonas de trabajo de operarios y población cercana).

Parámetros de control y umbral de actuación: Los máximos aceptables, en principio, deberán ser 60 dB (A) por el día (8 a 22 h) y 50 dB (A) por la noche (22 a 8 h) en zonas residenciales. El nivel sonoro medido en una zona sensible podrá considerarse como umbral de actuación para dicha zona en caso de superar los anteriores valores.

Periodicidad de las inspecciones: En todas las zonas sensibles: durante la fase de obras se efectuará una medición una vez al mes durante el día y, si fuera preciso (actividad nocturna en la zona de obras), durante la noche. La periodicidad se ajustará posteriormente en función de los datos obtenidos en las dos primeras campañas.

Medidas de prevención y corrección de impactos: En el caso de que el análisis de los resultados revele niveles sonoros por encima de los valores de actuación se aplicarán las medidas de ajuste necesarias a fin de reducirlos:

- Pantallas acústicas de carácter temporal.
- Cese de la actividad generadora del ruido hasta realizar los ajustes necesarios: cambio de la metodología de trabajo, sustitución de la maquinaria, etc. Una vez realizados dichos ajustes se efectuará una nueva toma de datos para comprobar que los niveles de ruido se sitúan por debajo de los umbrales de actuación.

Documentación: Los resultados de las mediciones se recogerán en el informe ordinario que corresponda.

➪ Seguimiento de la calidad de las aguas superficiales durante la fase de obras

Objetivos: Asegurar el mantenimiento de la calidad de las aguas del entorno de la obra.

Indicador: Presencia de sustancias o materiales susceptibles de ser arrastrados por el agua de escorrentía o de afectar a zonas de nivel freático superficial.

Metodología y medios: Se procederá a realizar inspecciones visuales en el entorno próximo a la zona de obras. Si se detectasen posibles afecciones a la calidad de las aguas (manchas de aceite, cambios de coloración en el agua, etc.) se efectuarán análisis en al menos 2 puntos del entorno de la zona de obras.

Lugares de inspección: Lugares de vertido de las aguas pluviales procedentes de la zona de obras y áreas de nivel freático superficial.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

Parámetros de control y umbral de actuación: Los parámetros que pueden verse afectados son, especialmente, las materias en suspensión e hidrocarburos de origen petrolero. Se controlará, por tanto la aparición de películas de grasa en la superficie del agua o cambio de coloración de la misma por turbidez. El umbral admisible lo marcará la analítica realizada antes del inicio de las obras.

Periodicidad de las inspecciones: En caso de que en las inspecciones rutinarias que se realizarán a lo largo de toda la zona de obras se detectasen variaciones apreciables en la calidad de las aguas se efectuarán los análisis correspondientes.

Medidas de prevención y corrección de impactos: Si la calidad de las aguas empeorase a consecuencia de las obras se establecerán medidas de protección y restricción:

- Limitación en el movimiento de la maquinaria.
- Construcción de balsas de decantación provisionales.

Documentación: Los análisis se incluirán en un anejo dentro de los informes ordinarios que se redacten.

➪ Tratamiento y gestión de residuos

Objetivo: Tratamiento y gestión de residuos

Indicador: Presencia de envases de aceites combustibles, plásticos, maderas, cementos y otros sólidos no gestionados.

Metodología y medios: Se realizarán inspecciones por el técnico competente para comprobar la correcta gestión de los residuos.

Lugares de inspección: Todo el ámbito de la obra y en especial las áreas de almacenamiento de materiales y maquinaria.

Parámetros de control y umbral de actuación: Se considerará valor umbral el incumplimiento de la normativa legal en el tratamiento y gestión de residuos.

Periodicidad de las inspecciones: Al menos un control semanal durante la fase de construcción.

Medidas de prevención y corrección de impactos: Correcta gestión de residuos.

Documentación: Los resultados de las inspecciones se recogerán en los correspondientes informes ordinarios.

➪ Contaminación de suelos

Objetivo: Evitar la contaminación de los suelos durante las obras.

Indicador: Presencia de sustancias contaminantes o potencialmente contaminantes en el suelo (manchas de aceite, envases abiertos susceptibles de derrames de sustancias contaminantes, etc.).

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo digitalmente al margen

Metodología y medios: Se inspeccionarán visualmente los lugares en que es posible que se produzcan accidentes que originen contaminación edáfica (parques de maquinaria, lugares de acopios de materiales y manipulación de envases, etc.).

Lugares de inspección: Parques de maquinaria y zonas de acopio de materiales y puntos limpios donde existe riesgo de que se produzcan accidentes que causen contaminación.

Parámetros de control y umbral de actuación: No se permitirá la presencia en los suelos de cantidades apreciables a simple vista de aceites y otras sustancias contaminantes utilizadas en las obras (barnices, pinturas, etc.) así como envases o contenedores abiertos susceptibles de producir derrames de sustancias contaminantes.

Periodicidad de las inspecciones: Se realizarán inspecciones con periodicidad semanal durante el tiempo que duren las obras a fin de comprobar que no se vierten sustancias contaminantes en los suelos.

Medidas de prevención y corrección de impactos: Retirada de los suelos contaminados empleando las técnicas adecuadas de gestión de residuos y entrega a gestor de residuos autorizado.

Documentación: Los informes ordinarios recogerán información acerca de posibles incidencias y de la aplicación de medidas para la resolución de los problemas planteados. Se especificará la ubicación de los suelos contaminados, la naturaleza de los elementos o sustancias contaminantes y la superficie afectada.

- ⇨ Retirada de tierra vegetal

Objetivo: Verificar la correcta ejecución de la labor de retirada de la tierra vegetal para su conservación.

Indicador: Espesor de tierra vegetal retirada en relación a la profundidad que puede considerarse con características de tierra vegetal a juicio del Director Ambiental de Obra.

Metodología y medios: Se comprobará que la extracción de la capa superficial de tierra vegetal de los suelos durante los movimientos de tierra se realiza en los lugares previstos, en las condiciones indicadas en el proyecto y con los espesores adecuados según la calidad de los suelos en las diferentes zonas.

Lugares de inspección: Serán lugares de inspección todas las zonas en que esté previsto la extracción de la capa superficial de tierra vegetal.

Parámetros de control y umbral de actuación: Se llevará un control de los espesores de tierra vegetal extraídos, así como de su calidad.

Periodicidad de las inspecciones: Las inspecciones serán diarias durante la operación de retirada de la tierra vegetal, comprobando que la extracción se realiza después de los desbroces y antes de efectuarse las explanaciones de los terrenos.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

Medidas de prevención y corrección de impactos: Se efectuará un control del tamaño de los restos leñosos resultantes de los desbroces, rechazando los de grandes dimensiones, a eliminar mediante quema controlada, troceado o trasladado a vertedero.

Documentación: Cualquier incidencia durante la labor de extracción de la tierra vegetal digna de mención será reseñada en el informe ordinario correspondiente.

➪ Vigilancia sobre la fauna

Objetivos: Reducir al mínimo las molestias ocasionadas sobre la fauna, mantener sus poblaciones, preservar su hábitat y potenciar la ocupación de la fauna en los nuevos hábitats creados.

Metodología y medios: Se controlará que se adoptan todas las medidas propuestas para no afectar a zonas no deseadas y para la reducción de los niveles acústicos de la maquinaria y las obras. Aquellas tareas que por sus características lleven parejo la producción de altos niveles de perturbaciones, se realizarán fuera de los horarios de máxima actividad biológica (primeras horas de la mañana y últimas de la tarde).

Lugares de inspección: En toda la zona de obras.

Parámetros de control y umbral de actuación: Se controlará tanto la diversidad como el número de efectivos de las poblaciones de aves presentes en los lugares objeto de inspección.

Se considerará umbral de actuación la disminución significativa de la diversidad de especies y del número de efectivos de las poblaciones de aves presentes en los lugares de inspección.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

- Periodicidad de las inspecciones: Las inspecciones se realizarán antes del comienzo de las obras y semanalmente durante las operaciones de trabajo más conflictivas (excavaciones, movimientos de tierras, etc.).
- Medidas de prevención y corrección de impactos: Si se detectasen alteraciones se procederá a eliminar o minimizar la perturbación que ha causado esas alteraciones, hasta conseguir las condiciones necesarias que permitan desarrollar a la fauna sus ciclos vitales con normalidad.
- Documentación: Se elaborarán informes con los resultados de los seguimientos de fauna.

➪ Plantaciones

Objetivos: Verificar la correcta ejecución de las plantaciones proyectadas. Asimismo, verificar el éxito inicial de las mismas, entendido como porcentaje de marras.

Indicador: Número de individuos instalados en relación con los previstos en términos de especie, tamaño, forma de preparación y forma de plantación.

Metodología y medios: Se inspeccionarán los materiales empleados (planta, presentación de la misma, tutores, abonos, agua de riego y substrato), comprobando que sus características se ajustan a lo indicado en el proyecto.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen.

Lugares de inspección: Serán lugares de inspección la totalidad de las superficies en las que está programado la realización de plantaciones, así como los lugares de almacenamiento de los materiales utilizados.

Parámetros de control y umbral de actuación: Todos los materiales deberán contar con el certificado del fabricante. Su falta o la existencia de irregularidades en el mismo obligará a su rechazo. Se medirán el tamaño de los hoyos y la cantidad de abono añadido. Se considerará valor umbral una discrepancia igual al 10% respecto a los valores fijados en el proyecto.

Deberán ejecutarse las plantaciones en la totalidad de la superficie programada, plantando el número de ejemplares fijado en el proyecto. Se considerará valor umbral una discrepancia entre lo programado y lo realmente ejecutado superior al 10%, caso de no mediar justificación suficiente por parte de la Dirección de Obra y el Responsable del Programa de Vigilancia Ambiental.

Se anotarán las fechas de realización de las plantaciones, las técnicas empleadas, las dosis de abono y riego, así como las condiciones meteorológicas imperantes. Se considerarán inadmisibles riegos realizados en días posteriores o plantaciones efectuadas cuando la temperatura ambiente sea inferior a 1ºC o el suelo esté helado.

Se comprobará el estado de las plantaciones en cada estación y con anterioridad a la formalización del Acta de Recepción de la Obra. Se considerará valor umbral un porcentaje de marras superior al 5%.

Periodicidad de las inspecciones: La inspección de los materiales se realizará con anterioridad al inicio de las plantaciones. El control de calidad de la planta se realizará en los dos primeros días hábiles a contar desde su recepción. Las inspecciones para la comprobación de la correcta ejecución de las plantaciones se realizarán con periodicidad semanal. El control del porcentaje de marras se hará en cada estación y antes de finalizar el periodo de garantía.

Medidas de prevención y corrección de impactos: Se adoptarán medidas adicionales en caso de sobrepasarse los umbrales de actuación.

Documentación: Los resultados del control de calidad de la planta se reflejarán en un impreso, que se incluirá en el informe ordinario correspondiente. El resultado inspecciones periódicas en las zonas de plantación se reflejarán en un impreso, que se incluirá en el informe ordinario correspondiente. Por último, las incidencias relativas al porcentaje de planta realmente instalada, así como el resumen de las medidas adicionales adoptadas en caso de ser necesarias, se reflejarán también en el Informe Final.

2.10.3. SEGUIMIENTO DURANTE LA FASE DE FUNCIONAMIENTO

Dado el carácter de las actuaciones que integran el Plan de Sectorización y las condiciones del medio en el que efectúan se ha previsto una especial consideración que asegure no solo el adecuado cumplimiento de los objetivos y criterios ambientales, sino también la aplicación y efectividad de las medidas preventivas y/o correctoras propuestas de acuerdo con las siguientes finalidades específicas:

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

➪ Control de los niveles acústicos.

Objetivos: Garantizar las condiciones de sosiego a la población cercana, así como evitar molestias a la fauna del entorno.

Indicador: Nivel sonoro equivalente Leq evaluado en dB(A).

Metodología y medios: En los casos necesarios se determinará el nivel de ruido, evaluado en dB(A) mediante la toma de datos con sonómetros homologados. Estas mediciones se realizarán en los puntos que se consideren conflictivos.

Lugares de inspección: Se efectuarán mediciones en los puntos conflictivos en intervalos de 15 minutos durante las horas de mayor nivel acústico

Parámetros de control y umbral de actuación: Los umbrales de actuación, es decir, los niveles acústicos máximos admisibles, serán los establecidos en la legislación vigente aplicable.

Periodicidad de las inspecciones: Se realizarán mediciones de los niveles de ruido al ambiente exterior con frecuencia semestral según la metodología señalada en la legislación vigente.

Medidas de prevención y corrección de impactos: En el caso de que el análisis de los resultados revele niveles sonoros por encima de los valores admisibles se efectuarán los estudios pertinentes para la redacción de un Proyecto de Medidas de Protección Acústica, con la proposición de las medidas correctoras que se estimen oportunas:

- Instalación de pantallas acústicas.
- Creación de pantallas vegetales.
- Regulación del tráfico en las vías de acceso, con la determinación de velocidades máximas de circulación, frecuencias de vehículos permitidas.
- Regulación de la actividad en las actividades económicas.
- Instalación de sistemas para la reducción del nivel de ruido en los distintos componentes y elementos de las instalaciones adyacentes.

Documentación: Los resultados de las inspecciones efectuadas se recogerán en un documento (Seguimiento de los niveles acústicos), que se incluirá en el Informe Anual de Funcionamiento. El “Proyecto de Medidas de Protección Acústica”, si es que resulta finalmente necesaria su elaboración, se incluirá también en el citado informe.

➪ Seguimiento de la calidad de las aguas aportadas.

Objetivos: Asegurar el mantenimiento de la calidad de las aguas pluviales aportadas por las instalaciones de las actividades económicas del entorno.

Indicador: Presencia de sustancias o materiales susceptibles de ser arrastrados por el agua de escorrentía o de afectar a zonas de nivel freático superficial.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

Metodología y medios: Se procederá a realizar inspecciones visuales en la lámina de agua de la Laguna estacional. Si se detectasen posibles afecciones a la calidad de las aguas (manchas de aceite, cambios de coloración en el agua, etc.) se efectuarán análisis en al menos 4 puntos de la misma.

Lugares de inspección: Lugares de vertido de las aguas pluviales procedentes de las instalaciones de las actividades económicas del entorno y áreas de nivel freático superficial.

Parámetros de control y umbral de actuación: Los parámetros que pueden verse afectados son, especialmente, las materias en suspensión e hidrocarburos de origen petrolero. Se controlará, por tanto, la aparición de películas de grasa en la superficie del agua o cambio de coloración de la misma por turbidez. El umbral admisible lo marcará la analítica realizada antes del inicio de los vertidos.

Periodicidad de las inspecciones: Se efectuarán controles semestrales. Además, en caso de que en las inspecciones rutinarias se detectasen variaciones apreciables en la calidad de las aguas se efectuarán los análisis complementarios correspondientes.

Medidas de prevención y corrección de impactos: Si la calidad de las aguas empeorase a consecuencia de las aportaciones recibidas se establecerán medidas de protección y restricción:

- Identificación de los posibles focos de contaminación.
- Construcción de elementos de depuración.
- Limitación de aportes de pluviales a las actividades económicas afectadas.

Documentación: Los resultados de las inspecciones efectuadas se recogerán en un documento (Seguimiento de la calidad de las aguas aportadas), que se incluirá en el Informe Anual de Funcionamiento.

⇨ Seguimiento ambiental de la vegetación y de las medidas de restauración ambiental.

Objetivos: Comprobar el grado de éxito de las plantaciones realizadas, así como el porcentaje de cobertura en todas aquellas superficies sometidas a siembras y plantaciones, estudiando la evolución de las mismas en sucesivos períodos estacionales, y estimando la necesidad de nuevas aplicaciones.

Indicadores: Los indicadores para cada caso serán:

Siembras: grado de cobertura de los suelos logrado, presencia de especies colonizadoras espontáneas, erosión en los taludes o necesidad de resiembras.

Plantaciones: grado de cobertura de los suelos logrado, presencia de especies colonizadoras espontáneas, porcentaje de marras e identificación de posibles causas (enfermedades o plagas, incorrecta elección de especies o de las técnicas empleadas, etc.).

Resultados globales: grado de integración paisajística y efectividad en la colonización de la vegetación.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

Metodología y medios: Se procederá a la toma de muestras de las áreas restauradas, mediante observación directa y muestreo al azar. El equipo de vigilancia podrá introducir cambios en la composición de especies para sustituir aquellas que no presenten resultados satisfactorios.

Lugares de inspección: Todas las zonas integradas en el programa de revegetaciones y en la propuesta del contratista, previa aprobación de la Dirección de Obra.

Parámetros de control y umbrales de actuación: Se comprobará el enraizamiento de los pies instalados en las zonas revegetadas, el tamaño alcanzado por los ejemplares, así como la existencia de marras. Se considera umbral de actuación el 10% de marras en el caso de plantaciones y una cobertura del 80% en el caso de siembras. En cualquiera de los casos superficies de más de 50 m2 desprovistas de vegetación.

Periodicidad de las inspecciones: Se realizará un control estacional y en todo caso inmediatamente antes de finalizar el periodo de garantía.

Medidas de prevención y corrección de impactos: Reposición de marras a partir del umbral establecido y resiembra de las zonas con cobertura inferior al 80%. Se estudiarán asimismo las posibles causas de los fallos y marras, buscando posibles explicaciones, con el fin de estudiar la posible modificación de las técnicas empleadas (dosis de siembra, mezclas de semilla, marcos de plantación, dimensiones de los hoyos, presentación de la planta, etc.) o de las especies utilizadas.

Documentación: Los resultados de las inspecciones efectuadas se reflejarán en el en el Informe Anual de Funcionamiento.

- ⇨ Vigilancia sobre la fauna.

Objetivos: Reducir al mínimo las molestias ocasionadas sobre la fauna, mantener sus poblaciones, preservar su hábitat y potenciar la ocupación de la fauna en los nuevos hábitats creados.

Metodología y medios: Se controlará que se adoptan todas las medidas propuestas para la reducción de los niveles acústicos procedentes de las instalaciones de las actividades económicas del entorno y especialmente para no afectar a zonas no deseadas.

Lugares de inspección: En todo el ámbito y manera espacial en la zona húmeda estacional.

Parámetros de control y umbral de actuación: Se controlará tanto la diversidad como el número de efectivos de las poblaciones de aves presentes en los lugares objeto de inspección.

Se considerará umbral de actuación la disminución significativa de la diversidad de especies y del número de efectivos de las poblaciones de aves presentes en los lugares de inspección.

Periodicidad de las inspecciones: Se realizará un control estacional.

Medidas de prevención y corrección de impactos: Si se detectasen alteraciones se procederá a eliminar o minimizar la perturbación que ha causado esas alteraciones, hasta conseguir las condiciones necesarias que permitan desarrollar a la fauna sus ciclos vitales con normalidad. Aquellas tareas que por sus características lleven parejo la producción de altos niveles de

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

perturbaciones, se realizarán fuera de los horarios de máxima actividad biológica (primeras horas de la mañana y últimas de la tarde).

Documentación: Los resultados de las inspecciones efectuadas se recogerán en un documento (Seguimiento de las poblaciones de avifauna), que se incluirá en el Informe Anual de Funcionamiento.

- ⇨ Control y gestión de residuos.

Objetivo: Tratamiento y gestión de residuos

Indicador: Presencia de envases, papales, plásticos, maderas y otros sólidos no gestionados.

Metodología y medios: Se realizarán inspecciones para comprobar la correcta gestión de los residuos.

Lugares de inspección: Todo el ámbito de actuación.

Parámetros de control y umbral de actuación: Se considerará valor umbral el incumplimiento de la normativa legal en el tratamiento y gestión de residuos.

Periodicidad de las inspecciones: Los controles serán de carácter mensual.

Medidas de prevención y corrección de impactos: Correcta gestión de residuos.

Documentación: Los resultados de las inspecciones efectuadas se reflejarán en el en el Informe Anual de Funcionamiento.

- ⇨ Control de la sanidad ambiental.

Objetivos: Garantizar las condiciones de salubridad para que no aparezcan problemas de salud pública.

Indicador: Molestias a los habitantes y trabajadores de la zona.

Metodología y medios: En los casos necesarios el primer paso a realizar debe ser determinar cuáles son las diferentes especies de mosquitos existentes, para evaluar su capacidad de actuar como plaga en las zonas habitadas o frecuentadas por personas, y finalmente, en su caso, identificar los focos de cría y actuar en los focos de cría en su fase larvaria. Con objeto de no dañar la fauna acuícola, se utilizan productos clasificados como de toxicidad A o B para esta fauna.

Lugares de inspección: Todo el ámbito de actuación y en especial los espacios cercanos a la zona húmeda.

Parámetros de control y umbral de actuación: Molestias a los habitantes y trabajadores de la zona.

Periodicidad de las inspecciones: En las épocas de elevada presencia de dípteros se realizarán inspecciones mensuales que podrán ser intensificadas en caso de detección de plagas.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Edo. digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen.

Medidas de prevención y corrección de impactos: Si se detectasen situaciones de plaga se procederá a eliminar o minimizar la perturbación que ha causado esas alteraciones, hasta conseguir las condiciones necesarias que garanticen la salubridad necesaria para que no aparezcan problemas de salud pública.

Documentación: Los resultados de las inspecciones efectuadas se recogerán en un documento que se incluirá en el Informe Anual de Funcionamiento.

2.10.4. ELABORACIÓN Y PRESENTACIÓN DE INFORMES

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

En principio, el Plan de Vigilancia 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:

Fase de obras

Informes ordinarios. Se redactarán con el fin de reflejar el desarrollo de las actuaciones prescritas en el Plan de Vigilancia Ambiental. Su periodicidad será mensual en el periodo de duración de las mismas.

Informes extraordinarios. Estos documentos 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.

Fase de operación

Informes ordinarios. En los que se reflejará el desarrollo de las labores de vigilancia y seguimiento ambiental. A los seis meses contados a partir de la finalización de las obras, se remitirá un informe en el que se relacionen las medidas protectoras y correctoras realmente ejecutadas y se detallen los controles que hayan sido realizados con los resultados obtenidos, referidos al cumplimiento de las medidas de protección ambiental instrumentadas. Este informe recogerá, en caso de existir, partes de no conformidad ambiental.

Con posteridad, durante los cinco primeros años de implantación de las actuaciones se elaborará un informe de periodicidad anual. En el caso del seguimiento de las poblaciones de fauna la duración se extenderá hasta los diez primeros años de funcionamiento.

Informes especiales: Se emitirán cuando se produzcan incidencias singulares que obliguen a una actuación específica.

Equipo técnico

El seguimiento, control y supervisión ambiental que comprenden los trabajos de Vigilancia Ambiental será realizado por personas que posean la capacidad técnica suficiente y tendrán la calidad necesaria para asegurar el cumplimiento de cada una de las consideraciones y

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

determinaciones establecidas por el órgano ambiental en la Declaración Ambiental Estratégica, así como, la verificación de haber satisfecho las exigencias de la legislación en esta materia. Los estudios y documentos ambientales que se generen deberán identificar al autor o autores de los mismos, indicando su titulación y haciendo constar la fecha de conclusión y firma del autor o autores.

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

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

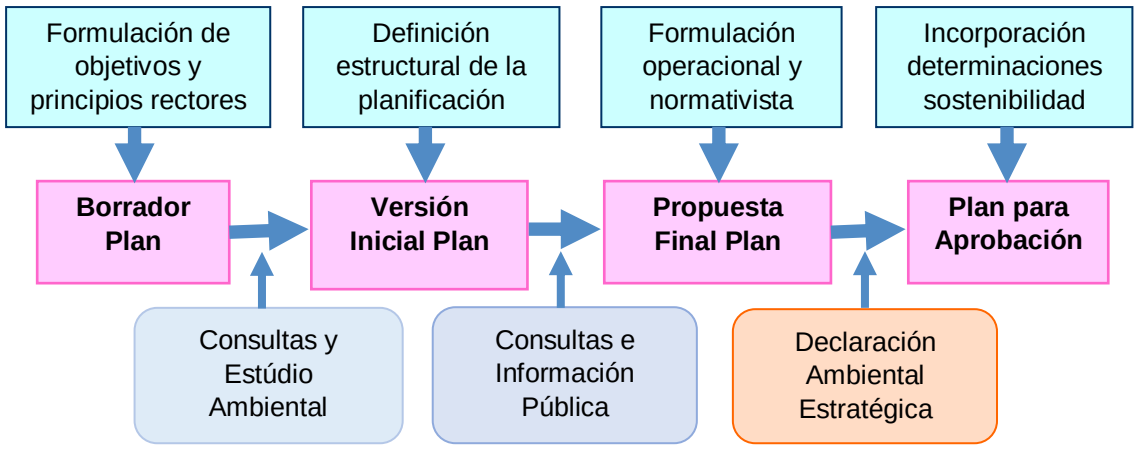
DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

2.11. RESUMEN NO TÉCNICO

2.11.1. ANTECEDENTES Y OBJETO

La evaluación de planes y programas en la Comunidad de Madrid se ha visto modificada por la Disposición Transitoria Primera de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas en la que se remite a la aplicación de la normativa básica estatal, en tanto que se apruebe una nueva legislación autonómica en la materia, es decir, a la aplicación de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (LEA).

El procedimiento de evaluación ambiental estratégica regulado en la LEA, se materializa a través de un proceso de incorporación progresiva y continuada de información procedente de diferentes ámbitos (territoriales, económicos, sociales, etc.), tanto por su potencialidad para la integración de las consideraciones medioambientales como por la de minorar las posibles repercusiones ambientales de la planificación propuesta. El funcionamiento de este proceso se expone en el siguiente esquema:



Fuente: Elaboración propia.

Actualmente, nos encontramos en la fase correspondiente a la elaboración de la Versión Inicial del Plan, en este caso el Plan de Sectorización, y del Estudio Ambiental Estratégico (EsAE), toda vez que ya se han realizado las consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, y que el órganon ambiental, en noviembre de 2021, emitió el preceptivo Documento de Alcance.

Dentro de este contexto normativo, el Estudio Ambiental Estratégico (EsAE) que acompaña a la Versión Inicial del Plan de Sectorización, tiene como finalidad servir de soporte para someter ambos documentos de forma conjunta a información pública y, simultáneamente, a consultas de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas.

Desde el punto de vista técnico, el objeto del EsAE es definir y valorar el entorno de la actuación del Plan de Sectorización, tanto por su potencialidad para la integración de las consideraciones medioambientales, con el objeto de promover el desarrollo sostenible, como por sus posibles repercusiones ambientales y la oportunidad de incorporar criterios de sostenibilidad.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

2.11.2. NECESIDAD Y OBJETIVOS DEL PLAN EN EL MARCO ESTRATÉGICO DE DESARROLLO REGIONAL

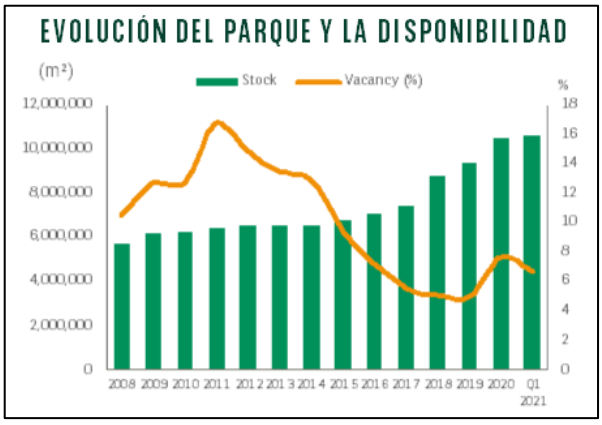
En este apartado del EsAE se pretende dar satisfacción a las demandas de información solicitada en el Documento de Alcance en tres aspectos concretos:

1. Análisis de viabilidad del desarrollo propuesto en base a la oferta y demanda logística.
1. Conveniencia de desarrollar el ámbito en su totalidad.
1. Establecer los objetivos de la planificación.

Viabilidad de la planificación

Las empresas que producen ya no requieren almacenar sus productos en ubicaciones cerca de las ciudades donde está su demanda, puesto que es demasiado caro para mero almacenaje, en su lugar se aseguran localizaciones estratégicas para llevar a cabo el almacenamiento, transporte y distribución de productos "outsourcing logístico". La trascendencia de este fenómeno se ha puesto especialmente de manifiesto durante la crisis sanitaria que padecemos.

De este modo, en ubicaciones cercanas a los centros de grandes ciudades se ha generado una elevada demanda en el mercado de grandes superficies para atender las necesidades de distribución. La demanda actual pide oferta de calidad, eficiente y sostenible, y la proporción de stock adecuado todavía es reducido para un sector estratégico para la economía que genera riqueza y empleo y que es clave en el desarrollo de las ciudades del futuro.



El mercado logístico se está posicionando como uno de los sectores más importantes del inmobiliario en España. El volumen de inversión registrado aumenta anualmente, hasta alcanzar los 2.000 M € en 2021, lo que ha convertido a este mercado en uno de los más importantes del sector inmobiliario en España.

En este campo, carreteras de gran capacidad, ferrocarriles de largo recorrido y alta velocidad, uno de los más importantes aeropuertos europeos, más dos de los principales puertos secos nacionales y europeos, todo ello además articulado en un sistema multimodal de rápida operatividad, otorgan al "Corredor del Henares" de una accesibilidad difícil de

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

superar por otros territorios nacionales, y comparable a otros internacionales. De ahí que la imagen de este territorio trasciende de su propia entidad física para integrarse en la red de comunicaciones y flujos transnacionales.

Conveniencia de desarrollar el ámbito en su totalidad

Aunque Madrid tiene una superficie industrial muy elevada con millones de m², no hay oferta de parcelas gran tamaño pues se desarrolló suelo en el pasado, pensando prioritariamente en la industria mediana y pequeña.

Cuando se trata de ocupar nuevas superficies para usos urbanos la densidad es factor clave de sostenibilidad. Entre los aspectos negativos más destacables derivados de la implantación de los sistemas urbanos extensivos o difusos, en varias superficies de menor tamaño, destacarían los siguientes: mayor consumo de suelo en su calidad de recurso finito no renovable, mayor consumo de materiales y energía, superior capacidad de desestructuración territorial, peor organización supramunicipal, uso ineficaz del transporte, menor variedad dotacional o mayor dispersión de servicios.

Además, si bien como ya se ha expuesto anteriormente, la existencia de demanda de suelo para uso logístico es una realidad constatada, y también que la posición del “Corredor del Henares” le confiere un lugar geoestratégico de privilegio para satisfacerla, conviene incidir de nuevo en la conveniencia de llevar a cabo una cierta especialización para cubrir las expectativas de demanda de suelo logístico de grandes dimensiones hasta ahora insatisfecha.

Por otra parte, también hay que tener presente que este tipo de empresas asumen un compromiso de sostenibilidad desarrollado a través de la implantación de un Sistema de Gestión Ambiental en el que se establecen fuertes compromisos en el campo de la sostenibilidad.

En consecuencia, ante las ventajas medioambientales que supone programar un espacio logístico de grandes dimensiones con elevadas prestaciones de sostenibilidad, y ante la existencia de una demanda insatisfecha de espacio para desarrollar grandes proyectos logísticos, en este caso se ha entendido como más eficiente, desde el punto de vista de la sostenibilidad, la no consideración de alternativas de planificación que contemplen una menor cantidad de suelo.

Objetivos de la planificación.

Los objetivos que se fijan en el presente instrumento de planeamiento urbanístico general del municipio de Meco se derivan directamente de los requerimientos para conseguir el objetivo general de fomentar el desarrollo regional, siendo, por tanto:

a. Contribuir al desarrollo de la ordenación territorial estructurante de manera coherente y equilibrada, a través de una sectorización y su desarrollo urbanístico ulterior, que dé cumplimiento a las exigencias superficiales del Plan General asegurando la disponibilidad y calidad de los recursos naturales mediante su uso racional.

b. Satisfacer las necesidades de fomento de la actividad económica y de empleo mediante la organización territorial y la configuración y organización espacial de usos de actividades económicas (industrial logístico), en condiciones de desarrollo sostenible.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

c. Completar la actual trama industrial-almacenaje-logística que se extiende en el Corredor del Henares, en los términos municipales de Meco y Azuqueca de Henares, y que queda por ordenar en el primero de ellos, al Sur de la R2.

d. Generar una ordenación capaz de dar solución a los condicionantes del suelo destinado a acoger de manera adecuada las actividades de uso logístico, principalmente en relación con su posicionamiento geoestratégico, la accesibilidad y el tamaño de parcela disponible.

e. Facilitar la accesibilidad desde Azuqueca de Henares hacia la R.2, generando una trama viaria general Este-Oeste que lo posibilite.

f. Promover la integración de las zonas de borde de la parte perimetral del sector con las tramas urbanas consolidadas del término municipal de Azuqueca de Henares.

g. Incorporar de manera integrada en la planificación urbanística las consideraciones operativas necesarias para converger con los objetivos estratégicos de sosteniblidad definidos durante el desarrollo del procedimiento de evaluación ambiental.

Por otra parte, el desarrollo del esquema metodológico basado en los planteamientos del marco normativo, de la planificación concurrente y del Documento de Alcance permitirá identificar y definir los objetivos ambientales y territoriales y los principios y criterios de sostenibilidad que constituirán un marco de referencia para el diseño de la planificación urbanística.

De este modo, los objetivos generales del EsAE, desarrollado en un marco de sostenibilidad, de una manera sintética se resumen en los siguientes seis elementos:

a. Analizar y diferenciar el ámbito territorial, en función de sus características y requerimientos específicos, como su vocación, su techo de capacidad de carga sostenible y su capacidad de resiliencia

b. Identificar los déficits estructurales de carácter medio ambiental existentes, tanto en lo que se refiere a la conservación del territorio y de sus valores naturales como a las situaciones de inseguridad de las personas y los bienes ante fenómenos naturales o a las carencias de infraestructuras o espacios urbanos saludables.

c. Identificar los espacios degradados, con especial atención a la conservación de los recursos hídricos y a los espacios de mayor valor natural.

d. Dimensionar los crecimientos urbanísticos atendiendo a factores económicos y sociales que los justifiquen (tendencias socioeconómicas, oferta de suelo vacante o sin desarrollar, etc.).

e. Garantizar de suficiencia de recursos abastecimiento de agua, de la capacidad de los sistemas de depuración de aguas residuales o de gestión de residuos que serán necesarios para satisfacer las nuevas necesidades urbanísticas.

f. Constatar la coherencia de la visión estratégica de la planificación propuesta en relación con la convergencia, sinergia o complementariedad tanto con las planificaciones de

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

carácter superior como con aquellas otras de su ámbito de influencia local, y de manera especial con estas últimas.

2.11.3. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

Para la descripción de la situación actual del medio ambiente, se ha partido de un análisis de los parámetros del medio físico y del medio socioeconómico que caracterizan el ámbito de la planificación. Como resultado de los trabajos de tratamiento, análisis y síntesis de las informaciones reflejadas en dichos estudios se han identificado y dotado de contenido descriptivo las variables ambientales estratégicas que caracterizan el ámbito territorial de la Plan de Sectorización del Sector SUNS-AE del planeamiento vigente de Meco y que se resumen a continuación.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

- El **clima** del municipio de Meco es de tipo mediterráneo. La temperatura media anual es 13,5 °C y las precipitaciones medias que se registran en un año tipo se sitúan en torno a los 433 mm anuales, registrándose las máximas precipitaciones en los meses de primavera y otoño-invierno. Con referencia a régimen de vientos las orientaciones más frecuentes son las direcciones SO-O, con lo vientos más frecuentes de intensidades 30 y 55 km/h (85% de las observaciones), siendo los más intensos con dirección SO.

- La **calidad del aire** de la zona está monitorizada por la Red de Control de la Calidad del Aire de la Comunidad de Madrid, de tal forma que los datos obtenidos de la estación más cercana (Alcalá de Henares) presenta que los parámetros analizados cumplen los “valores límite” y “valores objetivo” establecidos en el Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire, con la única excepción de los valores objetivo del ozono para la protección de la salud humana y para la protección para la vegetación con superaciones del umbral de información en tres ocasiones durante el año 2021.

- Con respecto al **cambio climático** se han utilizado las proyecciones regionales de la Agencia Estatal de Meteorología, analizando los datos para la Comunidad de Madrid para el periodo medio (2041-2070) bajo el escenario RCP4.5 o bajas emisiones (emisiones alcanzan el máximo entorno 2040 y posteriormente bajan). Se puede observar que la temperatura máxima y mínima ascenderá 2,02 y 1,69ºC, respectivamente, incrementándose la duración de las olas de calor en algo más de 10 días y las noches cálidas en algo más de 35 días. Las precipitaciones descenderán en 0,005 mm/día, con incrementos en las precipitaciones máximas en 24 horas en algo más de 2 mm y descenso en el número de días de lluvia en algo más de 7 días.

- El **medio ambiente sonoro** ha sido caracterizado a través de los mapas estratégicos de ruido de los ejes ferroviarios y de carreteras de la Comunidad de Madrid y el mapa estratégico de ruido de las carreteras de la red estatal (segunda fase 2012) y de una modelización conjunta de todas las principales fuentes de ruido con influencia en el ámbito de actuación. Con todos estos datos el ámbito de estudio en la actualidad presenta niveles compatibles para los usos propuestos según los valores objetivos señalados en el Anexo II del real Decreto 1397/2007.

- **Geológicamente** el Plan de Sectorización se localiza sobre depósitos cuaternarios de las terrazas medias y altas del rio Henares, apareciendo materiales detríticos miocenos en el

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

escalón topográfico de separación entre niveles de terraza, localizado al norte del Sector y materiales cuaternarios por la dinámica del arroyo de las Monjas en su extremo más meridional.

- La zona de estudio se ubica sobre el dominio **fisiográfico** denominado terrazas altas del rio Henares.

- **Topográficamente** el Sector tiene las cotas más bajas en su extremo más meridional, donde se localiza el arroyo de las Monjas, con 615 m, mientras que las áreas más elevadas se localizan en su extremo más septentrional con cotas de 645 m. Las pendientes corresponden a zonas llanas con pendientes suaves en la zona del escalón topográfico de separación entre niveles de terraza en el extremo norte.

- La asociación de **suelos** que se presenta en todo el espacio del Plan de Sectorización es del tipo luvisol, a suelos con acumulación en uno de sus horizontes de arcilla.

- **Agrológicamente** la zona de estudio según el mapa capacidad agrológica de la Comunidad de Madrid, corresponde a clase 2 o tierras aptas para el uso agrícola con prácticas de conservación fáciles de aplicar. Sin embargo, para una mejor caracterización de su calidad agrológica se ha realizado un análisis de detalle de los parámetros de clasificación agrológica y se ha podido determinar que los suelos del ámbito presentan tierras de la clase 3 y 4, las cuales presentan limitaciones severas y muy severas que reducen la gama de cultivos posibles o requieren técnicas especiales de manejo.

- **Hidrológicamente** el ámbito de estudio se localiza en la gran cuenca de escorrentía del rio Henares que estructura toda la red hídrica de la zona. En un análisis de las subcuencas, el Plan de Sectorización se localiza en la cuenca del arroyo de las Monjas, cuyo cauce discurre al noroeste del mismo. Además, en un análisis de más detalle, tomando como referencia la topografía actual, se ha podido determinar la presencia de tres cuencas interiores todas del arroyo de las Monjas.

- Desde el punto de vista **hidrogeológico** el municipio de Meco se localiza en la masa de aguas subterránea denominada como Guadalajara (031.006), que en la zona presenta como un acuífero multicapa. En la zona de estudio las permeabilidades de los suelos por donde discurren las infraestructuras son medias.

- La **vegetación** de la zona está formada casi exclusivamente está ocupada por cultivos herbáceos tanto en secano (cebada) como algunas parcelas en regadío (cebada y maíz), regadas mediante una red de acequias que discurre por los terrenos en estudio. Dentro de esta zona agrícola aparecen ejemplares arbóreos aislados de álamos en las proximidades de las acequias. No obstante, aparecen dos zonas con vegetación natural, una al este y otra al sur que por su mayor humedad edáfica permite el desarrollo de una vegetación compuesta por juncos, cañas y carrizo, así como por un bosquete de álamos y ailantos.

  Finalmente, considerando las zonas forestales de la Comunidad de Madrid se puede observar la presencia de tres áreas: al este y sur compuesta, como ya se ha comentado por álamos, y una tercera al noroeste, adyacente al cauce del arroyo de las Monjas compuesta también por álamos.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

- **Faunísticamente** presenta comunidades adaptadas a los cultivos herbáceos en secano, en prácticamente toda su extensión, con las especies más adaptadas a la presencia humana por la proximidad a zonas residenciales (casco urbano de Azuqueca de Henares), industriales e infraestructuras viarias. Aunque la presencia de las reducidas áreas con bosquetes arbóreos de álamos y vegetación más hidrófila permiten la presencia de comunidades de anfibios y de aves adaptadas a estos ecosistemas. No obstante, en el inventario faunístico desarrollado en el presente documento se puede observar que aparecen especies de la ornitofauna que se encuentran en diversos catálogos de protección y conservación, pero que en la zona de estudio tienen baja probabilidad de presencia.

- El ámbito de estudio se localiza fuera de los **Espacios Naturales Protegidos** de la Comunidad de Madrid, siendo el más cercano el denominado Régimen de Protección Preventiva del Soto del Henares, declarado por el Decreto 169/2000, de 13 de julio, localizado a una distancia de aproximadamente 1,5 km al sureste.

- Tampoco se encuentra dentro de espacios incluidos dentro de la **Red Natura 2000**, aunque, cabe destacar que en el límite norte del Sector y separado por la carretera M-121, se extiende los terrenos de la Red Natura denominados como Zona de Especial Conservación ZEC) de las Cuencas de los Ríos Jarama y Henares y Zona de Especial Protección para las Aves de las Estepas Cerealistas de los Ríos Jarama y Henares; ambos con Plan de Gestión aprobado por el Decreto 172/2011. En la zonificación para su gestión de este Plan de Gestión, la zona próxima al ámbito es considerada como Zona B o de Protección y Mantenimiento de los Usos Tradicionales.

  Ante la proximidad de estos espacios de la Red Natura se ha realizado por la Cátedra de Medio Ambiente de la Universidad de Alcalá de Henares un estudio de repercusiones sobre lo previsto en el Plan de Sectorización, en el cual se ha determinado las siguientes conclusiones: no existe afección directa a las especies clave objeto de conservación de la Red Natura 2000; las especies clave en esta zona se encuentran actualmente en notable declive; todas las zona cerealistas y pastizales del municipio son zonas de campeo de cernícalo primilla, aguilucho cenizo, aguilucho pálido y milano real; los terrenos del ámbito presentan una predominancia de cultivos en regadío, diferentes a los campos de cereales de la ZEPA; no se han detectado en la zona de actuación, ni existen datos históricos, de presencia de avutarda, aguilucho cenizo y pálido.

- Además de la constitución de la Red Natura 2000, la Directiva Hábitat incluye en su Anexo I una serie de **hábitats de interés comunitario** (HIC), apareciendo en la cartografía estatal (Atlas de los Hábitats Naturales y Seminaturales de España) dos HICs con códigos hábitat 92A0 (Bosques galería de *Salix alba* y *Populus alba*) y 6420 (Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del *Molinion-Holoschoenion*) y situados ambos en las márgenes del arroyo de las Monjas. En este sentido, se ha realizado un estudio botánico en este tramo del arroyo de las Monjas pudiéndose determinar la única presencia de HIC 92A0 en una superficie de 0,4 ha.

- Considerando la Ley 16/1995, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid no se localiza ni **montes preservados** ni **montes públicos** ni en el ámbito ni en sus proximidades.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

- El Plan de Sectorización se localiza en la unidad de **paisaje** denominada como Vega del Henares, el cual constituye un corredor formado por un valle ancho y disimétrico cuya vertiente meridional se levanta bruscamente formando el frente del páramo, mientras que la zona septentrional (donde se localiza la zona de estudio) presenta un modelado más suave labrado por los distintos cauces como es el arroyo de la Monjas. En un análisis de la calidad del paisaje de la zona de estudio se considera que una valoración de media-baja, una fragilidad de media-baja y una visibilidad media-baja.

- La **población** de Meco presenta una evolución de residentes que ha ido creciendo desde el año 1996 con 4.142 personas hasta el año 2021 con 14.903 habitantes, sin embargo, presenta un crecimiento diferencial, con tasas que se reducen drásticamente entre 2011 y 2016, por la crisis económica, para ir recuperándose posteriormente lentamente. Presenta un escaso crecimiento vegetativo por el descenso de natalidad, el aumento de la mortalidad y el descenso de población inmigrante. Presentando una pirámide de población con una clara tendencia al envejecimiento.

- **Económicamente** presenta un saldo positivo respecto al número de empresas entre el año 2012 y 2021 pasando de 759 a 971 empresas. Esta evolución por sectores puede observar una reducción del número de empresas destinadas a la industria y la construcción, creciendo en los sectores del comercio, el transporte y la hostelería. Terciarización de la economía que se observa también en las personas empleadas y en el número de parados por sectores.

- Respecto a las **vías pecuarias** no se localiza ninguna en el entorno más cercano del Plan, siendo las más próximas las que discurren al noroeste del casco urbano de Meco. No obstante, dentro del ámbito se organiza en una red de caminos rurales cuya denominación son los siguientes: camino bajo de Azuqueca, camino del mar, camino de los Santos, camino de Labor y camino al depósito.

- Respecto a los **yacimientos arqueológicos** dentro del ámbito el denominado como manantiales de Miralcampo (CM 083/010). Por lo que se han realizado prospecciones arqueológicas con permiso de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte de la Comunidad de Madrid, que se encuentran todavía en fase de ejecución.

- Considerando las **infraestructuras** que discurren por el ámbito cabe destacar una serie de acequias de riego construidas desde la década de los 50 del siglo XX; y líneas de alta tensión que discurren en paralelo a la R-2, así como una serie de líneas de distribución eléctrica para dar servicios a los distintos usos que se dan en los terrenos, que se concentran al sur y norte del mismo.

- Finalmente, la gestión de los **residuos** es llevada a cabo por el ayuntamiento de Meco, perteneciendo a la Mancomunidad de Este, por lo que se trasladaban al vertedero de Alcalá de Henares y a la planta de clasificación de envases ligeros de Nueva Rendija, hasta la clausura del vertedero, pasando la gestión de estos residuos al ayuntamiento de Madrid hasta el funcionamiento del Complejo Medioambiental de Reciclaje en Loeches. Asimismo, el municipio de Meco dispone de un punto limpio en el Camino Villanueva, 22.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

2.11.4. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS

Teniendo en cuenta de las directrices básicas y los objetivos generales que enmarcan la planificación que se pretende diseñar y las características y condicionantes ambientales existentes, que han sido definidos en los apartados anteriores, la planificación urbanística propuesta se ha diseñado desarrollando un proceso analítico prospectivo orientado al largo plazo y basado en el análisis comparativo de escenarios de futuro.

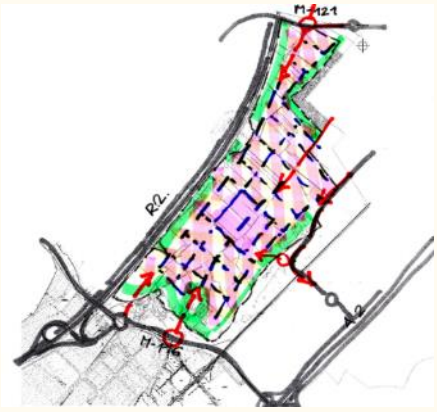
Las distintas propuestas necesariamente se referirán a diferentes fórmulas de utilización de un espacio físico predeterminado, perfectamente delimitado, y un uso global concreto preestablecido, determinaciones decretadas en el vigente Plan General de Meco. De esta manera, una síntesis de posibles escenarios de futuro se ha materializado de forma concreta a través de cinco alternativas que se formulan a continuación:

Alternativa 0: Mantenimiento del planeamiento urbanístico en su estado actual.

Esta alternativa supone no desarrollar el Plan de Sectorización y reflejaría la situación actual de los terrenos y su probable evolución en el tiempo.

Alternativa 1: Desarrollar el uso global previsto en el PGOU con un sentido universal o genérico.

En este caso, admitiría todas las categorías del CNAE de industrias manufactureras, entendiendo como tales las que se dedican a la transformación de bienes semiprocesados o materias primas directamente en bienes finales de consumo, listos para su comercialización inmediata a través de distribuidores y otros mecanismos que los aproximan a sus públicos consumidores, excepto las industrias peligrosas y/o nocivas y contaminantes, y las actividades terciarias.



Asimismo, esta alternativa se fundamenta en facilitar la accesibilidad al Sector desde la autovía A-2 y la autopista R.2, a través de la carretera M-116, desde el núcleo urbano de Meco, por medio de las carreteras M-116 y M-121, y desde el núcleo urbano de Azuqueca de Henares utilizando las carreteras M-121 y por la conexión tangencial que por el Este tiene la Avda. de Miralcampo.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

Alternativa 2: Manteniendo los mismos usos que en la alternativa de ordenación anterior, se contraen las conexiones viarias con Azuqueca de Henares.

De este modo, se restringiría el acceso de los vehículos procedentes del Sector a la trama viaria de esta población, siendo posible acceder a ésta de forma directa únicamente utilizando la conexión tangencial que por el Este comunica el Sector con la Avda. de Miralcampo.

Alternativa 3: Desarrollar el uso global previsto en el PGOU con un sentido específico o especializado.

En este caso, admitiría únicamente a las actividades adscritas a los códigos CNAE 52 Y 4941 que hacen referencia a aquellas actividades empresariales vinculadas al Almacenamiento y actividades anexas al transporte y al Transporte de mercancías por carretera, respectivamente, o a las actividades asimilables a éstas.

Asimismo, esta alternativa contempla una accesibilidad semejante a la descrita para la Alternativa 1, es decir, desde la totalidad el perímetro del Sector

Alternativa 4: Destinar el Sector a los mismos usos especializados logísticos, al igual que en la Alternativa 3 anterior, si bien restringiendo los tráficos directos con el núcleo urbano de Azuqueca, como se prevé en la Alternativa 2.

Las principales consideraciones y determinaciones, para seleccionar el escenario más favorable, se sintetizan de la siguiente forma:

- A los efectos de las variables que estructuran la ordenación territorial, la Alternativa 0 no solo no da satisfacción a los objetivos generales de esta planificación si no que no cumple con la mayor parte del resto de los objetivos, principios de sostenibilidad y criterios ambientales de estas variables, en tanto en cuanto no contribuye al desarrollo territorial coherente y equilibrado a largo plazo, en un ámbito muy metropolitanizado en el que la agricultura constituye una actividad marginal o en el mejor de los casos complementaria de la principal, no desarrolla la política urbanística prevista en el municipio, y no contribuye a la incorporación del territorio a las estructuras supramunicipales.

- En este mismo contexto, y en base al análisis prospectivo de la previsible tendencia de los escenarios macroeconómicos de la Comunidad de Madrid, se considera que las alternativas que focalizan sus objetivos en desarrollar el sector servicios (Alternativas 3 y 4) tienen una mayor viabilidad que las que se orientan a la implementación de los usos industriales (Alternativas 1 y 2).

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

- En relación con las variables socioeconómicas, si nos atenemos a las dinámicas de empleo, la agricultura se encontraría en una manifiesta regresión (Alternativa 0), la industria presenta un descenso continuado (Alternativas 1 y 2) mientras que los servicios señalan un alza progresiva y sostenida en el tiempo (Alternativas 3 y 4).

- Sobre la influencia de las diferentes alternativas para mejorar la relación interterritorial y para garantizar el movimiento de personas y bienes en condiciones de seguridad, se podría decir que la Alternativa 0 no contribuye a mejorar las condiciones de las infraestructuras de comunicación existentes. Las cuatro alternativas restantes facilitan una mejora en la movilidad intermunicipal, ya que en todas ellas se prevé la creación de una vía que una las carreteras M-116 y M-121. No obstante, cabe subrayar que las alternativas que restringen el tráfico de paso por el centro urbano de Azuqueca de Henares (Alternativas 2 y 4) evitarían un previsible incremento de molestias a los residentes, si bien, no alcanzan la mejora en la accesibilidad que supone no contemplar esta restricción (Alternativas 1 y 3).

- En lo que se refiere a las variables medioambientales representativas del medio biótico, la Alternativa 0 se adaptaría en mayor medida a los objetivos ambientales, principios de sostenibilidad y criterios ambientales seleccionados, que cualquiera de las otras cuatro alternativas que promueven la transformación de los suelos para albergar actividades industriales o terciarias.

- Dentro de este mismo campo, y en relación con la asignación de usos en función de la diferente capacidad de acogida del territorio, cabe señalar que teniendo en cuenta que la parte noreste del ámbito colinda con una zona residencial del municipio de Azuqueca de Henares (Urbanización Las Palomas- Asfain), y que la zona norte se encuentra adyacente a la ZEPA de las Estepas Cerealistas de los Ríos Jarama y Henares, en un principio, cabría pensar que los usos logísticos se comportarían de una manera menos agresiva, sobre los condicionantes ambientales que facilitan un adecuado confort urbanístico (Alternativas 3 y 4), que los que provocarían los usos industriales (Alternativas 1 y 2).

Desde los puntos de vista social, económico y ambiental, la Alternativa 4 supone ciertas ventajas respecto al resto de los escenarios planteados, no solo porque considera prioritarias las medidas para favorecer la asimilación de los procesos productivos derivados de la actividad empresarial en la dinámica social del municipio, sino porque también contribuye en mayor medida al desarrollo territorial coherente y equilibrado a largo plazo, garantiza la sostenibilidad de la movilidad viaria tanto en un ámbito supramunicipal como local, además de coadyubar de forma más compatible con la conservación de los valores naturales y con la salud ambiental de los residentes.

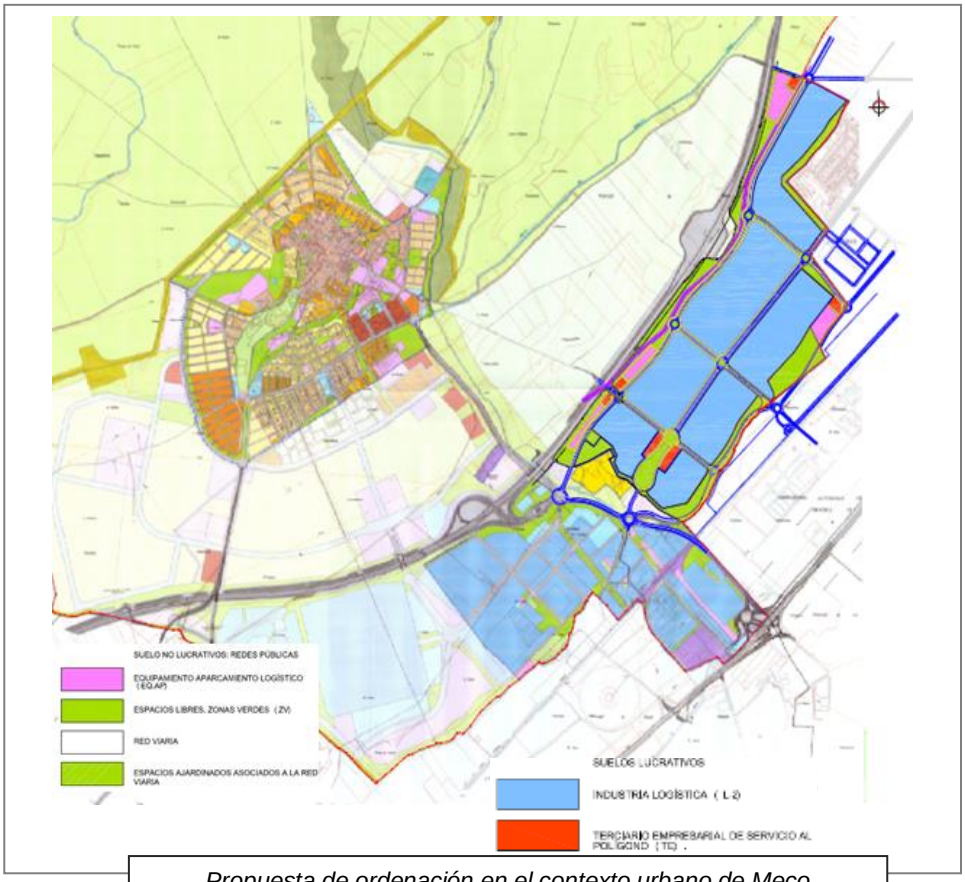
En consecuencia, como resultado de las consideraciones anteriormente expuestas, se establece que la Alternativa 4 es la más adecuada para dar respuesta a las variables de sostenibilidad y principios ambientales que se han considerado en este estudio.

La denominada “Alternativa 4” se asimilaría conceptualmente a lo que hemos venido llamando el Plan de Sectorización. En la siguiente figura se observa la ordenación que se propone como el objetivo final de la misma y su integración dentro del Plan General de Meco:

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen.



Propuesta de ordenación en el contexto urbano de Meco

Las zonas del suelo lucrativo presentan las siguientes determinaciones vinculantes de ordenación:

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN	ZONAS DE SUELO LUCRATIVO		
	INDUSTRIA LOGÍSTICA	**TERCIARIO EMPRESARIAL GRADO 1º**	**TERCIARIO EMPRESARIAL GRADO 2º**
Índice de ocupación máxima s/ parcela neta	65%	60%	10%
Parcela mínima de segregación (m2s)	30.000,00	2.000,00	2.000,00
Tipologías edificatorias	Nave aislada	Edificación aislada y singular	Edificación aislada
Altura máxima (m)	30,00 (40 en parcelas de 200.000 m^2 o más)	18,00 (hito referencial 40,00)	10,00
Número máximo de plantas sobre rasante	No se establecen	4	2
Número máximo de plantas bajo rasante	2	2	
Usos permitidos	Industria logística, plataformas logísticas, almacenamiento general e instalaciones Data Center.	Oficinas, Comercial, Hostelería y Hotelería. Eq. Dotacional (privado). Servicios Urbanos. Industria tecnológica / Laboratorios de I+D.	Oficinas, Comercial, Hostelería y Hotelería. Eq. Dotacional (privado). Servicios Urbanos. Eq. Comercial y talleres de vehículos, iITVs

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

2.11.5. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

El análisis de las previsibles afecciones se ha realizado a partir de una valoración ambiental global del territorio, y de la predicción de cómo las cualidades ambientales del mismo se verían afectadas ante una nueva redistribución espacial de los usos. De este modo, se evalúa el territorio desde el punto de vista de su "capacidad de acogida" para integrar el planeamiento propuesto. Entendiéndose como capacidad de acogida a la relación del medio físico con las actividades humanas, es decir, al uso que puede hacerse del medio teniendo en cuenta su fragilidad, siendo ésta el riesgo de deterioro de los ecosistemas a causa de las actividades planificadas.

De este modo, teniendo en cuenta tanto la naturaleza de este proceso de planificación como el estado de la programación en el que nos encontramos, se ha optado por centrar el análisis de los potenciales impactos de la planificación propuesta, dentro de un marco de previsibilidad conceptual, a través de una evaluación de la incidencia en cada una de las variables ambientales sobre las que ésta podría interactuar:

Ordenación territorial

El Plan de Sectorización contribuye a la consolidación de un desarrollo territorial coherente y equilibrado en la medida que establece las bases necesarias para la corrección de los déficits territoriales en materia de necesidades de actividades económicas, servicios terciarios y equipamientos. En este sentido, se debe subrayar que define el modelo de gestión del suelo a largo plazo, contribuye a la incorporación de estructuras urbanas, complementadas en su caso con otras instalaciones supramunicipales, y desarrolla la política de configuración del municipio en un marco de sostenibilidad.

En la medida que el desarrollo del Plan General vigente facilita la mejora de la configuración espacial del municipio y permite dar una respuesta adecuada a las necesidades de la ordenación territorial, en su sentido amplio, y al tratamiento diferenciado de los espacios urbanos, la afección se estima como positiva RELEVANTE.

Calidad atmosférica

La incidencia del Plan de Sectorización sobre la contaminación atmosférica se ha evaluado en el "*Anexo III-Estudio de Calidad Atmosférica"* en donde se observa un incremento de las emisiones que, si bien en términos porcentuales resulta algo significativo, en términos comparativos respecto a ámbitos industrializados adyacentes ya existentes, los aumentos son muy modestos. Se han comparado las emisiones con ámbitos similares, observándose que los nuevos desarrollos tendrán un *impacto negativo compatible* al no suponer una merma del estado de la calidad del aire actual en la zona de estudio, donde confluyen numerosos focos emisores, tanto provenientes de fuentes fijas como móviles (tráfico).

Cambio climático

Se ha realizado un análisis de la incidencia del Plan en el cambio climático (*Anexo IV. Estudio de Cambio Climático*), tanto en lo que respecta a las emisiones del GEI del Plan a través del cálculo de la huella de carbono (mitigación), como en relación con la evaluación de riesgos frente al cambio climático (adaptación).

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Edo. digitalmente al margen

Para la huella de carbono se han estimado tanto las emisiones de alcance 1 (combustibles en instalaciones fijas y tráfico) como de alcance 2 (emisiones del consumo de electricidad), para el escenario preoperacional y postoperacional, pudiendo concluirse que las emisiones relativas, que representan la diferencia entre ambos escenarios, indican un aumento de las emisiones de GEI de +9.115,9 ton CO_2e/año, consecuencia directa de un aumento del tráfico en la zona de estudio y de la construcción de las naves para uso industrial-logístico y terciario.

Para poner en contexto este volumen de emisiones se referencia respecto al documento empleado para el propio cálculo de la huella de carbono, la Comunicación 2021/C373/01, que establece unos umbrales a partir de los cuales se requeriría la realización de cálculos adicionales de coste-beneficio. La huella de carbono calculada es en torno a un 50 % inferior a dichos umbrales, por lo que se puede afirmar que la materialización del Plan no solo garantiza la coherencia entre las emisiones de GEI y el coste-beneficio inherente, sino que también deja patente que el escenario postoperacional es una representación creíble de la política climática de la UE.

Para evaluar el análisis de riesgos frente al cambio climático (Adaptación) se ha elaborado el "*Anexo IV. Estudio de Cambio Climático*" para detectar los riesgos climáticos significativos como base para la determinación, evaluación y aplicación de medidas específicas de adaptación. Según estos análisis realizados, se observa que los *mayores riesgos climáticos* a los que podría enfrentarse el Plan son las temperaturas extremas y las olas de calor, que afectarían fundamentalmente a la variable humana, es decir, a las personas que desarrollarían su actividad en los usos propuestos (actividades terciarias y logísticas). Las sequías serían otro *riesgo climático elevado,* en este caso, para los recursos hídricos y energéticos, así como para los equipamientos de zonas verdes contemplados.

Para el resto de los riesgos climáticos, como inundaciones, lluvias torrenciales o contrastes térmicos el riesgo sería *medio-bajo*, no esperándose afecciones de cierta significación, por lo que la afección global se califica de signo negativo COMPATIBLE.

Contaminación acústica

La ordenación contemplada en Plan de Sectorización propuesto establece como uso mayoritario del ámbito de actuación el de actividades económicas y de servicios, por lo que el ámbito en su conjunto debe ser calificado acústicamente como Área Acústica tipo b. Conforme al artículo 14.2 del R.D. 1367/2007, y los valores objetivo de ruido deseables alcanzar en dichos suelos son de 70 dB(A) durante los periodos de día y de tarde, y 60 dB(A) durante el periodo de noche.

En el Estudio de Ruido (Ver Anexo V) se puede ver la modelización conjunta de todas las principales fuentes de ruido con influencia en el ámbito de actuación en los distintos periodos de día, tarde y noche; si bien, los mapas más significativos obtenidos a techo de la planificación, y teniendo en cuenta los niveles de ruido existentes y el previsible incremento debido al tráfico generado por las nuevas actividades productivas, se estima que las determinaciones y los desarrollos urbanísticos contemplados en el planeamiento urbanístico propuesto son viables desde el punto de vista acústico sin necesidad de adoptar medidas correctoras.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

Además, como ya hemos señalado anteriormente, la unión entre las carreteras M-116 y M-121 reduciría el tráfico de paso por el núcleo de Azuqueca de Henares lo que redundaría en una mejora de los niveles acústicos existentes en esta población.

Por otra parte, la planificación también contempla la asignación de una franja de espacios libres que recorre toda la zona de contacto con la urbanización Asfasín, de forma que pueda actuar como un área de amortiguación acústica y paisajística entre ambos espacios.

Por consiguiente, se considera que la afección al medio ambiente por el incremento de los niveles sonoros es negativa de magnitud COMPATIBLE.

Calidad del suelo

Desde el punto de vista edafológico, según se determina en el "Estudio agrológico" realizado (ver Anexo VI) los suelos presentes corresponden a tierras con limitaciones severas o muy severas que pertenecen a la Clase Agrológica 3 y a la Clase Agrológica 4, siendo el principal factor limitante es la baja calidad del agua de riego que supone un riesgo alto de salinización del suelo.

Por otro lado, tal como se ha observado en el análisis histórico de suelos) la implantación de los nuevos usos productivos que se proponen se localiza sobre terrenos de usos agrícolas y, por tanto, supondrán una pérdida de suelos productivos, sobre los que no se ha detectado ninguna actividad pasada que sea potencialmente contaminante de éstos.

Por consiguiente, la afección global se califica de signo negativo MODERADA.

Recursos hídricos

El recurso agua suele ser limitante en ambientes mediterráneos, y su correcta gestión y aprovechamiento se ve como un factor clave para la reducción de la incidencia ambiental de cualquier plan o programa de nueva creación. En este sentido, el Plan no tiene previsión el desarrollo de nuevas infraestructuras de abastecimiento para los nuevos desarrollos y es compatible con las fuentes de abastecimiento de agua potable y sus dotaciones.

El planeamiento prevé incorporar las aguas de lluvia procedentes de las zonas impermeabilizadas a Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS) de infiltración y/o evaporación, de tal forma que los valores de infiltración de aguas serán prácticamente similares o del mismo orden de magnitud a la actualidad, con una diferencia de entre ambas situaciones favorable al volumen recogido en las futuras áreas de captación (Ver Anexo VIII Hidrogeología). Esta diferencia de volúmenes de aguas entre ambas situaciones es poco significativo y perfectamente asumible para el acuífero, donde presumiblemente se podrían producir incrementos de nivel de agua entre 0,2 y 0,3 m, respecto a los niveles actuales.

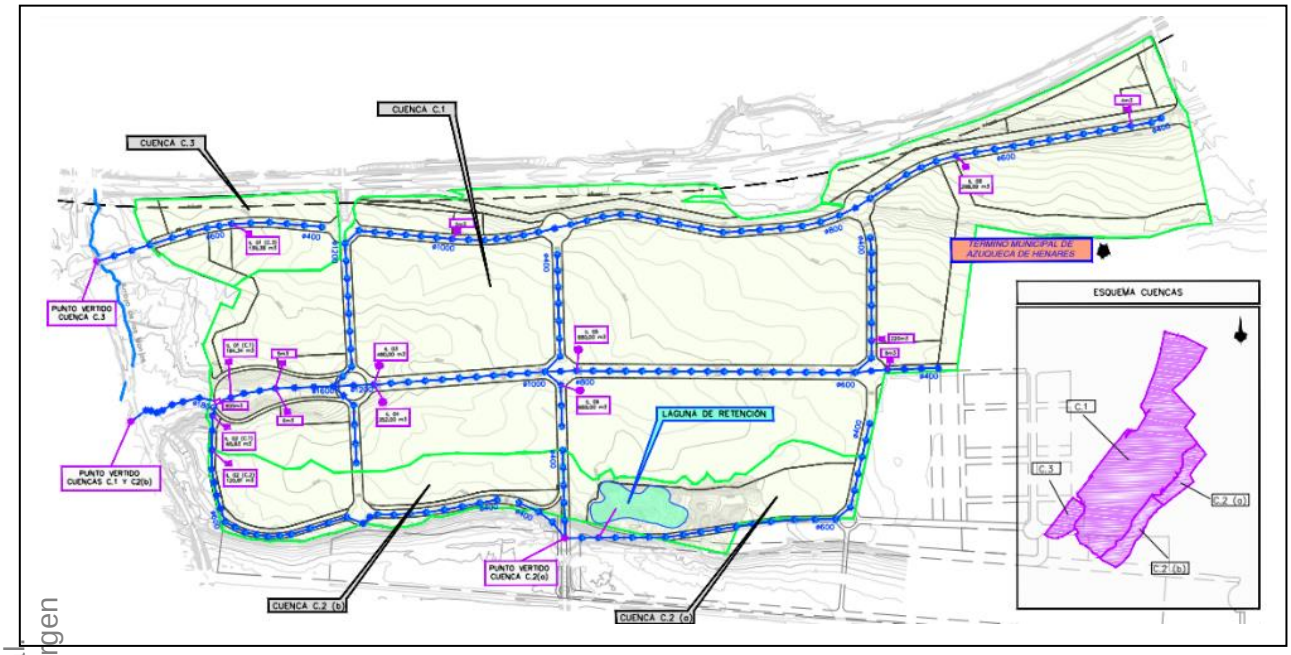
La configuración del sistema de saneamiento de las aguas pluviales presenta las características estructurales que se recogen en el siguiente cuadro e imagen (Ver anexo IX. Estudio de hidrología y de la red de saneamiento):

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

TECNICAS DE SANEAMIENTO DE AGUAS PLUVIALES		
TIPO DE DEPÓSITO	NÚMERO	CAPACIDAD (m^3)
LAMINACIÓN	9	1.055
LAMINACIÓN / INFILTRACIÓN	4	2.281
ANTI - DSV	1	800
TOTAL	**14**	**4.136**



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Edo digitalmente al margen

Respecto a la calidad de las aguas subterráneas se ha comprobado que la actividad agrícola no es inocua para la calidad del acuífero, ya que ésta actividad está aportando nitratos al acuífero, por encima de la legislación de referencia, y es probable que también aporte otros elementos contaminantes como los pesticidas, por lo que la infiltración del agua de escorrentía, previo entrada a Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS) de infiltración y/o evaporación, es probable que mejore la calidad natural de las aguas del acuífero en un futuro.

De este modo, teniendo en cuenta las consideraciones anteriormente descritas la previsible afección se estima de signo negativo COMPATIBLE.

Recursos naturales y biodiversidad

Por su presumible similitud en la afección que el Plan puede ocasionar en las variables medioambientales que caracterizan a la vegetación, la fauna y los espacios naturales, se han agrupado estas tres variables dentro de un único epígrafe de análisis.

El ámbito de actuación se asienta en toda su extensión sobre terrenos de un uso en que domina el aprovechamiento agrícola, quedando la vegetación natural en etapas de sustitución degradadas reducida a los ribazos, áreas de mayor pendiente, márgenes de caminos o anexas

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

a construcciones agrícolas. Por lo tanto, las formaciones vegetales más destacadas son reducidas y presentan un grado de antropización elevado.

Los terrenos del ámbito previsto de actuación presentan unos aprovechamientos en su mayor parte de cultivos en regadío muy diferentes a los de la ZEPA adyacente, dedicados al cereal de secano. No obstante, las comunidades faunísticas sufrirán una pérdida de su hábitat y aumentará la presencia humana por lo que las especies tendrán un mayor carácter ubiquista, aunque por otro lado se crearán nuevos hábitats en los espacios verdes proyectados.

Por la proximidad a ámbitos de importante valor natural, para incidir en una valoración detallada de la previsible afección del Plan de Sectorización se han llevado a cabo un "Estudio botánico de un tramo del arroyo de las Monjas" (ver Anexo XI), y un "Estudio de Repercusiones a la Red Natura 2000" (ver Anexo XII).

En el primero, en el que se analiza la previsible afección de los futuros accesos al ámbito de actuación, se señala que "*Existe un Hábitats de Interés Comunitario, una olmeda poco madura, seguramente de rebrote por la afección de la enfermedad fúngica de la grafiosis que ha diezmado las olmedas españolas que se vería afectada por la construcción del acceso norte desde la M-116, en unos 204 m^2".*

En el Estudio de Repercusiones a la Red Natura 2000, se analiza la importancia del término municipal de Meco en relación con las aves estepáricas destacando que "*se encuentran núcleos reproductivos importantes tanto de invernada como de cría de avutarda común, si bien, no se ha detectado ningún individuo ni existen datos históricos de presencia en la zona de actuación; … se han registrado datos de ocupación de campos de cereal para la nidificación de aguilucho cenizo y pálido, aunque, en la zona de estudio no existen registros de ocupación por ambas especies durante el trabajo de campo; … todas las zonas cerealistas y pastizales naturales del término municipal de Meco son utilizadas como zona de caza por especies como el cernícalo primilla, el aguilucho cenizo, el aguilucho pálido o el milano real".*

En base a lo señalado anteriormente establece que "*Como conclusión general, no se prevén efectos directos sobre las especies y los hábitats de interés comunitario, no existiendo una afección directa sobre la integridad y los objetivos de la Red Natura 2000*."

En consecuencia, la implementación del Plan supondrá para los recursos naturales y la biodiversidad una potencial afección de carácter estratégico estimada como negativa COMPATIBLE.

Paisaje

Para analizar las previsibles afecciones sobre la calidad paisajística del entorno se ha realizado un Estudio de Paisaje específico en el que se realiza una evaluación del impacto visual y del impacto paisajístico del Plan de sectorización.

El paisaje en el que se integra el Plan se encuentra en una unidad de paisaje regional denominada MECO (H05) que presenta un índice de Calidad MEDIA-BAJA y una fragilidad del paisaje MEDIA-BAJA. No obstante, y aunque la singularidad, valor, rareza, etc. de sus componentes no son notorios, el marco general paisajístico presenta algunos elementos que, de manera sectorial, presentan cierto valor y representatividad.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo digitalmente al margen

Por otra parte, la presencia de las naves en el territorio de elevadas dimensiones, así como las modificaciones cromáticas y de textura que pueden introducir en el paisaje, puede llegar a producir impactos de cierta envergadura o que se maximizarán si no aplican algunas medidas correctoras o minimizadoras.

La principal conclusión es el Plan, debido a sus características intrínsecas, así como por el ámbito territorial en el que se integra, la topografía y otros elementos físicos del entorno, presenta un efecto sobre el paisaje valorado como un impacto negativo, con una compatibilidad visual muy alta, una extensión zonal, duración permanente, irreversible y magnitud MODERADA.

Recursos sociales

Desde el punto de vista demográfico, la implantación de un ámbito productivo de grandes proporciones solo puede favorecer a los dos municipios afectados:

- Fijando población en los mismos. Parece razonable pensar que una parte de la población ocupada del sector se quede a vivir en Meco y Azuqueca por cercanía, incrementando su parque de viviendas y ampliando sus dotaciones comunitarias.

- La atonía que experimenta la dinámica demográfica puede recibir un incentivo muy positivo con la nueva actuación.

Es decir, en lo que se refiere a la posible incidencia sobre la estructura poblacional, se estima que las nuevas actividades productivas que se promueven previsiblemente tendrían repercusión sobre la misma. En este caso, podría darse un cierto rejuvenecimiento de la población debido a que los nuevos residentes serán de edades más jóvenes que la población actual.

Se prevé una notable influencia en el crecimiento del Producto Interior Bruto de la región, y en particular en los dos municipios directamente afectados, si bien en esta fase de inicio de la planificación su estimación resultaría de difícil cuantificación.

Para realizar un primer cálculo de los niveles de creación de empleo se han utilizado los estándares procedentes del Censo de Áreas Industriales de la Comunidad de Madrid (1992) y, del Documento Europa 2000+ (Comunidades Europeas), referidos a actividades industriales, construyendo dos tipos de hipótesis. Los resultados de la primera sitúan la creación de empleo en 12.308 nuevos puestos de trabajo y la segunda en 9.375 empleos.

Hay que señalar que se trata, en muchos casos, de un empleo muy cualificado (operadores logísticos y empresas de venta electrónica), y que incorpora de manera significativa a la mujer en su plantilla, hecho importante porque los dos municipios cuentan con un paro femenino que supera al masculino.

En consecuencia, en cuanto a la influencia sobre el mercado de trabajo, parece poco discutible que el aumento de la actividad empresarial y la actividad económica llevaría asociado un importante incremento del empleo.

En general, se puede afirmar que la actividad productiva planificada contribuye de forma notable a la atracción de la actividad social y económica en torno a sí misma. En este contexto, si se parte de que, en función de la actividad que se desarrolle, el montante total del empleo indirecto

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

puede duplicar y hasta cuadriplicar el empleo directo generado, la repercusión sobre la generación de empleo en el área de influencia adquiere magnitudes muy elevadas.

Asimismo, el incremento de la demanda de bienes, consecuencia del aumento de la población residente, suele llevar asociada un buen nivel en lo que a la generación de empleo se refiere. De este modo, es muy probable que, al mismo tiempo, se frenara la crisis en la que el pequeño comercio se ve sumergido, y que muchas veces se ve acompañado de un envejecimiento poblacional, al incrementarse la demanda de bienes y servicios por parte de la nueva población residente.

En relación con los equipamientos dotacionales se ha de tener en cuenta que, en lo que se refiere a los sistemas educativos, sanitario y de bienestar social de los Ayuntamientos de Meco y Azuqueca de Henares, éstos ya no alcanzan a cubrir satisfactoriamente las actuales demandas, por lo que deberían ser reforzados.

En consecuencia, se valora que la implantación del Plan, en aquellos aspectos que se refieren a los recursos sociales, previsiblemente producirá una afección se califica de signo positivo NOTABLE.

Patrimonio cultural e histórico

Como resultado de los trabajos arqueológicos llevados a cabo se ha documentado un yacimiento que se denominó El Mar, con una extensión del de aproximadamente de 2 ha. a tenor de los hallazgos en superficie, y para su conservación se ha delimitado una zona verde en la que, siguiendo las instrucciones de la resolución de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte, *"no podrán instalarse infraestructuras que afecten al subsuelo, con el fin de no alterar los elementos arqueológicos que pudiesen encontrarse bajo la superficie".*

Por ello, el Plan de Sectorización propuesto supondrá sobre el patrimonio cultural e histórico un impacto negativo COMPATIBLE.

Población y salud ambiental

El territorio para funcionar, y en mayor medida los espacios dedicados a actividades productivas, importa grandes cantidades de materiales, productos acabados y energías para satisfacer las necesidades diarias de sus actividades y usuarios (bienes de consumo, electricidad, calor, frío o combustible). En este proceso el territorio genera fundamentalmente, emisiones a la atmósfera, vertido de aguas residuales y una gran cantidad de residuos que deben ser recogidos, tratados y eliminados. Este proceso es lo que se entiende como metabolismo urbano.

De este modo, la gestión de los espacios urbanos y el metabolismo urbano están íntimamente ligados a las medidas consideradas esenciales para que las condiciones de vida de la población se desarrollen bajo los parámetros de salud exigidos por la sociedad.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

Por ello, el impacto de la repercusión de las acciones planificadas sobre la población y la salud se considera negativo COMPATIBLE.

Gestión de residuos

De acuerdo con la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid, se ha realizado un estudio sobre la generación y la gestión de los residuos que acompaña al resto de estudios ambientales del Plan de Sectorización ALMA Meco destacando las siguientes consideraciones y conclusiones:

- Una parte muy importante de los residuos que se van a generar durante las obras son los correspondientes al movimiento de tierras. En este sentido, se ha previsto su reutilización en la realización de importantes caballones de tierra que permitan aislar el ámbito de actuación de los usos residenciales adyacentes y en el ajardinamiento de los espacios libres y zonas verdes. Si bien, se estima que a pesar de contemplar su reutilización, previsiblemente será necesario recurrir a préstamos externos para cubrir todas las necesidades para llevar a cabo las medidas de protección medioambiental e integración paisajística planificadas.

- De la evaluación del volumen aparente de los restantes de RCDs, calculado a partir de la superficie construida, se desprende que éstos se situarán en el orden de unos 52.000 m^3.Tomando como referencia los estudios realizados por la Comunidad de Madrid de la composición en peso de los RCDs que van a sus vertederos (Plan Nacional de RCD 2001- 2006) su composición fraccionaria en peso será la siguiente: 10.869 Tn de naturaleza no pétrea, 58.226 Tn de naturaleza pétrea y 8.540 Tn potencialmente peligrosos y otros.

- Se ha estimado que la producción de residuos urbanos de los trabajadores en el ámbito del centro de la actividad productiva, mediante la aplicación de coeficientes de generación de residuos sobre datos de la Estrategia de Residuos de la Comunidad de Madrid (2017-2024), se situaría entre 1.300 y 1.700 toneladas al año.

- En la fase de la planificación en la que nos encontramos, si bien se conoce que los usos previstos se focalizan en las actividades logísticas, se desconoce cuál será el tipo de actividades logísticas que finalmente se desarrollen en el mismo (alimentación, textil, electrónica,…), así como el grado de presencia y la intensidad de implantación de empresas que practiquen la logística verde y la logística inversa, por lo que cualquier análisis prospectivo que se lleve a cabo para obtener una estimación cuantitativa de las diferentes categorías de los residuos que se prevé que se puedan generar en el ámbito del Plan, distinta de la estimación cualitativa, resultaría especulativa y carente de rigor conceptual.

- La gestión de los RSU correrá a cargo de la Entidad Urbanística de Conservación del Plan de Sectorización. Para ello, en la Zona de Terciario Empresarial (TE), Grado 2º se situará un centro de recogida de residuos no peligrosos.

- Los grandes productores de residuos asimilables a residuos sólidos urbanos pueden realizar una gestión privada de sus residuos a través de la contratación de gestores previamente autorizados.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

- En el caso de que también se produzcan residuos peligrosos las diferentes empresas deberán solicitar una Autorización como Productor de Residuos Peligrosos o inscribirse en el Registro de Pequeños Productores de Residuos Peligrosos, ante el órgano ambiental competente de la Comunidad de Madrid.

Por ello, el Plan de Sectorización propuesto supondrá un impacto negativo, de escasa magnitud, irreversible, local, permanente y con la posibilidad de toma de medidas correctoras, especialmente dirigidas a la previsión de instalaciones que posibiliten la implantación de los principios de la economía circular, por lo que la afección se considera COMPATIBLE con el sistema de gestión de residuos existente.

Eficiencia energética

El desarrollo de la planificación programada supondrá un aumento del consumo energético asociado al incremento de la superficie de suelos dedicados a actividades económicas. En este sentido, en la normativa urbanística del Plan se han recogido toda una serie de determinaciones de gran relevancia para introducir la eficiencia energética en los nuevos desarrollos urbanísticos planificados.

En consecuencia, se considera que globalmente el Plan daría lugar a una valoración de la afección como negativa COMPATIBLE.

Movilidad sostenible

La transformación de superficie de suelo como la comprende el Plan de Sectorización dará lugar a que la movilidad asociada a la nueva ordenación extienda sus efectos a los suelos colindantes.

En cualquier caso, se debe tener presente que aunque en términos de afección a la movilidad, considerada ésta de forma conjunta para la fluidez de las importantes vías colectoras adyacentes, A-2 y R-2, no resulte significativa, se podrían dar situaciones en las que de una manera más local la incidencia en la movilidad pudiera llegar a alcanzar episodios puntuales con una relativa significación.

En consecuencia, el Plan de Sectorización propuesto previsiblemente dará lugar a un impacto negativo, de mediana magnitud, irreversible, local, permanente y con la posibilidad de toma de medidas correctoras, por lo que la afección se considera COMPATIBLE con las condiciones de movilidad en el entorno.

Valoración global

Una vez descritos individualmente los efectos ambientales por cada elemento del medio considerado podemos determinar el grado de afección que pudiera producirse al medio ambiente tanto en las acciones que alterarán la calidad del medio como de los recursos a consumir para llevar a cabo el planeamiento previsto.

Asimismo, tomando como base parámetros del sistema de Indicadores ambientales de la Comunidad de Madrid se ha estimado, en la medida de lo posible, un valor cualitativo (o rango) de referencia o bien de la normativa cuando existe alguna regulación, o bien de estudios de evaluación ambiental equivalentes. Se presentan a continuación, de manera sintética los

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Edo digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

objetivos ambientales y los indicadores operativos considerados en la evaluación estratégica como parámetros de evaluación.

RECURSO	INDICADOR	VALOR DE REFERENCIA	INTENSIDAD D ELA AFECCIÓN
ORDENACIÓN TERRITORIAL	Contribución al desarrollo urbanístico	Según planeamiento urbanístico municipal	(+) NOTABLE
ATMOSFERA	Incremento de gases contaminantes	Según legislación vigente	(-) COMPATIBLE
	Emisiones de gases invernadero per cápita	8,1 t GEI/habitante	NO SIGNIFICATIVO
MEDIO AMBIENTE SONORO	Incremento de niveles sonoros	Según legislación vigente	(-) COMPATIBLE
	Confort sonoro	-	(-) COMPATIBLE
SUELOS	Presencia de contaminación	Ausencia/presencia según decreto 9/2005	(-) COMPATIBLE
	Pérdida de productividad	Superficie (Ha)	(-) MODERADO
HIDROLOGÍA SUPERFICIAL	Afección de Dominio Público Hidráulico	Ausencia/presencia de afección al DPH	(-) COMPATIBLE
	Índice de permeabilidad	Más del 70 % de la cuenca impermeabilizada	(-) MODERADO
	Calidad de las aguas superficiales	Según legislación vigente de cada parámetro considerado	(-) COMPATIBLE
HIDROLOGÍA SUBTERRÁNEA	Calidad de las aguas subterráneas	Según legislación vigente de cada parámetro considerado	(-) COMPATIBLE
VEGETACIÓN Y FAUNA	Creación de nuevas superficies con vegetación	-	(-) COMPATIBLE
	Especies protegidas	Presencia/ausencia de especies protegidas	(-) COMPATIBLE
ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS	Superficie de áreas naturales protegidas afectadas	% de superficie con espacios naturales afectadas frente a superficie total	(-) COMPATIBLE
PAISAJE	Calidad y antropización del paisaje	-	(-) COMPATIBLE
SOCIOECONOMÍA	Patrimonio cultural	Vías pecuarias	(-) COMPATIBLE
	Volumen de residuos	% asumible por los sistemas de gestión	(-) COMPATIBLE
	Incremento de tráfico	-	(+) COMPATIBLE
	Demanda de empleos	Nº de trabajos directos indirectos por la urbanización	(+) NOTABLE
	Aumento riqueza	% PIB regional	(+) NOTABLE

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente]

En consecuencia, del análisis de las variables ambientales llevado a cabo en las páginas precedentes, las cuales caracterizan el ámbito del Plan de Sectorización, se desprende 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.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

De este modo, teniendo en cuenta las consideraciones anteriormente expuestas, a modo de síntesis de la valoración global, se deben de resaltar las siguientes conclusiones:

- El contexto de la planificación urbanística del municipio de Meco, en cuanto a las determinaciones establecidas en su Plan General de Ordenación Urbana, no harían viable la formulación de escenarios alternativos al emplazamiento de la propuesta presentada, por lo que se imposibilita una selección espacial distinta de la presentada.

- Se considera que, en conjunto, el Plan de Sectorización se orienta a la satisfacción de las necesidades colectivas de carácter económico y social mediante la configuración y organización espacial de las mismas en condiciones de desarrollo sostenible, suponiendo un impulso para la estructuración local, perfectamente compatible con la protección del medio ambiente en el entorno y el cumplimiento de los principales objetivos ambientales establecidos por la legislación sectorial vigente.

- Abundando en lo arriba referido, cabría señalar que el Plan de Sectorización no tiene efectos no asumibles ni sobre la calidad medioambiental de su entorno ni sobre los recursos naturales y, sin embargo, sí supone una significativa contribución a la satisfacción de las necesidades sociales dentro de una organización espacial en condiciones de desarrollo sostenible.

- Finalmente, se podría significar de nuevo que en actuaciones planificadas en un ámbito colindante con espacios muy antropizados, y al mismo tiempo sin programar actuaciones específicas con repercusiones ambientales relevantes, como las que nos ocupan, no se producirían afecciones estratégicas significativas en el proceso de la planificación de la ordenación y gestión territorial del espacio urbano desarrollado en un marco de sostenibilidad.

Por último, hemos de concluir que, en los términos establecidos en este Documento Inicial Estratégico, el Plan propuesto globalmente considerado no tiene efectos estratégicos significativos en el medio ambiente.

2.11.6. INCIDENCIAS SOBRE LA PLANIFICACIÓN CONCURRENTE

El Plan de Sectorización planteado concurre con un conjunto de instrumentos de planificación territorial desarrollados por las distintas administraciones públicas en el ámbito de sus competencias.

Dentro de éstos hemos de considerar tanto los planes y programas de ámbito general, que ya han sido utilizados para seleccionar los objetivos y criterios de sostenibilidad que sirven de referencia en el proceso de elaboración del EsAE, como aquellos otros que se refieren a un ámbito regional o local y que por lo tanto tienen una influencia más directa con la planificación urbanística propuesta.

Para ello, se ha analizado el grupo de planes y programas concurrentes, que por su ámbito de aplicación, su alcance y su contenido, y puede tener una incidencia directa con el Plan. A continuación, se presenta un resumen de los objetivos y aspectos convergentes y discordantes:

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Edo. digitalmente al margen

Planificación concurrente	Objetivos y aspectos comunes	Objetivos y aspectos discordantes
Planeamiento Municipal de Meco	Ordenar la distribución espacial del municipio	Los objetivos del Plan convergen de forma positiva (+ Moderado)
Planeamiento Municipal Azuqueca de Henares	Ordenar la distribución espacial del municipio	Los objetivos del Plan convergen de forma positiva (+ Compatible)
Plan Industrial de la Comunidad de Madrid	Fomentar la actividad económica y el trabajo	Los objetivos del Plan convergen de forma positiva (+ Notable)
Plan Activa Henares	Fomentar la actividad económica y el trabajo	Los objetivos del Plan convergen de forma positiva (+ Notable)
Programa de Desarrollo Rural de la C. M.	Fomentar la actividad económica y el trabajo	Los objetivos del Plan convergen de forma positiva (+ Compatible)
Plan hidrológico de la cuenca del Tajo	No existen objetivos comunes con los del Plan	Conservación de los recursos hídricos (- Compatible)
Plan especial de alerta y sequía cuenca del Tajo	No existen objetivos comunes con los del Plan	Satisfacción de la demanda de agua en épocas de sequía (- Compatible)
Planes de ordenación de los espacios naturales protegidos.	No existen objetivos comunes con los del Plan	Conservación de los valores naturales (- Compatible)
Plan Energético de la Comunidad de Madrid	No existen objetivos comunes con los del Plan	Satisfacción de la demanda de recursos energéticos (- Compatible)
Estrategia de Calidad del Aire y Cambio Climático de la C. M.	No existen objetivos comunes con del Plan	Disminución de la generación de emisiones (- Compatible)
Estrategia de Residuos C: M. (2017 – 2024)	No existen objetivos comunes con los del Plan	Minimización de la generación de residuos (- Compatible)
Planificación salud en la Comunidad de Madrid.	No existen objetivos comunes con los del Plan	Los objetivos del Plan en un principio no interfieren con los del programa

En consecuencia, del análisis de los objetivos de los planes y programas llevado a cabo en las páginas precedentes, los cuales concurren con la planificación del ámbito del Plan de Sectorización, se desprenden dos tipos de afecciones: por un lado, las que se refieren a la planificación del medio físico y, por otro lado, aquellas otras que lo hacen sobre el entramado socioeconómico.

Sobre las primeras, cabe subrayar que *ninguno de los planes concernidos sufriría afecciones significativas de carácter estratégico*, en su función estructurante de la ordenación territorial y, en cualquier caso, estas serían compatibles con el cumplimiento de los objetivos ambientales derivados del marco legislativo vigente.

En relación con las segundas, se constata *una afección positiva de carácter compatible o moderado* producida fundamentalmente por la creación de equipamientos económicos y la generación de empleos que respondan a las necesidades de las distintas capas de la población favoreciendo su calidad de vida y la cohesión social.

De este modo, hemos de concluir que el Plan de Sectorización formulado, considerado en su globalidad y en los términos establecidos en este EsAE, previsiblemente no dará lugar a efectos adversos significativos de carácter estratégico en la planificación concurrente.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen.

2.11.7. EFECTOS SINÉRGICOS CON PLANES CERCANOS

El objeto del presente capítulo es analizar los potenciales efectos sinérgicos y/o acumulativos que pueden generarse entre el Plan de Sectorización para actividades económicas y otros planes cercanos, en este caso en concreto con el Plan Especial de Central Solar Fotovoltaica “Meco Solar” previsto en los terrenos adyacentes situados norte del ámbito y separado de éste por la Autopista R-2.

Según los datos expuestos en el inventario ambiental antes descrito y referenciado en la contextualización espacio/temporal, y en base a su sensibilidad / vulnerabilidad frente a las sinergias previstas a raíz de la implantación del Plan Especial de Central Solar, se ha establecido que los afectados negativamente de manera más significativa serían los habitats de interés comunitario (HIC), la fauna y los biotopos y la Red Natura 2000.

En el Plan Especial, situado al norte del Plan de Sectorización, se ha previsto que la construcción de la línea de evacuación, de 526,3 m de longitud, hasta la Subestación de “Meco”, se realice subterránea y el cruzamiento con el arroyo de las Monjasse lleve a cabo mediante una perforación dirigida (hinca), para que no afecte a las márgenes del arroyo, por lo que el impacto sinérgico / acumulativo se considera negativo, de magnitud baja, permanente y no reversible y con una valoración a priori de COMPATIBLE.

En relación con la fauna y los biotopos faunísticos, en el Estudio de “Evaluación de repercusiones sobre la Red Natura 2000 (ver Anexo XI), se señala que “*La ejecución del plan y la instalación de la planta solar en la zona aledaña va a suponer un efecto sinérgico moderado con el resto de los factores analizados ya que supone una fragmentación del hábitat y un incremento de la afección sobre la avifauna y los quirópteros”.*

Por su parte, en el “Estudio de avifauna del Proyecto PSF Meco Solar”, realizado por la empresa ESPYGA, PROYECTOS AMBIENTALES, S.L., entre otras conclusiones, se establece que *“Queda suficientemente demostrado que el desarrollo del proyecto PSF Meco Solar no supondrá la pérdida, degradación y fragmentación de hábitats naturales y seminaturales en general y en particular, alteración de los hábitats esteparios, dado que la zona de implantación se corresponde a un área cuyo uso principal es terreno de regadío, sin presencia de hábitats naturales y con una fuerte influencia antrópica, lo que se ha evidenciado por los resultados del estudio de avifauna”.*

Por consiguiente, teniendo en cuenta las consideraciones y determinaciones contenidas en los estudios específicos realizados, entendemos que el impacto sinérgico / acumulativo que daría lugar la presencia de ambas implantaciones es de signo negativo, de magnitud media, permanente y no reversible con una valoración de MODERADO.

En lo que se refiere a la Red Natura 2000, en el referido Estudio de “Evaluación de repercusiones sobre la Red Natura 2000” (ver Anexo XI), en relación con la previsible afección a estos espacios, se considera que “*Como conclusión general, no se prevén efectos directos sobre las especies y los hábitats de interés comunitario, ya que no existe una afección sobre la integridad y los objetivos de la Red Natura 2000 que pueda suponer una disminución de su calidad.*

Por su parte, en el “Estudio de avifauna del Proyecto PSF Meco Solar”, también se recogen comentarios del siguiente tipo: *El proyecto no se localiza ocupando zonas definidas en la RN2000, sí es colindante a la ZEPA Estepas Cerealistas de la Campiña y próxima a la ZEPA*

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

Estepas Cerealistas de los Ríos Jarama y Henares. En consecuencia, no se prevé un impacto por ocupación de RN2000 ni a la continuidad de las ZEPAS presentes conectadas por el Corredor Oriental.

En consecuencia, el impacto sinérgico / acumulativo por la presencia de las dos implantaciones se consideran de signo negativo, de magnitud media, permanente y no reversible con una valoración de MODERADO.

Finalmente, partiendo de esta situación actual, se han realizado interpretaciones sobre las tendencias y la evolución del contexto espacial contemplado, tanto en presencia de las infraestructuras proyectadas como en un supuesto no desarrollo de las mismas, obteniendo las siguientes conclusiones:

- Con referencia a los HICs presentes en la zona de estudio, la afección del desarrollo de las planificaciones previstas tendrá lugar únicamente en los accesos al Plan de Sectorización, correspondiente a un tramo de las riberas del arroyo de Las Monjas, de unos 200m2 de superficie, en el que se localiza una olmeda poco madura.

- Debido a la implantación de las referidas planificaciones las comunidades faunísticas experimentarán una pérdida directa del hábitat de especies terrestres. Es previsible que se produzca una disminución de zonas de campeo y para la alimentación de las especies orníticas del entorno.

- El supuesto de no desarrollo de las planificaciones previstas el análisis prospectivo indicaría una consolidación de la tendencia detectada en las últimas décadas consistente en sembrar cultivos de elevada productividad, tipo maíz, fácilmente mecanizables y con escasa demanda de mano de obra.

- El no desarrollo de estas planificaciones cercenaría la generación de efectos positivos en los otros dos pilares de la sostenibilidad, el social y el económico. En particular, las actuaciones planificadas, en el caso del Plan de Sectorización que nos ocupa, contribuirán de forma notable al desarrollo del sector logístico, en un ámbito espacial cuyos efectos sobrepasan el municipal para alcanzar el regional e incluso el nacional, con sustanciales repercusiones socioeconómicas directas en la generación de nuevos puestos de trabajo y en la contribución a la activación económica de la región. En el caso del Plan Especial de Central Solar, además, se contribuye netamente a la mejora ambiental propiciando el cambio de paradigma en la producción energética, facilitando la implantación de un modelo energético renovable e infinito con las evidentes ventajas medioambientales que supone.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

2.11.8. PROGRAMA DE MEDIDAS CORRECTORAS

Aunque el planeamiento urbanístico en esta fase de desarrollo en la que nos encontramos no define en detalle las características constructivas de las actuaciones, se ha considerado apropiado establecer toda una serie de reflexiones, recomendaciones y determinaciones ambientales con objeto de reducir o eliminar las previsibles afecciones negativas que se pueden producir sobre el medio receptor como consecuencia de su desarrollo, si bien, su grado de definición está en consonancia con aquellas.

Las líneas generales de actuación, para ambos tipos de medidas, preventivas y correctoras, se orientan en base a asegurar la correcta gestión de los flujos contaminantes que se puedan derivar

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

tanto de la ejecución de las obras como de la operación de las actividades logísticas planificadas, y especialmente en lo que se refiere a los siguientes flujos:

- Calidad del aire.
- Eficiencia energética.
- Sumideros de carbona.
- Efecto isla de calor.
- Ruido.
- Contaminación lumínica.
- Medidas para preservar la calidad de las aguas.
- Geomorfología y suelos.
- Actuaciones sobre el medio biótico.
- Integración de las infraestructuras en el paisaje.
- Gestión de residuos.
- Ciudad inteligente y movilidad.
- Sanidad ambiental y epidemiológica.
- Sociedad y población.
- Actividad económica.

Las medidas deben ser tenidas en consideración en los diferentes documentos técnicos que desarrollen esta planificación, en los que se incluirá tanto la fase de obras como el posterior sistema de operación, por lo que también deben reflejarse en los documentos presupuestarios y financieros de los mismos.

2.11.9. PROGRAMA DE VIGIILANCIA AMBIENTAL

El carácter de las actuaciones que integran la planificación recomienda el establecimiento de un sistema de seguimiento que permita controlar los efectos sobre las variables de sostenibilidad, así como, comprobar la incidencia real que cada actuación de la planificación propuesta puede tener sobre el cumplimiento de los objetivos y criterios ambientales establecidos en los diferentes ámbitos institucionales.

El Programa de Vigilancia Ambiental establece una serie de elementos de control cuya evolución se contrastará por medio del seguimiento de una serie de indicadores de lo que pueda estar sucediendo en cada momento, tanto durante la fase de construcción como durante la fase de operación de la actividad logística.

Durante la Fase de Ejecución de las obras, se realizará un seguimiento de los siguientes aspectos:

- ✓ Jalonamiento de la zona de ocupación de las obras.
- ✓ Control de la invasión de áreas no concernidas.
- ✓ Control de la emisión de polvo y partículas en suspensión a la atmósfera.
- ✓ Control de las emisiones de la maquinaria.
- ✓ Control de los niveles acústicos de las obras.
- ✓ Seguimiento de la calidad de las aguas superficiales durante la fase de obras.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

- ✓ Tratamiento y gestión de residuos.
- ✓ Control de la contaminación de los suelos.
- ✓ Vigilancia sobre la fauna.
- ✓ Seguimiento ambiental de la vegetación y de las medidas de restauración paisajística.

Durante la Fase Operativa del Plan de Sectorización se realizará un seguimiento de indicadores para el cumplimiento, control y seguimiento de las medidas protectoras y correctoras previstas para paliar los efectos ambientales, aplicables en buena medida a la operación de las actividades económicas colindantes, tales como:

- ✓ Control de los niveles acústicos.
- ✓ Seguimiento de la calidad de las aguas aportadas.
- ✓ Seguimiento ambiental de la vegetación y de las medidas de restauración ambiental.
- ✓ Vigilancia sobre la fauna.
- ✓ Control y gestión de residuos.
- ✓ Control de la sanidad ambiental.

El Plan de Vigilancia incluye la elaboración de una serie de informes periódicos. Del examen de esta documentación podrán derivarse modificaciones de las actuaciones previstas, en función de una mejor consecución de los objetivos del EsAE. En principio, el Plan de Vigilancia Ambiental plantea los siguientes informes ordinarios:

Fase de obras. Se redactarán con el fin de reflejar el desarrollo de las actuaciones prescritas en el Plan de Vigilancia Ambiental. Su periodicidad será mensual en el periodo de duración de las mismas.

Fase de operación. En los que se reflejará el desarrollo de las labores de vigilancia y seguimiento ambiental. A los seis meses contados a partir de la finalización de las obras, se remitirá el primer informe. Con posteridad, durante los cinco primeros años de implantación de las actuaciones se elaborará un informe de periodicidad anual. En el caso del seguimiento de las poblaciones de fauna la duración se extenderá hasta los diez primeros años de funcionamiento.

El seguimiento, control y supervisión ambiental que comprenden los trabajos de Vigilancia Ambiental será realizado por personas que posean la capacidad técnica suficiente y tendrán la calidad necesaria para asegurar el cumplimiento de cada una de las consideraciones y determinaciones establecidas por el órgano ambiental en la Declaración Ambiental Estratégica, así como, la verificación de haber satisfecho las exigencias de la legislación en esta materia. Los estudios y documentos ambientales que se generen deberán identificar al autor o autores de los mismos, indicando su titulación y haciendo constar la fecha de conclusión y firma del autor o autores.

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

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

2.12. DIRECCIÓN Y AUTORÍA DE LOS TRABAJOS

El equipo técnico estuvo dirigido, en calidad de autor del Estudio Ambiental Estratégico, por el Ingeniero Luis Martín Hernández, responsable de su contenido y de la fiabilidad de la información facilitada.

Madrid, mayo de 2022

Luis Martín Hernández
Director Técnico de Proymasa

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

APENDICE I. INVENTARIO FAUNÍSTICO

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

Para un análisis faunístico en más detalle se han utilizado los datos disponibles para las cuadricula UTM de 10 por 10 km del Inventario Español de Especies Terrestres, el cual satisface los requerimientos del real Decreto 556/2011, quedando la zona comprendida dentro de la cuadrícula 30TVK78 y 30TVK79. Por tanto el inventario de fauna se corresponde con una zona superior al ámbito estrictamente afectada por la modificación de la planificación propuesta. Este hecho sugiere que algunas de las especies relacionadas a continuación no aparezcan en la zona de estudio, especialmente considerando la antropización del ámbito con usos eminentemente agrícolas circundado de áreas urbanas residenciales e industriales y vías de comunicación como son las carreteras M-121 (al norte) y la R-2 (hace límite de todo el límite noreste a suroeste).

A continuación, se explican detallada y convenientemente, cada una de las categorías aplicadas y la simbología utilizada:

Para clasificar la fauna del ámbito según las distintas categorías de estatus y protección existentes, se analiza el estado de conservación de cada una de las especies localizadas en el territorio según la información recogida en los diferentes catálogos y listados consultados, fundamentalmente:

- Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial (LESRPE), desarrollado por el Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, incluye las especies, subespecies y poblaciones merecedoras de una atención y protección particular en función de su valor científico, ecológico, cultural, singularidad, rareza o grado de amenaza, así como aquellas que figuran como protegidas en los anexos de las directivas y los convenios internacionales ratificados por España.
  - En peligro de extinción (PE): Taxones o poblaciones cuya supervivencia es poco probable si los factores causales de su actual situación siguen actuando.
  - Vulnerable (V): Taxones o poblaciones que corren el riesgo de pasar a en peligro de extinción en un futuro inmediato si los factores adversos que actúan sobre ellos no son corregidos.

- Catálogo Regional de Especies Amenazadas de la Comunidad de Madrid (Decreto 18/1992, de 26 de marzo) (18/1992). La presencia de una especie en dicho catálogo se expresa mostrando la categoría con la que figura en el mismo:
  E: En peligro de extinción.

  S: Sensibles a la alteración de su hábitat.

  VU: Vulnerable

  IE: de Interés Especial

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

- Directiva Aves, Directiva 2009/147/CE de 30 de noviembre de 2009 relativa a la conservación de las aves silvestres. Recoge en sus anexos diferentes listados de especies de aves:
  - Anexo I: Especies que deben ser objeto de medidas de conservación especiales en cuanto a su hábitat, con el fin de asegurar su supervivencia y su reproducción en su área de distribución.
  - Anexo II: Especies que pueden ser objeto de caza en el marco de la legislación nacional. Diferenciando entre:
  - Especies que pueden cazarse dentro de la zona geográfica marítima y terrestre de aplicación de la Directiva (Parte A).
  - Especies que pueden cazarse solamente en algunos países (Parte B).
- Directiva Hábitats, Directiva 92/43/CEE, de 21 de mayo, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres. Define como especies de interés comunitario aquellas especies de flora o fauna silvestres que se encuentran en peligro, o son vulnerables, es decir, que su paso a la categoría de las especies en peligro se considera probable en un futuro próximo en el caso de mantenerse los factores que ocasionan la amenaza, o son raras, es decir, sus poblaciones son de pequeño tamaño y, sin estar actualmente en peligro ni vulnerables, podrían estarlo o serlo, o son endémicas y requieren especial atención a causa de la singularidad de su hábitat o de posibles repercusiones que su explotación pueda tener en su conservación. La Directiva considera prioritarias a aquellas que están en peligro y cuya conservación supone una responsabilidad especial para la UE.
  - Anexo II: Identifica las especies de flora y fauna que son de interés comunitario.
  - Anexo IV: Identifica las especies de interés comunitario que requieren una protección estricta incluso fuera de la Red Natura 2000.
  - Anexo V: Recoge las especies que pueden ser objeto de medidas para que la recogida en la naturaleza de especímenes así como su explotación sean compatibles con el mantenimiento de las mismas en un estado de conservación favorable.

En los listados se incluyen también especies exóticas invasoras reguladas por el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras.

El inventario por grupos faunísticos de la zona de estudio es el siguiente:

Invertebrados: Según la base de datos del Inventario Español de Especies Terrestres del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente el número de invertebrados es de 6 especies diferentes, correspondientes a 5 coleópteros y 1 lepidóptero, que son los siguientes:

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Edo. digitalmente al margen

INVERTEBRADOS			
ESPECIE	NOMBRE COMÚN	RÉGIMEN DE PROTECCIÓN	HÁBITAT
Enochrus fuscipennis			Habitan ambientes leníticos de agua dulce, con vegetación acuática y, a menudo, sobre suelos arcillosos.
Helochares lividus			Ocupa tanto hábitats leníticos como lóticos, aunque siempre asociado a zonas de poca corriente.
Hydroglyphus geminus			Prefiere aguas estancadas de charcas y, aunque también aparece en remansos de ríos, arroyos, ramblas y acequias.
Laccophilus minutus			Especie habitual en cuerpos de agua estancados, tanto permanentes como temporales, dulce o algo mineralizados, eutrofizados y ricos en materia orgánica.
Plebejus hespericus	Niña del astrágalo	ALRIAE: NT (Casi amenazada)	Vive en retamares, romerales, tomillares, jabunales, atochares y esplegueras. Los matorrales se asientan en claros de encinar, quejigal, coscojar o pinar.
Rhantus suturalis			Típica de pozas, charcas y lagunas de agua dulce, aunque también puede aparecer de forma esporádica en remansos de arroyos y ríos.

ALRIAE: Atlas y Libro Rojo de los invertebrados amenazados de España.
LESRPE: Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial
CEEEI: Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras (Real Decreto 630/2013)
CREA: Catalogo Regional de Especies Amenazadas (Decreto 18/1992)
Especies en negrita presentan una probable presencia en el ámbito.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

Peces: Según la base de datos del Inventario Español de Especies Terrestres del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente el número de peces es de 7 especies diferentes, que son los siguientes:

PECES			
ESPECIE	NOMBRE COMÚN	RÉGIMEN DE PROTECCIÓN	HÁBITAT
Ameiurus melas	Pez gato	CEEEI	Prefieren aguas de corriente lenta y fondo blando.
Barbus bocagei	Barbo común	D. Hábitats: Anexo V	Ríos de corriente lenta, salvo en épocas de freza que migra a zonas de mayor corriente
Barbus comizo	Barbo comizo	D. Hábitats: Anexo II CREA: En peligro de extinción	Prefiere ríos profundos con poca velocidad de corriente.
Carassius auratus	Carpa dorada	CEEEI	Aguas poco profundas de lagunas y ríos de corriente lenta, con abundante vegetación, fondos blandos, sitúa en orillas.
Chondrostoma arcasii	Bermejuela	LESRPE D. Hábitats: Anexo II CREA: Interés especial	Ríos de montaña, en zonas profundas y con corriente.
Chondrostoma polylepis	Boga de rio	D. Hábitats: Anexo II	Tramos medios de ríos, en zonas de marcada corriente.
Squalius alburnoides	Calandino		Poco exigente en cuanto a las condiciones del medio, pudiéndose encontrar tanto en arroyos de montaña como en zonas remansadas.

LESRPE: Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial
CEEEI: Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras (Real Decreto 630/2013)
CREA: Catalogo Regional de Especies Amenazadas (Decreto 18/1992)
Especies en negrita presentan una probable presencia en el ámbito.
La ictiofauna inventariada no tendrá presencia en el ámbito al no discurrir por el ningún cauce.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Edo. digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

Herpetofauna: Las especies de anfibios y reptiles españolas cuentan en su totalidad con algún tipo de protección. En Madrid, como en el resto del territorio nacional, las poblaciones de anfibios se hallan en una situación delicada, con claros síntomas de regresión. Según la base de datos del Inventario Español de Especies Terrestres del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente se recogen las especies de la herpetofauna existente en un área de 10 km^2 en el entorno al área de estudio, de tal forma que se incorporan zonas húmedas que presentan mejores condiciones ecológicas que la zona de estudio para el grupo faunístico que constituyen los anfibios. El número de anfibios inventariados es de 7 anfibios y 14 reptiles, que se relacionan a continuación:

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

ANFIBIOS			
ESPECIE	NOMBRE COMÚN	RÉGIMEN DE PROTECCIÓN	HÁBITAT
Alytes obstetricans	Sapo partero común	LESRPE D. Hábitats: Anexo IV	Ocupa multitud de hábitats, en terrenos silíceos, calizos o arcillosos, áreas de montaña o encinares, zonas de cultivo, huertas o áreas urbanas.
Bufo calamita	Sapo corredor	LESRPE D. Hábitats: Anexo IV	Bosques aclarados, cultivos, praderas húmedos (en puntos de agua temporales someros)
Discoglossus jeanneae	Sapillo pintojo meridional	LESRPE D. Hábitats: Anexo II	La especie está presente en substratos calizos o yesíferos, en general en zonas abiertas o en las proximidades de pinares. Suele ocupar masas de agua estancada de escasa entidad.
Pelobates cultripes	Sapo de espuelas	LESRPE D. Hábitats: Anexo IV	Se puede encontrar en lagunas, charcas, pantanetas y balsas para abrevar ganado, arroyos.
Pelodytes punctatus	Sapillo moteado septentrional	LESRPE D. Hábitats: Anexo IV CREA: Vulnerable	Especie pionera que puede ocupar zonas alteradas, siendo frecuente en canteras y hábitats acuáticos de reciente creación.
Pelophylax perezi	Rana común	D. Hábitats: Anexo V	Ubiquista, asociada a puntos de agua (charcas, balsas).
Pleurodeles waltl	Gallipato	LESRPE	Cultivos: charcas, puntos de riego y abrevaderos.

LESRPE: Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial
CEEEI: Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras (Real Decreto 630/2013)
CREA: Catalogo Regional de Especies Amenazadas (Decreto 18/1992)
Especies en negrita presentan una probable presencia en el ámbito.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

REPTILES			
ESPECIE	NOMBRE COMÚN	RÉGIMEN DE PROTECCIÓN	HÁBITAT
Acanthodactylus erythrurus	Lagartija colirroja	LESRPE	Hábitats abiertos, preferible con suelo suelto y presencia de matorral.
Blanus cinereus	Culebrilla ciega	LESRPE	Preferencia por suelos blandos y orgánicos. En bosques, cultivos y matorrales.
Chalcides striatus	Eslizón tridáctilo ibérico	LESRPE	Generalmente selecciona laderas de solana, con ligera pendiente, abundante vegetación herbácea y en ocasiones elevada humedad.
Coronella girondica	Culebra lisa meridional	LESRPE	Frecuente en claros de bosque y matorral mediterráneo en zonas de media montaña.
Malpolon monspessulanus	Culebra bastarda		Ubiquista, incluidas áreas antropizadas. Preferencia por matorral y espacios abiertos
Mauremys leprosa	Galápago leproso	LESRPE D. Hábitats: Anexo IV CREA: Vulnerable	El hábitat preferencial son charcas y arroyos de aguas remansadas y con vegetación de ribera, no siendo tan común en grandes ríos y embalses.
Natrix maura	Culebra viperina	LESRPE	Ligada a medios acuáticos.
Natrix natrix	Culebra de collar	LESRPE	Hábitos acuáticos.
Podarcis hispanica	Lagartija ibérica	LESRPE	Ligada a afloramientos rocosos. También en terrenos agrícolas, matorral y ambientes forestales con refugios rocosos.
Psammodromus algirus	Lagartija colilarga	LESRPE	Áreas de matorral y cultivos de secano.
Psammodromus hispanicus	Lagartija cenicienta	LESRPE	Bosques aclarados, matorral y cultivos de secano.
Rhinechis scalaris	Culebra de escalera	LESRPE	Bosques aclarados, dehesas, matorral, cultivos, riberas.
Tarentola mauritanica	Salamanquesa común	LESRPE	Habita en edificios, estructuras antiguas, casas abandonadas, autos abandonados, ruinas, rocas y campos pedregosos, troncos de árboles, etc.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

Timon lepidus	Lagarto ocelado	LESRPE	Preferencia por lugares abiertos con abundante refugio: dehesas, matorral, bosques.

LESRPE: Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial.
CEEEI: Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras (Real Decreto 630/2013)
CREA: Catalogo Regional de Especies Amenazadas (Decreto 18/1992)
Especies en negrita presentan una probable presencia en el ámbito.

De las 21 especies de la herpetofauna que pueden tener presencia en el ámbito, tan sólo 4 anfibios y 5 reptiles tienen probabilidad de presencia en el ámbito. En el caso de los anfibios pueden tener presencia en las zonas húmedas que proporcionan las acequias. Por otro lado, los reptiles con probable presencia son aquellos que tienen una alta tolerancia a la presencia humana.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

Aves: Las aves constituyen el grupo más numeroso y diverso de los vertebrados que pueblan el área. Como en los otros grupos la mayor parte de las especies inventariadas por la base de datos del Inventario Español de Especies Terrestres del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente no se localizan ni el ámbito de estudio ni en su entorno más cercano, ya sea por la fuerte sensibilidad a la presencia humana.

AVES			
ESPECIE	NOMBRE COMÚN	RÉGIMEN DE PROTECCIÓN	HÁBITAT
Accipiter gentilis	Azor común	LESRPE	Forestal
Accipiter nisus	Gavilán	LESRPE	Forestal y bosques de galería.
Acrocephalus arundinaceus	Carricero tordal	LESRPE	Zonas húmedas cuando dispongan de masas de carrizos, cañas o eneas.
Acrocephalus scirpaceus	Carricero común	LESRPE	Zonas húmedas palustres con carrizales.
Actitis hypoleucos	Andarríos chico	LESRPE CREA: De interés especial	Cursos fluviales.
Aegithalos caudatus	Mito	LESRPE	Forestal y parques urbanos
Alauda arvensis	Alondra común	D. Aves: Anexo II	Vive en zonas desarboladas abiertas, sobre cultivos, pastizales y matorrales ralos.
Alcedo atthis	Martín pescador	LESRPE D. Aves: Anexo I CREA: De interés especial	Bosques de galería.
Alectoris rufa	Perdiz roja	D. Aves: Anexo II	Áreas de cultivo, abiertas y con agricultura poco intensiva.
Anas clypeata	Cuchara común	D. Aves: Anexo II	En aguas someras con abundante vegetación acuática y emergente de orla.
Anas platyrhynchos	Ánade azulón	D. Aves: Anexo II	Ambientes acuáticos tanto naturales como humanizados (canales, parques,…)
Anas strepera	Ánade friso	D. Aves: Anexo II CREA: De interés especial	En masas de agua someras y eutróficas, como es en remansos fluviales y determinadas colas de embalses, canales, graveras y charcas artificiales.
Apus apus	Vencejo común	LESRPE	Ambientes rupícolas, núcleos urbanos (edificaciones), sotos y riberas

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

Aquila chrysaetos	Águila real	LESRPE D. Aves: Anexo I CREA: Sensible alteración hábitat	Rupícola.
Ardea purpurea	Garza imperial	LESRPE D. Aves: Anexo I CREA: Sensible a la alteración de su hábitat	Todo tipo de masas de agua dulce, aunque también salobre, pero siempre con extensas formaciones de helófitos, fundamentalmente carrizales, y con escasa interferencia humana.
Asio otus	Búho chico	LESRPE	Zonas forestales y arboladas.
Athene noctua	Mochuelo europeo	LESRPE	Preferencia por espacios abiertos, cultivos, dehesas, pastizales, parques urbanos.
Bubo bubo	Búho real	LESRPE D. Aves: Anexo I CREA: Vulnerable	Masas arboladas, cortados rocosos, zonas de matorral.
Bubulcus ibis	Garcilla bueyera	LESRPE	Se distribuye por áreas de pastos ganaderos, campos agrícolas, arrozales, humedales naturales y basureros urbanos.
Burhinus oedicnemus	Alcaraván común	D. Aves: Anexo I CREA: Interés especial	Terrenos llanos desarbolados: matorrales, pastizales y cultivos de secano.
Buteo buteo	Busardo ratonero	LESRPE	Mosaico de masas forestales con praderas y cultivos.
Calandrella brachydactyla	Terrera común	LESRPE D. Aves: Anexo I	Zonas llanas y variablemente áridas, donde ocupa matorrales ralos, eriales, barbechos y bordes de cultivos.
Caprimulgus europaeus	Chotacabras europeo	LESRPE D. Aves: Anexo I	Habitante de las lindes de bosque, los matorrales y las dehesas.
Caprimulgus ruficollis	Chotacabras cuellirojo	LESRPE CREA: Interés especial	Áreas arboladas con matorral junto a zonas abiertas para campeo y alimentación
Carduelis cannabina	Pardillo común		Campiñas, áreas de matorral, cultivos y pastizal.
Carduelis carduelis	Jilguero		Campiñas, áreas de matorral, cultivos, riberas, dehesas, parques urbanos.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

Carduelis chloris	Verderón común		Masas forestales, matorral, sotos fluviales, campiñas.
Cecropis daurica	Golondrina daúrica	LESRPE	Ocupa todo tipo de hábitats, desde construcciones humanas abandonadas hasta zonas montañosas y valles fluviales.
Certhia brachydactyla	Agateador común	LESRPE	Masas forestales.
Cettia cetti	Ruiseñor bastardo	LESRPE CREA: Interés especial	Vegetación arbustiva densa próxima al agua, sotos fluviales, riberas.
Charadrius dubius	Chorlitejo chico	LESRPE	Ríos con guijarros y piedras, pero se ha adaptado bien a nuevos hábitats como las graveras.
Ciconia ciconia	Cigüeña blanca	CREA: Vulnerable	Campiñas, cultivos, áreas antropizadas.
Circus aeruginosus	Aguilucho lagunero occidental	LESRPE D. Aves: Anexo I CREA: Sensible a la alteración de su hábitat	Su presencia está ligada en buena medida a humedales con vegetación palustre de porte medio o alto, con formaciones de carrizo, enea, junco de laguna o masiega.
Circus cyaneus	Aguilucho pálido	LESRPE D. Aves: Anexo I CREA: Interés especial	Campos de cereales, vegas y humedales
Circus pygargus	Aguilucho cenizo	LESRPE D. Aves: Anexo I CREA: Vulnerable	Grandes extensiones cultivadas de trigo y cebada
Cisticola juncidis	Buitrón	LESRPE	Vive en zonas abiertas, tanto húmedas como secas, con vegetación herbácea densa, como juncales y campos de cultivo.
Clamator glandarius	Críalo europeo	LESRPE	Zonas abiertas, dehesas, sotos, pastizales.
Columba domestica	Paloma doméstica		Áreas antropizadas.
Columba livia/domestica	Paloma bravía		Áreas antropizadas y cortados.
Columba oenas	Paloma zurita	D. Aves: Anexo II	Bosques aclarados y espacios agrarios, sotos fluviales, parques periurbanos.
Columba palumbus	Paloma torcaz	D. Aves: Anexo II	Forestal y cultivos de secano.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

Corvus corax	Cuervo		Cortados rocosos, zonas arboladas en mosaico con cultivos agrícolas o matorral.
Corvus corone	Corneja común	D. Aves: Anexo II	Cultivos agrícolas o matorral.
Corvus monedula	Grajilla	D. Aves: Anexo II	Cortados rocosos, cultivos.
Coturnix coturnix	Codorniz	D. Aves: Anexo II	Espacios abiertos dedicados a cultivos de secano.
Cuculus canorus	Cuco	LESRPE	Hábitats forestales con estrato arbustivo.
Cyanopica cyana	Rabilargo		Zonas forestales.
Delichon urbicum	Avión común	LESRPE	Zonas antropizadas.
Dendrocopos major	Pico picapinos	LESRPE	Forestal.
Emberiza calandra	Escribano triguero		Cultivos herbáceos de secano, dehesas abiertas, pastizales
Emberiza cia	Escribano montesino	LESRPE	Laderas pedregosas con matorrales dispersos, piornales, escobonales y bosques abiertos
Emberiza cirlus	Escribano soteño	LESRPE	Lindes de bosque, de los sotos ribereños, de las praderas húmedas con arbolado disperso, de los setos vivos e, incluso, de parques y jardines.
Erithacus rubecula	Petirrojo	LESRPE	Zonas forestales, linderos de bosques y parques y jardines.
Falco naumanni	Cernícalo primilla	LESRPE D. Aves: Anexo I CREA: Peligro extinción	Cultivos herbáceos de secano y pastizales
Falco peregrinus	Halcón peregrino	LESRPE D. Aves: Anexo I CREA: Vulnerable	Cultivos herbáceos de secano y zonas abiertas.
Falco subbuteo	Alcotán	LESRPE CREA: De interés especial	Llanuras cerealistas con pinares o arbolado disperso, dehesas, sotos fluviales, y manchas de roble melojo en zonas más montañosas.
Falco tinnunculus	Cernícalo vulgar	LESRPE	Cultivos, pastizales, bosques abiertos y ambientes urbanos.
Ficedula hypoleuca	Papamoscas cerrojillo	LESRPE	Forestal, matorral.
Fringilla coelebs	Pinzón vulgar		Forestal, matorral.
Fulica atra	Focha común	D. Aves: Anexo II	Aguas abiertas y tranquilas, además de una

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

			buena cobertura de vegetación emergente.
Galerida cristata	Cogujada común	LESRPE	Medios abiertos de carácter antrópico como cultivos herbáceos, pastizales y eriales.
Galerida theklae	Cogujada montesina	LESRPE D. Aves: Anexo I	Medios abiertos como matorral y bosques abiertos.
Gallinula chloropus	Gallineta común	D. Aves: Anexo II	Ambientes acuáticos incluso de origen antrópico, ríos, charcas, acequias,…
Garrulus glandarius	Arrendajo	D. Aves: Anexo II	Forestal
Hieraaetus pennatus	Aguililla calzada	LESRPE D. Aves: Anexo I	Formaciones arbóreas con claros y zonas abiertas, dehesas.
Himantopus himantopus	Cigüeñuela común	LESRPE D. Aves: Anexo I CREA: De interés especial	Lagunas interiores, embalses y charcas temporales.
Hippolais polyglotta	Zarcero común	LESRPE	Medios abiertos con arbolado disperso, claros y bordes de bosque con matorral, riberas.
Hirundo rustica	Golondrina común	LESRPE	Ambientes antropizados.
Ixobrychus minutus	Avetorillo común	LESRPE D. Aves: Anexo I CREA: Sensible a la alteración de su hábitat	Riberas fluviales, embalses o lagunas.
Jynx torquilla	Torcecuellos	LESRPE CREA: De interés especial	Forestal.
Lanius excubitor	Alcaudón norteño		Terrenos abiertos cercanos a los bordes de bosques. Puede habitar también en zonas agrícolas.
Lanius senator	Alcaudón común	LESRPE	Dehesas, riberas, matorral, cultivos herbáceos, pastizal.
Loxia curvirostra	Piquituerto común		Forestal.
Lullula arborea	Totovía	LESRPE D. Aves: Anexo I	Medios abiertos con árboles o arbustos dispersos, y posee buenas densidades en dehesas y bosques aclarados..
Luscinia megarhynchos	Ruiseñor común	LESRPE	Forestal, formaciones arbustivas densas, dehesas, riberas con sotobosque, parques urbanos.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

Melanocorypha calandra	Calandría común	LESRPE D. Aves: Anexo I CREA: De interés especial	Campiñas con cultivos extensivos de cereal, pastizales naturales con alta cobertura herbácea.
Merops apiaster	Abejaruco	LESRPE	Áreas abiertas como cultivos, matorrales, dehesas con sustrato blando para construcción de nido.
Milvus migrans	Milano negro	LESRPE D. Aves: Anexo I	Muy asociada a las actividades humanas, frecuenta basureros, muladares, pueblos, granjas y es especialmente abundante en dehesas con vacuno extensivo.
Milvus milvus	Milano real	LESRPE: Peligro extinción D. Aves: Anexo I CREA: Vulnerable	Bosquetes o sotos fluviales.
Monticola solitarius	Roquero solitario	LESRPE	Roquedos.
Motacilla alba	Lavandera blanca	LESRPE	Riberas, cultivos, pastizales, jardines y parques.
Motacilla cinerea	Lavandera cascadeña	LESRPE	Típica de arroyos y regatos de corriente rápida.
Motacilla flava	Lavandera boyera	LESRPE	Preferencia de claros cerca del agua.
Myiopsitta monachus	Cotorra argentina	CEEEI	Bosques, zonas de cultivos, parques y jardines
Nycticorax nycticorax	Martinete común	LESRPE D. Aves: Anexo I CREA: Sensible a la alteración de su hábitat	Prefiere humedales de aguas dulces, tales como ríos, graveras, lagunas o embalses.
Oenanthe hispanica	Collalba rubia	LESRPE	Terrenos abiertos y secos, con matorral o arbolado disperso.
Oenanthe leucura	Collalba negra	LESRPE D. Aves: Anexo I CREA: Interés especial	Cortados, zonas escarpadas y rocosas desprovistas de vegetación.
Oenanthe oenanthe	Collalba gris	LESRPE	Utiliza zonas abiertas con vegetación dispersa, con presencia de rocas y piedras.
Oriolus oriolus	Oropéndula	LESRPE	Encinares, riberas arboladas.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

Otis tarda	Avutarda	LESRPE D. Aves: Anexo I CREA: Sensible a la alteración de su hábitat	Llanuras, terrenos desarbolados y abiertos y áreas de cultivo extensivo.
Otus scops	Autillo	LESRPE	Dehesas, cultivos con setos y árboles dispersos, riberas, matorral, parques.
Otus scops	Autillo	LESRPE	Dehesas, cultivos con setos y árboles dispersos, riberas, matorral, parques.
Periparus ater	Carbonero garrapinos	LESRPE	Formaciones arbustivas complejas y maduras, bosques densos de coníferas, hayedos, abedulares y robledales
Cyanistes caeruleus	Herrerillo común	LESRPE	Forestal, parques y jardines.
Parus major	Carbonero común	LESRPE	Forestal, bosques, matorrales desarrollados, parques y jardines.
Passer domesticus	Gorrión común		Ambientes humanizados, cultivos y zonas abiertas.
Passer hispaniolensis	Gorrión moruno		Bosques aislados (encina, alcornoque, pino, eucalipto, olivo, palmera...), arbustos y riberas de ríos
Passer montanus	Gorrión molinero		Cultivos con arbolado disperso, sotos, eriales, parques.
Petronia petronia	Gorrión chichón	LESRPE	Zonas abiertas con roquedos y terrenos agrícolas, dehesas.
Phasianus colchicus	Faisán común		Prefiere ambientes que alternen zonas arboladas con espacios abiertos, sean cultivados o pastizales.
Phoenicurus ochruros	Colirrojo tizón	LESRPE	Roquedos y terrenos despejados, secos y pedregosos.
Phylloscopus bonelli	Mosquitero papialbo	LESRPE	Bosques abiertos de terrenos secos.
Pica pica	Urraca	D. Aves: Anexo II	Bosques aclarados, setos arbolados, sotos, parques.
Picus viridis	Pito real	LESRPE	Campiñas, bordes de bosque y arbolado poco denso.
Porphyrio porphyrio	Calamón común	LESRPE D. Aves: Anexo I	Zonas húmedas para nidificar como marismas, lagunas, canales, graveras, embalses o tramos bajos de ríos.
Pterocles alchata	Ganga común	LESRPE D. Aves: Anexo I	Llanuras sin arbolado, preferentemente pastizal halófilo.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

		CREA: Sensible a la alteración de su hábitat	
Pterocles orientalis	Ortega	LESRPE D. Aves: Anexo I CREA: Sensible a la alteración de su hábitat	Campos de cultivo de cereal.
Ptyonoprogne rupestris	Avión roquero	LESRPE	Rupícola.
Pyrrhocorax pyrrhocorax	Chova piquirroja	LESRPE D. Aves: Anexo I CREA: Interés especial	Cortados rocosos en montaña y zonas fluviales.
Rallus aquaticus	Rascón europeo	D. Aves: Anexo II	Zonas húmedas y amplios corredores fluviales.
Regulus ignicapilla	Reyezuelo listado	LESRPE	Ocupa gran variedad de bosques, con marcada preferencia por las coníferas.
Remiz pendulinus	Pájaro Moscón	LESRPE	Ligado estrictamente a medios acuáticos y su hábitat preferente son las riberas de los tramos medios y bajos de los ríos, además de carrizales, alamedas, choperas.
Riparia riparia	Avión zapador	LESRPE CREA: De interés especial	Dispersa por la mayoría de las cuencas hidrográficas en zonas de escarpes terrosos.
Saxicola torquatus	Tarabilla común	LESRPE	Zonas abiertas con matorral, pastizal con arbustos dispersos, bordes de sotos, claros de bosques.
Serinus serinus	Verdecillo		Forestal, arbolado poco denso, bordes de bosque, parques.
Streptopelia decaocto	Tórtola turca	D. Aves: Anexo II	Zonas antropizadas.
Streptopelia turtur	Tórtola europea	D. Aves: Anexo II	Mosaico con alternancia de arbolado, setos y cultivos, dehesas, riberas.
Strix aluco	Cárabo común	LESRPE	Forestal.
Sturnus unicolor	Estornino negro		Bosques aclarados, cultivos, parques urbanos.
Sylvia atricapilla	Curruca capirotada	LESRPE	Forestal, bosques de ribera.
Sylvia cantillans	Curruca carrasqueña	LESRPE	Jarales, brezales, retamares, coscojares y encinares.
Sylvia communis	Curruca zarcera	LESRPE	Mosaico donde se alternen pequeños bosquetes con zonas más

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

			abiertas de prados, campiña, setos y matorrales
Sylvia conspicillata	Curruca tomillera	LESRPE	Áreas más secas, abiertas, áridas con tomillares o aulagares
Sylvia hortensis	Curruca mirlona	LESRPE CREA: De interés especial	Monte mediterráneo, abierto preferentemente encinares.
Sylvia melanocephala	Curruca cabecinegra	LESRPE	Formaciones arbustivas y arbóreas con matorral.
Sylvia undata	Curruca rabilarga	LESRPE D. Aves: Anexo I	Matorral.
Tachybaptus ruficollis	Zampullín común	LESRPE	Ocupa un amplio espectro de hábitats acuáticos, desde pequeñas charcas de profundidad media, balsas de riego y lagunas, hasta graveras, embalses, tramos fluviales con remansos, marismas o canales.
Tetrax tetrax	Sisón común	LESRPE: Vulnerable D. Aves: Anexo I CREA: Sensible a la alteración de su hábitat	Ambientes agrícolas llanos y abiertos, con cereal de secano o pastizales extensivos.
Troglodytes troglodytes	Chochín común	LESRPE	Medios forestales de carácter atlántico (fresnedas).
Turdus merula	Mirlo común	D. Aves: Anexo II	Arbolado, matorral, parques y jardines, riberas.
Turdus viscivorus	Zorzal charlo	D. Aves: Anexo II	Áreas boscosas o parcialmente arboladas.
Tyto alba	Lechuza común	LESRPE CREA: De interés especial	Espacios abiertos, campiña, cultivos de secano, pastizales, núcleos urbanos.
Upupa epops	Abubilla	LESRPE	Dehesas, cultivos.
Vanellus vanellus	Avefría	D. Aves: Anexo II CREA: De interés especial	Ambientes diversos (prados húmedos incluso con ganado, baldíos, cultivos, barbechos, etc.), en general asociada a zonas inundables (marismas transformadas, antiguas lagunas, junqueras y prados, lavajos y bodones,...)

LESRPE: Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial
CEEEI: Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras (Real Decreto 630/2013)
CREA: Catalogo Regional de Especies Amenazadas (Decreto 18/1992)
Especies en negrita presentan una probable presencia en el ámbito.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

De las 133 especies ornítica inventariadas tan sólo tienen alta probabilidad de presencia aquellas con capacidades de sobrevivir en ambientes de cultivos.

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

Mamíferos: Como en los demás grupos faunísticos la localización de la zona de estudio en una zona rural (es decir, se trata de especies adaptadas al ambiente humano). En la base de datos del Inventario Español de Especies Terrestres del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente establecen áreas de posible presencia de 20 Km^2 por lo que muchas de las especies inventariadas no tendrán presencia en la zona de estudio.

MAMIFEROS			
ESPECIE	NOMBRE COMÚN	RÉGIMEN DE PROTECCIÓN	HÁBITAT
Apodemus sylvaticus	Ratón de campo		Áreas con cobertura arbórea o arbustiva.
Arvicola sapidus	Rata de agua		Vinculada a los medios acuáticos permanentes.
Capreolus capreolus	Corzo		Forestal.
Crocidura russula	Musaraña gris		Bosques aclarados, bordes de bosque con buena cobertura, cultivos, áreas semiurbanas.
Eliomys quercinus	Lirón careto		Zonas boscosas y de matorral mediterráneo.
Erinaceus europaeus	Erizo europeo		Bosques y medios semiurbanos (jardines).
Genetta genetta	Gineta	LESRPE D. Hábitats: Anexo V	Forestal y asociado a la presencia de rocas y arroyos.
Lepus granatensis	Liebre ibérica		Preferencia por hábitats abiertos, campiñas
Martes foina	Garduña		Zonas montañosas y rocosas, con poca vegetación. También en bosques de robles, hayedos, encinares, etc.
Microtus duodecimcostatus	Topillo mediterráneo		Terrenos fáciles de excavar en zonas naturales con cobertura herbácea y cultivos.
Mus musculus	Ratón casero		Zonas antropizadas
Mus spretus	Ratón moruno		Espacios abiertos, áreas de matorral, zonas rocosas con vegetación herbácea y cultivos de secano.
Mustela nivalis	Comadreja		Bosques abiertos, campos de cultivo, praderas, bosques de ribera y prados alpinos.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

Mustela putorius	Turón	D. Hábitat: Anexos V	Bosques, zonas de maleza, praderas, terrenos rocosos y riberas de ríos.
Myotis myotis	Murciélago ratonero grande	LESRPE D. Hábitat: Anexos II CREA: Vulnerable	Termófilo. Terrenos boscosos, despejados y parques.
Oryctolagus cuniculus	Conejo		Dehesas, matorral, cultivos
Pipistrellus pipistrellus	Murciélago común	LESRPE	Zonas urbanas, borde de los bosques, en praderas, pantanos y zonas húmedas
Pipistrellus pygmaeus	Murciélago de Cabrera	LESRPE	Fisurícola en medios urbanos a grandes zonas forestales
Pipistrellus pygmaeus	Murciélago de Cabrera	LESRPE	Fisurícola en medios urbanos a grandes zonas forestales
Plecotus austriacus	Murciélago orejudo meridional	LESRPE CREA: Vulnerable	Jardines, parques y zonas de cultivos. Hábitats antropófilos.
Rattus norvegicus	Rata parda		Zonas antropizadas
Rhinolophus euryale	Murciélago mediterráneo de herradura	LESRPE D. Hábitat: Anexos II CREA: Vulnerable	Regiones cálidas con cuevas y agua
Rhinolophus ferrumequinum	Murciélago grande de herradura	LESRPE: Vulnerable D. Hábitat: Anexo II CREA: Vulnerable	Ubiquista que se localiza en cualquier medio, con preferencia por zonas arboladas con espacios abiertos.
Rhinolophus mehelyi	Murciélago mediano de herradura	LESRPE: Vulnerable D. Hábitat: Anexo II	Troglodita. Prefiere la disposición adehesada de la cubierta vegetal
Sus scrofa	Jabalí		Lugares con una vegetación alta donde poder camuflarse (carrasca, aulagas, junqueras, espinos...), encinares, bosques caducifolios y donde abunde el agua
Tadarida teniotis	Murciélago rabudo	LESRPE	Núcleos habitados y espacios abiertos.
Vulpes vulpes	Zorro		Forestal, dehesas, matorral, cultivos

LESRPE: Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial
CEEEI: Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras (Real Decreto 630/2013)
CREA: Catalogo Regional de Especies Amenazadas (Decreto 18/1992)
Especies en negrita presentan una probable presencia en el ámbito.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

De las 27 especies de mamíferos tan sólo tiene probabilidad de vivir en este ambiente rural, siendo el grupo de los roedores el más numeroso.

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

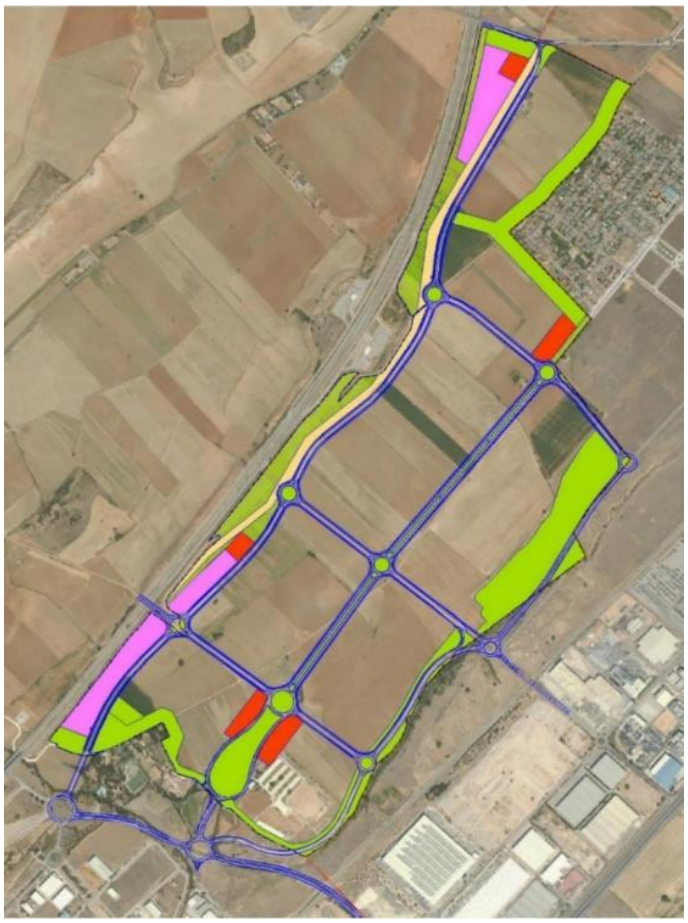
CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

PLAN DE SECTORIZACIÓN, CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA EN GRADO DE PLAN PARCIAL, DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO SUNS-AE DESTINADO A ACTIVIDADES ECONÓMICAS, DEL PLAN GENERAL DE MECO (MADRID).

ALMA Henares



-DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL-

-TOMO II: ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO-

ANEXOS

Promotor:

COMISIÓN GESTORA DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO SUNS-AE DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS DE MECO.

Mayo, 2022.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

INDICE DE ANEXOS

ANEXO I. DOCUMENTO DE ALCANCE
ANEXO II. JUSTIFICACIÓN DE LA PLANIFICACIÓN
ANEXO III. ESTUDIO DE LA CALIDAD DEL AIRE
ANEXO IV. ESTUDIO DE DEL CAMBIO CLIMÁTICO
ANEXO V. ESTUDIO DE RUIDO
ANEXO VI. ESTUDIO DE LA CALIDAD AGROLÓGICA
ANEXO VII. ESTUDIO DE CARACTERIZACIÓN DE SUELOS
ANEXO VIII. ESTUDIO DE LA RED DE SANEAMIENTO
ANEXO IX. ESTUDIO DE HIDROGEOLOGÍA
ANEXO X. ESTUDIO BOTÁNICO
ANEXO XI. ESTUDIO DE AFECCIÓN A ESPACIOS PROTEGIDOS
ANEXO XII. ESTUDIO DE PAISAJE
ANEXO XIII. ESTUDIO DE AFECCIONES SOCIOECONÓMICAS.
ANEXO XIV. ESTUDIO DE ARQUEOLOGÍA
ANEXO XV. ESTUDIO DE GENERACIÓN Y GESTIÓN DE RESIDUOS
ANEXO XVI. ESTUDIO DE VIABILIDAD ENERGÉTICA

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

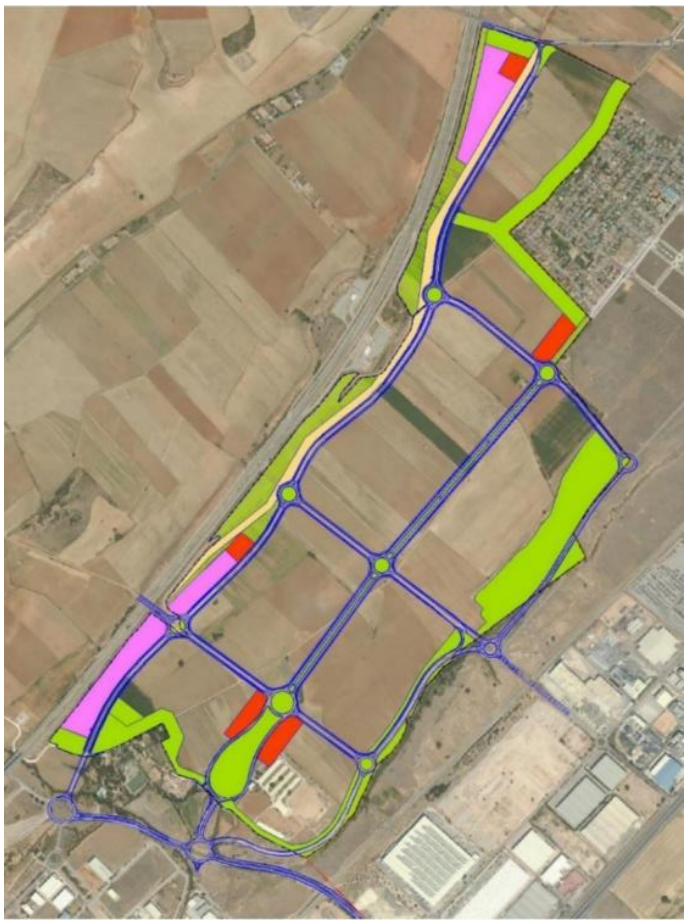
CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

PLAN DE SECTORIZACIÓN, CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA EN GRADO DE PLAN PARCIAL, DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO SUNS-AE DESTINADO A ACTIVIDADES ECONÓMICAS, DEL PLAN GENERAL DE MECO (MADRID).

ALMA Henares



-DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL-

-TOMO II: ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO-

ANEXO I. DOCUMENTO DE ALCANCE

Promotor:

COMISIÓN GESTORA DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO SUNS-AE DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS DE MECO.

Mayo, 2022.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

Comunidad de Madrid

Dirección General de Descarbonización y Transición Energética
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y AGRICULTURA

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1257996747974193400668

INDICE

1. ANTECEDENTES, DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL PLAN **1**

1.1. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS 1
1.2. CONTENIDO DEL DOCUMENTO SOBRE EL QUE SE INFORMA 2
1.3. ALEGACIONES DERIVADAS DEL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA 3
1.4. DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO 4
1.5. AFECCIONES AL MEDIO Y CONDICIONES DERIVADAS DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL 5
1.6. PROPUESTA DE ORDENACIÓN 7
1.6.1. Planeamiento vigente 7
1.6.2. Objetivos del Plan de Sectorización que se propone 7
1.6.3. Alternativas de Planeamiento 8
1.6.4. Alternativa escogida. Propuesta de crecimiento 12

2. DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO / INFORME PREVIO DE ANÁLISIS AMBIENTAL **14**

2.1. APLICACIÓN DE LA LEY 21/2013, DE 9 DE DICIEMBRE, DE EVALUACIÓN AMBIENTAL 14
2.1.1. Participación de las Administraciones públicas afectadas y del público interesado 14
2.1.2. Criterios ambientales estratégicos e indicadores de los objetivos ambientales y principios de sostenibilidad aplicables 19
2.1.3. Necesidades a satisfacer y estudio de alternativas. 20
2.1.4. Pautas sobre el estudio ambiental estratégico 26
2.1.5. Fases de información y consultas 28
2.1.6. Análisis técnico del expediente. 30
2.2. PAUTAS SOBRE INFORMACIÓN A APORTAR EN SIGUIENTES FASES POR EL AYUNTAMIENTO 30
2.3. APLICACIÓN DE LA LEY DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y DE LA LEY DE IPPC PARA PROYECTOS Y ACTIVIDADES 32
2.4. PROTECCIÓN DEL MEDIO NATURAL. INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE BIODIVERSIDAD Y RECURSOS NATURALES 32
2.5. CONDICIONES PARA LA ORDENACIÓN GENERAL 35
2.6. CONDICIONES PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA 36
2.7. CONDICIONES PARA LAS INFRAESTRUCTURAS 36
2.7.1. Infraestructuras eléctricas 36
2.7.2. Infraestructuras viarias 37
2.7.3. Infraestructuras ferroviarias 41
2.7.4. Infraestructuras oleohidráulicas y gasísticas 42
2.8. CONDICIONES PARA LAS ZONAS VERDES 42
2.9. PROTECCIÓN DE LAS VÍAS PECUARIAS 42
2.10. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL 43
2.11. PROTECCIÓN FRENTE A LA CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA. ESTUDIO DE LAS AFECCIONES DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO 44
2.12. PROTECCIÓN FRENTE A LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA 46
2.13. PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS HÍDRICOS E INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS 49
2.14. PROTECCIÓN DE CAUCES E HIDROGEOLOGÍA 52
2.15. ESTUDIO SOBRE CALIDAD DE SUELOS 55
2.16. RESIDUOS 55
2.17. PROTECCIÓN Y PREVENCIÓN DE INCENDIOS 56
2.18. PROTECCIÓN DEL MEDIO NOCTURNO 57
2.19. MEDIDAS TENDENTES AL AHORRO ENERGÉTICO 57
2.20. MEDIDAS TENDENTES AL AHORRO EFECTIVO Y DISMINUCIÓN DEL CONSUMO DE AGUA POTABLE 58
2.20.1. Medidas que se deben adoptar en zonas verdes 58
2.20.2. Medidas que se deben adoptar en edificios de viviendas 58
2.21. CONTAMINACIÓN ELECTROMAGNÉTICA 58
2.22. NORMATIVA URBANÍSTICA 59
2.23. VIGILANCIA AMBIENTAL 59

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
AREA DE TRAMITACIÓN Y RESOLUCION DE PROCEDIMIENTOS

10-UB2-00031.2/2021
SIA 21/029

INFORME PREVIO DE ANÁLISIS AMBIENTAL / DOCUMENTO DE ALCANCE

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 10/055961.9/21 del pasado día 9 de febrero de 2021 por el que viene a interesar informe en relación con el Plan de Sectorización del Suelo Urbanizable No Sectorizado destinado a actividades económicas (ALMA) en el término municipal de Meco, esta Dirección General de Descarbonización y Transición Energética, formula el siguiente **documento de alcance del estudio ambiental estratégico**.

1. ANTECEDENTES, DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL PLAN

1.1. Antecedentes Administrativos

Con fecha 9 de febrero de 2021 y número de registro 10/055961.9/21 el Excmo. Ayuntamiento de Meco remite a la Dirección General de Urbanismo y Suelo el documento de Avance del Plan de Sectorización del Suelo Urbanizable No Sectorizado destinado a actividades económicas en el término municipal de Meco a los efectos de la tramitación conjunta del “Informe de Impacto Territorial” (artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid) y el procedimiento de evaluación ambiental estratégica regulado por la ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

Según oficio remitido a los distintos Ayuntamientos con número de registro de salida 10/205527.9/15 de fecha 23 de octubre de 2015, la Dirección General de Urbanismo y la antigua Dirección General de Medio Ambiente (ahora de Descarbonización y Transición Energética), informan de la posibilidad de tramitar de forma conjunta el Informe de Impacto Territorial (art. 56.3 de la Ley 9/2001) y el Informe de Evaluación Ambiental Estratégica (Ley 21/2013, indicando que:

"Una vez concluido el periodo de información pública, toda la documentación del avance, incluyendo las alegaciones recibidas, será remitida por el Ayuntamiento a la Dirección General de Urbanismo, que ejercerá las funciones de órgano sustantivo en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de acuerdo con el artículo 18 de la Ley 21/2013, además de las que le corresponden en la tramitación del informe de Impacto Territorial."

Tras analizar el expediente por parte de la Dirección General de Urbanismo como órgano sustantivo, se comprueba que la documentación aportada cumple con los requisitos señalados en el punto 2 del artículo 56 mencionado, así como con el artículo 18 de Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental en cuanto a su evaluación ambiental estratégica y los artículos 22.4 y 24 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, en relación con la inclusión de una memoria o informe de sostenibilidad económica.

Por tanto, la Dirección General de Urbanismo como órgano sustantivo, tras realizar las comprobaciones indicadas en el artículo 18 de la Ley 21/2013, remite a la Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica del Avance del Plan de Sectorización del Suelo Urbanizable No Sectorizado destinado a actividades económicas en el término

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Pdo. digitalmente al margen.

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1257996747974193400668

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental
Fdo. digitalmente

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1257996747974193400668

municipal de Meco adjuntando la documentación necesaria con fecha 9 de febrero de 2021 y nº de registro 10/055961.9/21.

En el escrito remitido por la Dirección General de Urbanismo se hace notar que la publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid del acuerdo de pleno por el que se acordó someter durante un plazo de treinta días la información pública el documento de Avance se hizo con fecha 1 de diciembre de 2020. (BOCM nº 293).

Dado que la documentación facilitada a esta Dirección General con fecha 09 de febrero de 2021 resultaba insuficiente para la emisión del informe, mediante escrito de fecha 12 de febrero de 2021 se requirió la aportación de documentación complementaria. (Decreto 170, Estudio Acústico y Estudio de Suelo)

Con fecha 16 de febrero de 2021 y nº de registro 10/016229.0/21 se comunica tanto al Ayuntamiento de Meco como a la Dirección General de Urbanismo que, con fecha 9 de febrero de 2021, se inicia el procedimiento de evaluación ambiental estratégica del Avance del Plan de Sectorización del Suelo Urbanizable No Sectorizado destinado a actividades económicas en el término municipal de Meco.

En el mismo oficio se comunica la realización de las consultas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas para la determinación del contenido del Estudio ambiental estratégico en los términos establecidos en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental y la solicitud de informes que se han estimado fundamentales para la elaboración del Informe previo de análisis ambiental / Documento de alcance.

Con fecha 09 de abril de 2021 y nº de registro 10/168548.9/21 el órgano promotor indica que remite la documentación solicitada, sin embargo, no se adjunta dicha documentación (estudio hídrico, estudio acústico y estudio de suelos), por lo que con fecha 13 de abril de 2021 se reitera la documentación inicialmente solicitada.

Con fecha 13 de abril y nº de registro 10/168705.9/21, el Ayuntamiento de Meco remite enlace digital para acceder a la documentación complementaria solicitada. A este respecto, con fecha 13 de abril de 2021 y nº de registro 10/036512.1/21 se reitera lo indicado en la petición complementaria inicial y en su posterior reiteración, respecto a la presentación de la contestación a la solicitud de documentación complementaria.

Con fecha 16 de abril de 2021 la Dirección General de Urbanismo remite a esta Dirección General la documentación complementaria solicitada: versión actualizada de la Memoria del Plan de Sectorización, Estudio de caracterización de la calidad de los suelos, cumplimiento del Decreto 170/1998, documentación sobre contaminación acústica.

1.2. Contenido del documento sobre el que se informa

El documento sobre el que se emite este informe consta de la siguiente documentación:

- Plan de Sectorización. Junio 2020
  - Avance
  - Planos.
  - Documento Inicial Estratégico.
  - Estudio arqueológico y consulta carta arqueológica
  - Estudio de tráfico
  - Estudio de drenaje

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

- Memoria abreviada de análisis de impacto normativo
- Viabilidad de suministros

- Documentación Complementaria. Abril de 2021
  - Documento de Avance del Plan de Sectorización.
  - Memoria abreviada del Análisis del Impacto Normativo del Avance de Plan de Sectorización.
  - Estudio de caracterización de la calidad de los suelos
  - Cumplimiento del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.
  - Documentación sobre contaminación acústica: situación preoperacional.

1.3. Alegaciones derivadas del periodo de Información Pública

Por Resolución de Alcaldía nº 2230 de 25 de noviembre de 2020, el Pleno del Ayuntamiento acordó someter a información pública el Avance del Plan de Sectorización del Suelo Urbanizable No Sectorizado "ALMA" y el documento inicial estratégico por un plazo de treinta días.

La publicación del acuerdo en el BOCM nº 293 del día 1 de diciembre de 2020, inicia el trámite de información pública establecido en el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

En la documentación remitida se incluye certificado del secretario municipal, de fecha 1 de diciembre de 2020, donde consta el trámite de información pública y las 11 alegaciones o sugerencias recibidas, en su mayoría de particulares, de carácter urbanístico y ambiental, con un contenido similar, alegando su oposición al desarrollo del Plan de Sectorización por los siguientes motivos:

- Son propietarios y residentes del conjunto residencial La Paloma-Asfain, en el término municipal de Azuqueca de Henares, situado sin solución de continuidad, al borde este del proyectado Plan de Sectorización, viendose afectados muy negativamente por el desarrollo del Plan en los términos en los que está planteado.
- El Plan de Sectorización, de iniciativa exclusivamente privada, supone una elevada carga adicional sobre las redes generales municipales existentes.
- El desarrollo del Plan de Sectorización es incompatible con la ordenación urbanística de Azuqueca de Henares y su planeamiento general, en particular con los usos residenciales, ya consolidados por el propio PGOU de Azuqueca, ubicados en espacios sin solución de continuidad con la ordenación pretendida.
- Los municipios de Meco y Azuqueca de Henares tienen problemas de borde y sutura, destacables en los suelos afectados por el Plan de Sectorización, que en la ordenación del avance no aborda.
- El Plan de Sectorización no evalúa los impactos de borde, medioambientales y otras externalidades respecto a la zona residencial colindante de Azuqueca de Henares.
- La iniciativa para la implantación del Plan de Sectorización, en su alcance y dimensión, no está suficientemente motivada ni justificada desde el punto de vista urbanístico y sectorial.
- La viabilidad y capacidad autónoma de este sector y respecto al resto del suelo urbano y urbanizable de Meco, no está garantizada por el requerimiento de nuevas infraestructuras externas y adicionales para el funcionamiento del nuevo sector: de movilidad, de aducción de agua, de saneamiento, de evacuación de pluviales, energéticas, telecomunicaciones, etc., bien porque no están internalizadas o contabilizadas en el Plan por el promotor privado al considerarse redes públicas generales externas al sector.
- El estudio económico financiero que obra en la documentación del Plan es irreal e insuficiente, estando infravalorados los costes del suelo, faltos de precisión los costes de urbanización, sin contemplar la imputación económica adicional de otros elementos externos al ámbito o la

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12579967479741933400668

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

repercusión de cargas urbanísticas adscritas a este sector de suelo urbanizable, de carácter equivalente a la de los otros sectores de suelo urbanizable AE.1, Este y Oeste.

Por otro lado, también alega “Obras de Madrid. Gestión de Obras e Infraestructuras S.A”, indicando numerosas consideraciones, contrarias en todo caso al desarrollo del Plan de Sectorización, en tanto en cuanto no cumplen con lo prescristo en la programación del Plan General del Meco, puesto que como se establece en el PGOU, los Suelo Urbanizables No Sectorizados, se podrán empezar a desarrollar cuando esté agotado todo el Suelo Urbanizable Sectorizado, que serán los primeros que se desarrollen en una primera fase, situación que actualmente no se produce, dado que aún hay suelo urbanizable sectorizado sin desarrollar.

Las alegaciones presentadas por este organismo coinciden, en su contenido, con la contestación de dicho organismo a las consultas efectuadas dentro del procedimiento, recogida dentro del epígrafe 2.1.1. “Participación de las Administraciones Públicas”, del presente documento de alcance.

Posteriormente, fuera de plazo, se recibieron 2 alegaciones de carácter ambiental, que consideran inviable e insostenible el desarrollo del PS Alma de Meco por las siguientes razones:

- **Izquierda Unida (29/03/2021)**.

  - No se justifica ambientalmente la alternativa seleccionada.
  - Se disminuye la superficie agrícola para regadío y por tanto la demanda de abastecimiento de agua para este uso
  - No se establecen los consumos eléctricos, que podrán tener afección y repercusión en el término de Azuqueca de Henares.
  - Falta un análisis integral del aumento de tráfico y de la contaminación atmosférica que se genere
  - El desarrollo del PS es incompatible con la ordenación urbanística y el planeamiento general de Azuqueca de Henares.
  - Incompatibilidad de los usos industriales logísticos del PS con los usos residenciales colindantes de Azuqueca de Henares.
  - Fragmentación del territorio, del paisaje y de los posibles corredores ecológicos, principalmente para la fauna.
  - Alto valor ecológico de la región. Necesaria protección de las especies de fauna protegidas.
  - Necesidad de un Estudio Arqueológico.

- **Propietarios particulares (31/03/2021)**.

  - Modelo de ocupación, urbanización y uso del territorio insostenible, con numerosos impactos ambientales.
  - Propuesta del PS no justificada ni ambiental, ni urbanística ni económicamente.
  - El desarrollo del PS es incompatible con la ordenación urbanística y el planeamiento general de Azuqueca de Henares.
  - Impactos de borde y otras externalidades, con el municipio colindante de Azuqueca de Henares.
  - No se justifica la propuesta del PS con una demanda real.
  - No están garantizadas las infraestructuras externas.
  - Estudio Económico Financiero irreal e insuficiente

Todos estos aspectos relacionados anteriormente han sido tenidos en cuenta en la elaboración del presente informe.

1.4. Descripción del ámbito

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

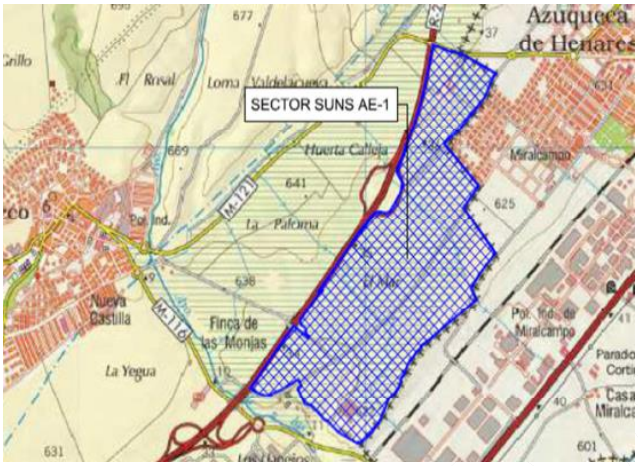
La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12579967479741933400668

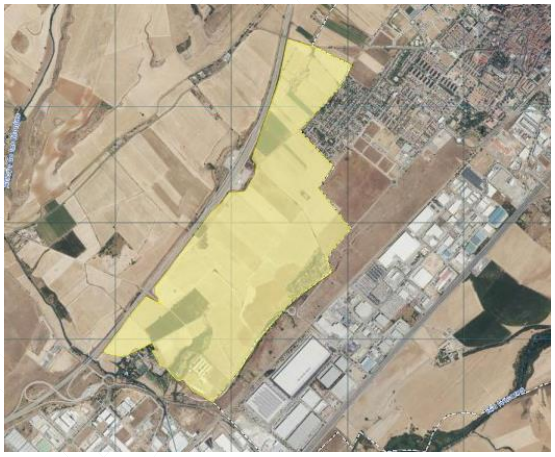
CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

El ámbito del **Plan de Sectorización** del ámbito de estudio, con una superficie de 256,63 hectáreas (2.566.323,34 m²), se localizan en el borde oriental del término municipal de Meco, limitando al noroeste con la R2, a continuación del nudo de entrada y salida con conexión con la carretera M-116 y, a través de ésta, con la A-2; por el este y sureste con el término municipal de Azuqueca de Henares y su área urbana y por el suroeste limita con terrenos constitutivos de sistemas generales que integran, entre otros, un tramo del Arroyo de las Monjas y que tienen como borde la carretera M-116, principal vida de acceso al sector.

Entre el sector y la A-2 se localiza un desarrollo industrial antiguo, el Polígono Industrial “Miralcampo”, que va poco a poco transformándose acogiendo instalaciones de naturaleza logística.





1.5. Afecciones al medio y condiciones derivadas de la legislación sectorial

El desarrollo urbanístico del Plan de Sectorización del Suelo Urbanizable No Sectorizado “ALMA” se halla condicionado por una serie de factores:

- **Espacios de la Red Natura 2000** próximos al ámbito, al noroeste del sector:
  - ZEPA “Estepas cerealistas de los ríos Jarama y Henares”.
  - ZEC “Cuencas de los ríos Jarama y Henares.

En este sentido, la zona norte del ámbito, linda con **zona B “Protección y Mantenimiento de Usos Tradicionales”** del Plan de Gestión del ZEC y la ZEPA y la parte oeste, se encuentra muy próxima a la **zona A de “Conservación Prioritaria”**.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen.

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12579967479741934006668

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

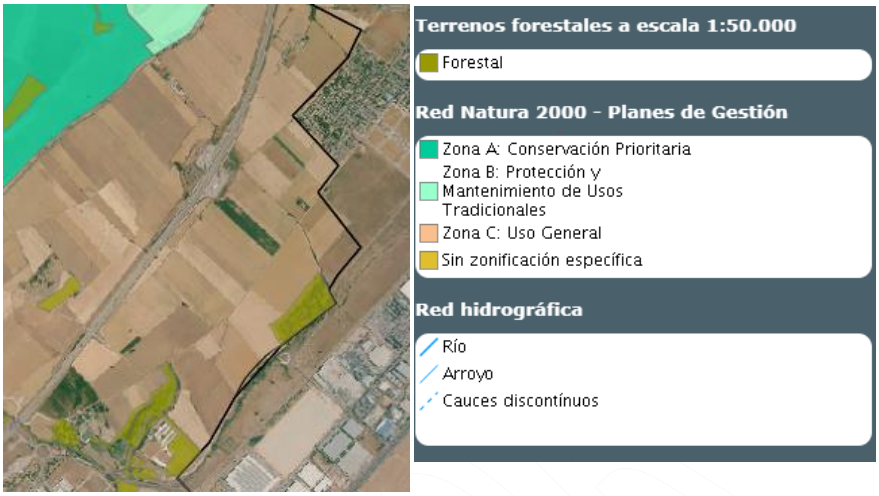
1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12579967479741934006668

- Parte de la superficie del ámbito es **terreno forestal**, conforme a la Ley 16/1995, de 4 de mayo Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid.

- Presencia de **cauces**, en particular el Arroyo de las Monjas que atraviesa el sector por su límite sur, con sus correspondientes zonas servidumbre y policía.

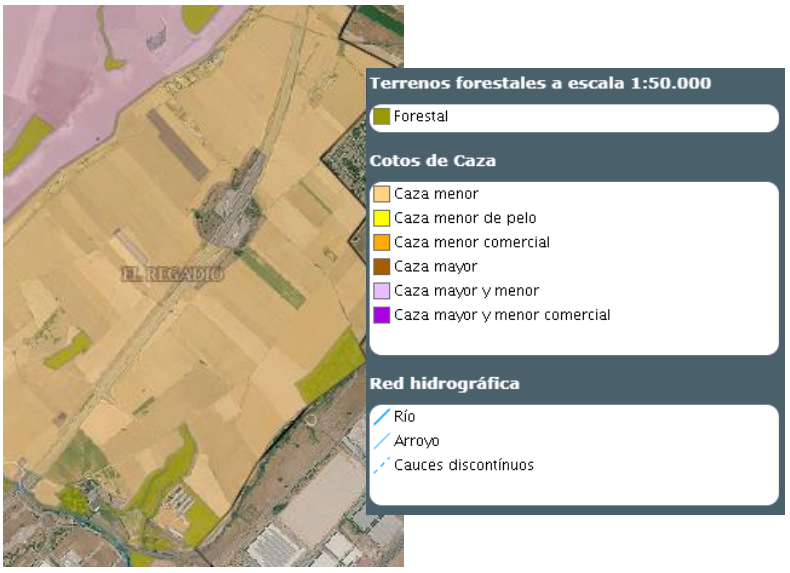


- Red de **vías pecuarias**, protegidas por la Ley 3/1995 de 23 de marzo y la Ley 8/1998 de 15 de junio de la Comunidad de Madrid. Actualmente existe una vía pecuaria en el ámbito, la Vereda de Alovera, que discurre por el límite nororiental del mismo, e incluso llega a adentrarse unos metros dentro del ámbito de la actuación, si bien, en la actualidad se trata de una carretera asfaltada que comunica el núcleo de población de Azuqueca de Henares con el Polígono Industrial Miralcampo.

- Numerosa presencia de **fauna** asociada a los ecosistemas de Cultivos y Sotos y Riberas (al que pertenece el ámbito del Plan de Sectorización). De especial relevancia, la presencia o avistamientos de avifauna protegida.

- La totalidad de la superficie del ámbito del Plan de Sectorización pertenece al **Coto de Caza menor "El Regadío"** (matrícula M-10838) de 580 ha.

- **Suelos de clase agrológica 2 sc**, conforme al Mapa de Capacidad Agrológica de la Comunidad de Madrid. Los suelos de la clase agrológica tipo 2, son las tierras de más alto valor agrícola de la Comunidad de Madrid, siendo considerada esta clase como recurso natural de importancia regional.



No obstante la clase 2sc suele presentar limitaciones edáfica y climática, con un contraste textural entre los horizontes superficial y subsuperficial.

El uso básico actual del suelo en el ámbito de estudio es el de agricultura de secano. Existe una red de canales de riego que dan servicio a la zona, y que provienen de la zona norte de la R.2. Al norte, junto al borde del sector, existe un depósito de agua, asociado al sistema de riego citado.

Al sur del ámbito existe una instalación agropecuaria (granja avícola) y otras dos instalaciones agrícolas, una de ellas al norte del ámbito, de menor entidad y sin uso actual.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental
Fdo. digitalmente Chagón

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12579967479741933400668

- **Infraestructuras lineales supramunicipales** que afectan al sector: infraestructuras viarias (A2, R2, M-116), infraestructuras ferroviarias: Red Convencional Madrid- Barcelona, Línea 200- Madrid-Chamartín- Barcelona- Estación de Francia entre los PPKK 41/280- 44/220 y líneas eléctricas de media y alta tensión.

- El ámbito del Plan de Sectorización se localiza en una zona muy sensible desde el punto de vista del patrimonio histórico y arqueológico del municipio de Meco, concretamente se localiza en el ámbito del **Bien Manantiales de Miralcampo** (código: CM/083/0010 del Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid de adscripción cultural romana y moderno-contemporánea) y está protegido conforme a la figura de *Yacimiento arqueológico documentado*, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid

En este sentido, y respecto a las condiciones derivadas de la legislación sectorial de aplicación respecto a los diferentes aspectos ambientales a considerar, hay que resaltar la necesidad de actualizar la legislación ambiental relacionada por la actualmente vigente, incorporando así mismo, dentro del artículo 41 “Medidas generales de protección del medio ambiente” de las Normas e Instrucciones Urbanísticas del documento de Avance presentado, epígrafes para el cumplimiento de medidas contra la contaminación acústica (medidas preventivas y correctoras que en su caso fueran necesarias), medidas contra la contaminación atmosférica y de protección contra el cambio climático (cálculo de huella de carbono, etc) y medidas de protección de la avifauna y los biotopos existentes.

1.6. Propuesta de Ordenación

1.6.1. Planeamiento vigente

En la actualidad, el Planeamiento vigente en Meco es el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Meco, aprobado definitivamente por Acuerdo 172/09 del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, adoptado el 24 de septiembre de 2009 y publicado en el B.O.C.M nº 251 de 22 de octubre de 2009.

El Plan de Sectorización del ámbito de estudio, con una superficie de 256,63 hectáreas (2.566.323,34 m²), está clasificado por el Plan General de Meco como suelo urbanizable no sectorizado destinado a actividades económicas (SUNS AE).

El noreste del sector es colindante con el suelo urbano de uso residencial de Azuqueca de Henares, mientras que al este del sector, en el borde coincidente con el del término municipal, existe un viario, que en el callejero de Azuqueca se denomina Avda. de Miralcampo, y que comunica el núcleo urbano de Azuqueca con la vía de servicio de la A-2 a través del polígono industrial del mismo nombre.

1.6.2. Objetivos del Plan de Sectorización que se propone

Tal y como se indica en la documentación del Plan de Sectorización, Meco es de los pocos municipios de la Comunidad de Madrid que posee suelo clasificado y destinado a los usos logísticos de actividades económicas por su Plan General, dispuesto a crear mega parcelas de más de 100.000 m^2.

El presente Plan Especial de desarrollo ALMA del término municipal de Meco, colindante con el término municipal de Azuqueca de Henares, con una superficie de 2.566.323,34 m^2 (256,63 ha) de extensión destinado a actividades económicas, se ha proyectado desarrollar ocho parcelas/manzanas que van desde los 120.000 m^2 hasta los 377.000 m^2, con acceso desde la carretera M-116, que discurre paralela al límite suroeste del sector delimitado.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental
Fdo. digitalmente

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12579967479741933400668

Así, el **objeto** del Plan de Sectorización es el desarrollo de la alternativa planteada, dando lugar a dos ámbitos diferentes:

- una zona dedicada a usos dotacionales y terciarios
- el resto de la superficie destinada a usos industriales, que sería el uso global propuesto para el sector, incorporándose en el Grupo II de usos de los previstos en la norma 6.1.2. de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Según indica la documentación del Plan de Sectorización, la planificación urbanística propuesta, permitirá ubicarse a empresas de gran tamaño, operadores logísticos y empresas de comercio electrónico con distribución propia, que cuenta con un gran número de multinacionales potenciales clientes, más la logística propia de las empresas de comercio.

1.6.3. Alternativas de Planeamiento

Se han realizado dos fases de elección de alternativas: una primera fase para la conectividad y accesibilidad al ámbito (alternativas cero, A, B y C) y una segunda fase para la distribución espacial de los usos (alternativas 1,2 y 3).

- **Primera fase**

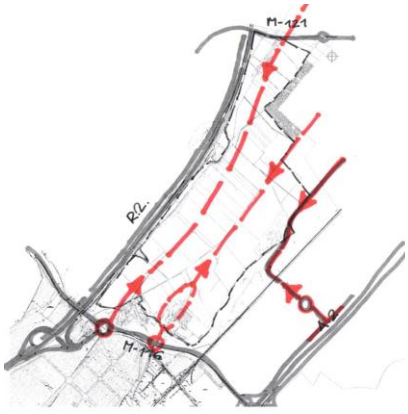
La **alternativa cero** supone mantener el ámbito de actuación del Plan de Sectorización tal y como se encuentra actualmente, un terreno periférico sin urbanizar en el municipio de Meco, flanqueado por dos importantes ejes de comunicaciones, autovía del Nordeste A.2 y radial R2 (si bien no tiene acceso directo desde ninguno de ellos), lo que daría lugar a la continuidad de los aprovechamientos agrícolas que en la actualidad se llevan a cabo.

La **alternativa A**, parte de la necesidad de comunicar la carretera CM-1008, conocida popularmente como la “Carretera de la Patata”, a través del ámbito SUNS con la M116 para dotar de acceso a la A-2, mientras que la **alternativa B**, recoge el acceso de la alternativa A y simultáneamente por el sureste, conecta con la carretera de Azuqueca denominada Avenida de Miralcampo, que desde el núcleo de población de ésta última, conecta con la vía de servicio de la A-2 a través del Polígono Industrial de Miralcampo, previendo un un eje interior central estructurante que conecte directamente con la nueva rotonda a ejecutar sobre la M-116.

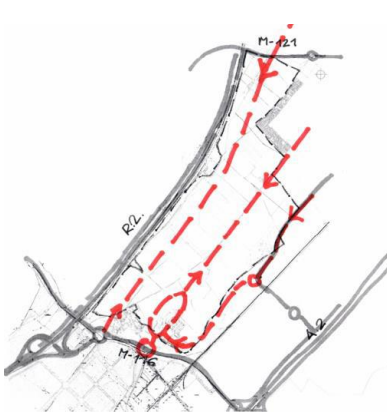
Finalmente, en un orden de consideraciones similar a la alternativa B se plantea la **alternativa C**, la cual se diferencia de la anterior en que se rehabilita la carretera del sureste del sector desde la nueva rotonda de la M116, aprovechando la plataforma actualmente existente.

Alternativa A

Alternativa B



Alternativa C



CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

De estos condicionantes, considerando exclusivamente las circunstancias exteriores al ámbito, surgen las alternativas A, B y C en cuanto a comunicaciones se refiere, seleccionándose la alternativa C, con el acceso principal al sector desde la rotonda de acceso a la R2 sobre la M- 116, y con la ordenación interior mediante un eje central estructurante que conecta directamente con una nueva rotonda a ejecutar sobre la M-116. Se rehabilita la carretera del sureste del sector desde la nueva rotonda de la M116, aprovechando la plataforma actualmente existente, sobre la que se proponen las tres alternativas de ordenación (1, 2 y 3)

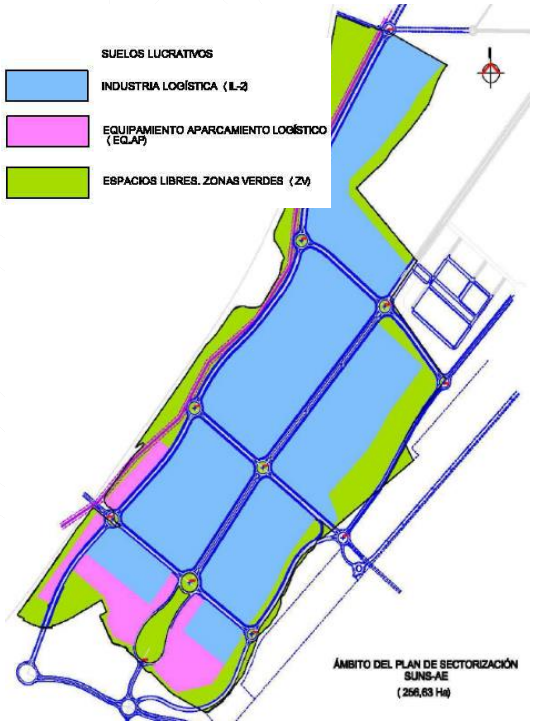
- **Segunda fase**

Alternativa 1.

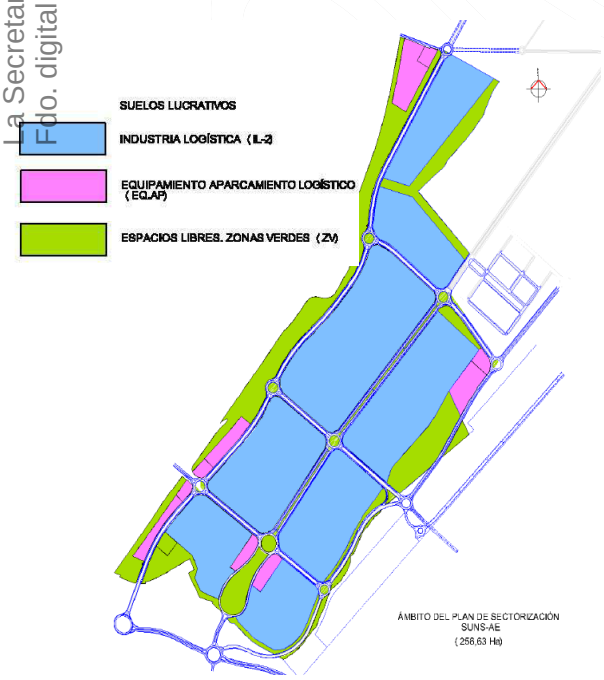
Se plantea la concentración de equipamientos y servicios en el borde oeste del sector.

La ordenación que propone, además de las conexiones viarias periféricas previstas prevé la rehabilitación del ramal de conexión por el sur del sector desde la M-116 y prevé todo un sistema de espacios libres en el ámbito que posibilitarán: a) la protección de infraestructuras; b) la disposición de zonas de transición acústica entre el uso residencial periférico y el industrial; y c) la posibilidad de disponer los sistemas de drenaje urbano sostenible principalmente en el Sur y Suroeste del ámbito, como zonas topográficamente más bajas.

Si bien da cobertura a todos los requerimientos urbanísticos, funcionalmente deja mal servida de dotaciones toda la zona Este, lo que puede suponer que se vayan a buscar soluciones dotacionales en las zonas residenciales de Azuqueca, lo que sería altamente indeseable.



Alternativa 2. (Seleccionada)



Esta segunda alternativa de planeamiento se extiende a todo el suelo urbanizable no sectorizado al Sur de la radial R-2, es decir, a todo el suelo proyectado por el plan general, de esta clase y categoría, para usos relativos a actividades económicas.

Adopta criterios respecto al trazado del viario que determinarán en sí mismos disuasores de velocidad (trazado sinuoso y rotondas intercaladas en la trama viaria en el eje de paso Norte).

Esta alternativa se considera "descentralizada", distribuye espacialmente los servicios terciarios de manera estratégica dentro del entramado industrial y, a su vez, potencian la intensidad de este uso en la zona norte, se potencia la clasificación perimetral de espacios verdes.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental
Fdo. digitalmente en imagen

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1257996747974193400668

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental
Edit. Digitalmente al margen

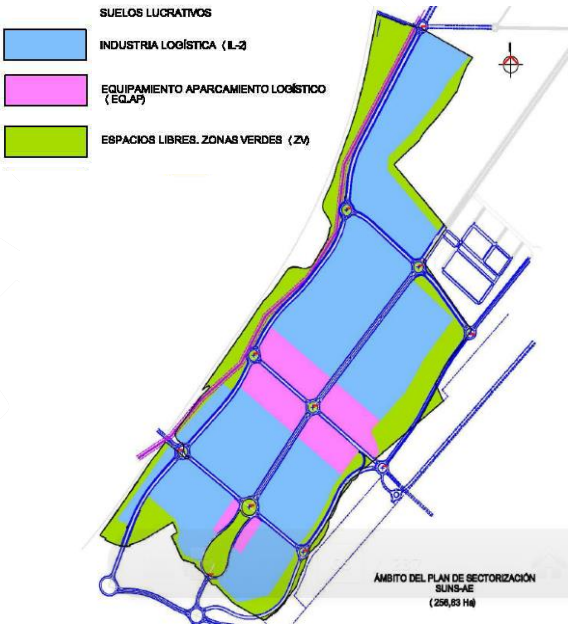
La ordenación que propone, además de las conexiones viarias periféricas previstas en las alternativas anteriores le suma la rehabilitación del ramal de conexión por el sur del sector desde la M-116. y prevé todo un sistema de espacios libres en el ámbito que posibilitarán: a) la protección de infraestructuras; b) la disposición de zonas de transición acústica entre el uso residencial periférico y el industrial; y c) la posibilidad de disponer los sistemas de drenaje urbano sostenible principalmente en el Sur y Suroeste del ámbito, como zonas topográficamente más bajas.

La totalidad del uso lucrativo es logístico, si excluimos algunos espacios, mínimos en todo caso, para terciario empresarial, para dar servicio al anterior. Como se observa, minimiza los suelos no destinados al uso principal logístico. La ordenación incorporará dotación de equipamiento municipal al servicio del ámbito (para aparcamiento estratégico, etc.).

Desde el punto de vista medioambiental se considera la más favorable, si bien no se motiva dicha consideración.

Alternativa 3. Centralizada

Esta alternativa analizada, con un carácter centralista respecto de los suelos que dan servicio al sector en su conjunto, busca la equidistancia y el agrupamiento de los servicios terciarios reservando para este cometido la parte central del ámbito de actuación, y dedica todo el resto del mismo al uso industrial.



Con carácter estructural, es similar a las dos alternativas anteriores, en cuanto a la estructura viaria y al desarrollo de los espacios libres y zonas verdes, si bien, el planteamiento de los espacios de servicio al logístico se localiza centrados en el sector, y decididamente desproporcionados para los usos de industria logística que se propone para el ámbito.

Esta alternativa divide de facto el sector en dos mediante los suelos de servicio terciarios, lo que en principio no se considera dentro de los objetivos de planeamiento, habida cuenta que se pretende un máximo de desarrollo logístico en la parte central del suelo que se ordena.

Selección de alternativas

El Documento Inicial Estratégico del Plan de Sectorización indica que la evaluación de las alternativas planteadas y la selección de la finalmente elegida para desarrollar se realizará teniendo en cuenta escenario más idóneo desde el punto de vista ambiental y de desarrollo sostenible, para lo cual han considerado tres tipos de variables: de la estructura territorial, de protección medioambiental y socioeconómica.

En este sentido, con respecto a la valoración ambiental, que es la que a la evaluación ambiental concierne, el Documento Inicial Estratégico ha considerado que:

La **Alternativa 0** consideraría, a los efectos urbanísticos, que los terrenos continuarían con su actual aprovechamiento agrícola, por lo que esta alternativa se adaptaría en mayor medida que las otras tres, que promueven la transformación de los suelos para albergar actividades productivas, a los objetivos

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1257996747974193400668

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

ambientales, principios de sostenibilidad y criterios ambientales seleccionados para las diferentes variables medioambientales representativas del medio biótico.

Para las **alternativas 1, 2 y 3** el documento ambiental indica las siguientes consideraciones:

- Los valores ambientales son comunes para las tres alternativas planteadas, dado que para todas las alternativas se ocupa la misma superficie de suelo, se establecen las mismas conexiones de infraestructuras viarias de accesibilidad al ámbito, las mismas infraestructuras eléctricas y de saneamiento que le dan servicio y los mismos usos del suelo, pero con diferentes localizaciones dentro del ámbito, afectando por tanto de manera similar, a los diferentes elementos y factores del medio descritos en el apartado 1.5. del presente informe.

  En este sentido, no se comprende el análisis de alternativas efectuado en el Documento Ambiental Estratégico, donde no se justifica la mayor o menor afección de los diferentes elementos del medio considerados, en particular los indicados en la página 52 del documento respecto a las variables "Estructura territorial" y "Protección ambiental":

- Respecto a la "Estructura territorial", se ha considerado que las tres alternativas permiten una mejora en la movilidad intermunicipal, ya que en todas ellas se prevé la creación de una vía que une las carreteras M-116 y M-121. Sin embargo, destacan que la Alternativa 2, en la medida en que ubica una parte de los servicios terciarios en la zona colindante con la Urbanización Las Palomas-Asfasin, contribuye en mayor grado al desarrollo territorial coherente y equilibrado al distribuir los usos dotacionales y terciarios por todo el ámbito.

- Con respecto a la "Protección ambiental", el Documento Ambiental Estratégico indica, respecto a la afección directa a los espacios naturales protegidos existentes en el ámbito de estudio, que en las tres alternativas el impacto es nulo, dado que la carretera M-121 separa el ámbito de la ZEPA de las Estepas Cerealistas de los Ríos Jarama y Henares. Sin embargo, considera que las alternativas 1 y 3 en su extremo más septentrional podría presentar mayor impacto, al localizar en esta zona usos industriales mientras que la Alternativa 2 localiza en esta zona usos dotacionales y terciarios, lo que, según el Documento Ambiental, podría reducir en mayor grado una potencial afección a este espacio.

  Asimismo, considera que en el ámbito no existen formaciones vegetales ni faunísticas relevantes, debido, según la documentación aportada, a que el ámbito presenta una elevada antropización por la presencia de la autovía A-2, la autopista R-2, la vía ferroviaria Madrid – Barcelona, el Polígono Industrial Miralcampo o la población de Azuqueca de Henares en la que residen cerca de 35.000 habitantes, muy próximos ambos a la zona de estudio

  Para las variables ambientales que se refieren a la forma de contribuir y promover el uso eficiente de los recursos hídricos y el ahorro y la eficiencia energética, el documento ambiental ha supuesto un comportamiento similar en ambas alternativas, dando por sentado que para todas las situaciones se fomentaría la sostenibilidad del ámbito.

- Por otro lado, respecto a la "Capacidad de acogida del territorio", el Documento Ambiental indica que la misma es más eficiente para la Alternativa 2 que para las Alternativas 1 y 3, al tomar en consideración el hecho de que el ámbito limita por su extremo noreste con una zona residencial del colindante municipio de Azuqueca de Henares (Urbanización Las Palomas- Asfasin) en el que Alternativa 2 contempla aproximar una parte de las usos dotacionales y terciarios mientras que las Alternativa 1 y 3 prevén la implantación de usos industriales.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12579967479741933400668

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

- Por último y respecto a las variables socioeconómicas, el Documento Ambiental ha considerado que, en la medida en que la alternativa 2 aleja los usos industriales de las áreas residenciales y sitúa los usos dotacionales y terciarios colindantes con estas, presenta gradualmente un efecto tampón, favoreciendo la integración de servicios conexos y por tanto desarrollar mejores condiciones de sostenibilidad.

Por todo ello, después de analizar las alternativas relacionadas, el Documento Ambiental Estratégico selecciona la alternativa 2, porque según se indica textualmente "cubre, en principio, la totalidad de objetivos señalados para la ordenación en Memoria del Plan de Sectorización, no solamente el total de los objetivos señalados, sino que también es coherente con la ordenación propia del Plan General, dando cumplimiento a las determinaciones legales aplicables por razón de la materia urbanística".

1.6.4. Alternativa escogida. Propuesta de crecimiento

La alternativa seleccionada es la **alternativa 2**, que se traduce en un modelo de crecimiento configurado urbanísticamente a través de la ordenación articulada de 8 parcelas/manzanas que van entre los 120.000 m^2 y los 377.000 m^2, con acceso desde la carretera M-116.

Se prevé una superficie edificable industrial de 901.537,64 m^2 y una superficie edificable con uso terciario de 23.523,53 m^2, además de una superficie edificable dotacional de 102.061,68 m^2 y una superficie destinada a zonas verdes de 505.993,42 m^2.

Como suelos lucrativos, los de color azul responden al característico del ámbito, industria logística, el color rojo responde a terciario empresarial, de servicio y/o soporte al logístico, ambos usos los únicos lucrativos previstos en el sector, y el color magenta a suelos de baja edificabilidad que se proponen como zonas dotacionales de aparcamiento logístico, para espera y tránsito de camiones.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12579967479741933400668

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

Dentro del uso de actividades industriales que caracteriza el sector se propone lo siguiente:

- Zona de Industria logística, donde los usos permitidos son: Industria logística, plataformas logísticas, almacenamiento y oficinas asociadas
- Zona de Terciario Empresarial, donde los usos permitidos son: Oficinas, hospedaje y hostelería, Talleres de reparación, comercial, repuestos y hostelería
- Infraestructura Eléctrica: acogerá los centros de reparto para la red de distribución eléctrica desarrollada en un anillo en MT para todo el sector.

El resto de suelos se plantean como espacios libres del ámbito, bien sean de protección de infraestructuras, bien de protección de áreas urbanas consolidadas perimetrales, pero en todo caso capaces para acoger sistemas con técnicas de drenaje urbano sostenible (TDUS).
Los usos lucrativos del ámbito del Plan de Sectorización, vienen dados fundamentalmente por 3 tipos de uso: Terciario empresarial (TE), Industria Logística (IL) e Infraestructura Eléctrica (IE), con 49.000 m^2, 1.610.519, m^2 y 165 m^2 de ocupación respectivamente.

Así, de la propuesta de ordenación contenida en el Avance, resulta el siguiente cuadro de calificación del suelo:

RESUMEN DEL DESARROLLO SUNS ACTIVIDADES LOGÍSTICAS

ZONA		TIPO DE RED	Sup. Neta por zonas m2s	Edif unitaria m2e/m2s	Edif total m2e	Coef. Homogen (-)	Edif homogeneizada m2euc	Porcentaje en sector.
REDES PÚBLICAS (S. NO LUCRATIVO)								
ESPACIOS LIBRES. ZONAS VERDES (ZV)		L	7.057,06					0,2750%
		G	498.936,36					19,4417%
RED VIARIA (RV) / INFRAESTRUCTURAS		L	0,00					0,0000%
		G	297.044,70					11,5747%
EQUIPAMIENTO PÚBLICO (EQ). APARC. LOGÍSTICO		L	0,00					0,0000%
		G	102.061,86					3,9770%
TOTAL REDES PÚBLICAS:			***905.099,98***					***35,2684%***
SUELO LUCRATIVO								
TERCIARIO EMPRESARIAL (TE)	GRADO 1º		24.628,88	0,85000000	20.934,55	1,000	20.934,55	0,9597%
	GRADO 2º		25.889,86	0,10000000	2.588,99	1,000	2.588,99	1,0088%
INDUSTRIA LOGÍSTICA (IL-2)			1.610.569,62	0,55976322	901.537,64	0,991	893.423,80	62,7579%
INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA / CR,s			135,00					0,0053%
TOTAL LUCRATIVO:			***1.661.223,36***		***925.061,17***		***916.947,33***	***64,7316%***
TOTAL SECTOR			**2.566.323,34**		**925.061,17**		**916.947,33**	**100,0000%**

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12579967479741933400668

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

En relación a las redes de saneamiento, se ha previsto la aplicación de una red de saneamiento de tipo separativo.

Para llevar a cabo la gestión de las aguas residuales se ha previsto la construcción de un colector que las transporte a la cercana estación depuradora de aguas residuales de Meco, que tiene una capacidad de diseño de cerca de 40.000 habitantes equivalentes y presta servicio tanto a Meco como a Santos de la Humosa.

Según se indica, la red de pluviales se dimensiona para el tratamiento de las aguas pluviales para 10 años de periodo de retorno y las infraestructuras de laminación se proyectan en zonas verdes, fundamentalmente se dispondrá de tanques e instalaciones para laminar las aguas pluviales del sector.

En concreto, dentro del Sector se proyectan un tanque de tormentas de 800 m^3 y una balsa de laminación de 420 m^3 previos al vertido al arroyo de las Monjas. El proyecto contempla que, además de cumplir con su condición de regulación higrológica, pueda favorecer las condiciones para la fauna, tratando de obtener espacios hidromórficos naturalizados con vegetación hidrofítica que repitan la experiencia de la cercana “laguna de Meco”.

2. DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO / INFORME PREVIO DE ANÁLISIS AMBIENTAL

El presente documento de alcance del estudio ambiental estratégico se formula con base en la documentación presentada y en los informes técnicos pertinentes y estará a lo que determine el artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. El documento de alcance del estudio ambiental estratégico tendrá la consideración de informe previo de análisis ambiental conforme a lo señalado en el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

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

Las condiciones que a continuación se señalan se emiten sin perjuicio de las determinaciones adicionales que puedan resultar de la documentación que se solicita, que, en todo caso, deberá acompañar al documento a someter a declaración ambiental estratégica e informe definitivo de análisis ambiental.

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

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

En aplicación del artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, se ha sometido el Avance del Plan de Sectorización de “Alma” en el término municipal de Meco, a consulta de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas para que aporten sus sugerencias en relación a la amplitud, nivel de detalle y el grado de especificación del estudio ambiental estratégico.

Con fecha 16 de febrero de 2021, se consultaron a los siguientes organismos, recibiéndose contestación a la consulta efectuada en la fecha señalada:

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental
Fdo. digitalmente

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12579967479741933400668

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

Organismo consultado	Respuesta
Servicio de Informes Técnicos Medioambientales	22/09/2021
Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental	-
Dirección General de Evaluación Ambiental de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha.	Ha contestado la Junta de CLM, el 7/04/2021
Área de Vías Pecuarias	6/04/2021
Área de Planificación y Gestión de Residuos	15/07/2021
Servicio de Sanidad Ambiental. Dirección General de Salud Pública	-
Consorcio Regional de Transportes	7/04/2021
Dirección General de Carreteras	16/03/2021
Dirección General de Patrimonio Cultural	8/03/2021
Dirección General de Urbanismo	-
Dirección General de Industria, Energía y Minas	5/04/2021
Confederación Hidrográfica del Tajo	28/04/2021
Demarcación de Carreteras del Ministerio de Fomento	23/09/2021
ADIF del Ministerio de Fomento	6/04/2021
Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación.	19/02/2021
Dirección General de Emergencias-Jefatura de Bomberos	2/03/2021
Canal de Isabel II, S.A.	1/7/2021
Red Eléctrica de España, S.A.U.	-
Ayuntamiento de Alcalá de Henares	17/03/2021
Ayuntamiento de Azuqueca de Henares	7/04/2021
Obras de Madrid-Gestión de Obras e Infraestructuras, S.A.	30/03/2021
ETS Ingenieros Agrónomos-Dpto.Edafología.	-
Ecologistas en Acción	-
SEO	-

Como respuesta a las consultas efectuadas se han recibido las siguientes sugerencias:

- La **Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación**, en su informe del 19 de febrero de 2021, tras revisar la documentación aportada y dentro del ámbito de sus competencias, informa que respecto a la consulta solicitada no tiene ninguna observación ni sugerencia que realizar.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12579967479741933400668

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

No obstante, se recuerda que el planeamiento urbanístico debe tener en cuenta los riesgos de protección civil que pueden afectarle. En este sentido, se recuerda que el Ayuntamiento de Meco aún no ha elaborado su Plan Territorial de Protección Civil, tal como exige el Acuerdo de 30 de abril de 2019, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan Territorial de Protección Civil de la Comunidad de Madrid (PLATERCAM), en su artículo 2.2.

En el caso del municipio de Meco se deben tener especialmente en cuenta los riesgos de inundación, tal como se recoge en el Anexo XII del Acuerdo de 9 de diciembre de 2020, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil ante el Riesgo de Inundaciones en la Comunidad de Madrid (INUNCAM) y de transporte de mercancías peligrosas, según se recoge en el Anexo A del Decreto 159/2017, de 29 de diciembre, por el que se Aprueba el Plan Especial de Protección Civil ante el riesgo de accidentes en el transporte de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril de la Comunidad de Madrid (TRANSCAM).

- La **Dirección General de Emergencias**, en su informe de 2 de marzo de 2021, indica que tras revisar la documentación del Avance del Plan de Sectorización, se observa que el mismo no desarrolla detalladamente algunos de los conceptos relacionados con las materias sobre las que el Área de Prevención de Incendios, del Cuerpo de Bomberos de la Comunidad de Madrid, tiene competencias, con independencia de que con posterioridad se desarrollen y tramiten nuevas figuras de Planeamiento que sí lo hagan, por lo que realiza una serie de sugerencias y consideraciones a tener en cuenta en el Plan de Sectorización, relacionadas en el apartado 2.17 del presente informe.

- La antigua **Dirección General Industria, Energía y Minas**, informa el 5 de abril de 20121, que con la información disponible, el Plan de Sectorización no está afectado por ningún tipo de derecho minero vigente.

- El **Ayuntamiento de Azuqueca de Henares**, en su informe de 7 de abril de 2021, envía numerosas observaciones e indicaciones respecto al documento ambiental del Plan de Sectorización de Meco, concluyendo que no se caracteriza adecuadamente los posibles impactos sobre los medios naturales y urbanos habitados, el diagnóstico que de los mismos se hace es insuficiente y al igual que el de las alternativas propuestas, señalando que la alternativa seleccionada es inadecuada por no responder a los impactos identificados, destacando entre otros:

  - ✓ No se ha considerado adecuadamente el impacto que tendrá la posición relativa de los nuevos desarrollos respecto al casco urbano de Azuqueca de Henares. El desarrollo, que tiene una superficie de más de 2,5 km², es colindante, sin solución de continuidad, con los tejidos residenciales existentes en Azuqueca de Henares, y por ello resultarán afectados por los vientos dominantes del oeste que provengan de dicho desarrollo, lo que agravará los posibles impactos negativos en todo el tejido urbano de Azuqueca (ruido, efecto isla de calor, dispersión de contaminantes, etc.)

  - ✓ La conexión con los viales del municipio colindante de la propuesta no está consensuada, ni gestionada, ni prevista por el planeamiento de dicho municipio ni con los titulares de dichas vías. Además, el estudio de tráfico aportado no tiene en consideración la afección de los nuevos tráficos que generará el desarrollo en los viales urbanos de Azuqueca de Henares.

  - ✓ Las zonas verdes tienen una inadecuada localización y dimensionamiento para funcionar como redes verdes en la línea marcada por las actuales normativas y doctrinas científicas (redes verdes como proveedoras de servicios ecosistémicos). Especial mención merece el tratamiento que se da en la propuesta a la zona verde que separa el futuro desarrollo de los tejidos residenciales existentes en el municipio colindante (Asfain y la Paloma). Esa franja es insuficiente, tanto cuantitativamente (tiene apenas 40 m.) como cualitativamente (no se especifica el nivel de

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12579967479741933400668

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

intervención) para mitigar la cercanía de los tejidos residenciales, sobre todo cuando se compara con la establecida en el planeamiento general para separar el presente desarrollo con los futuros suelos residenciales de Meco (más de 200 m).

- ✓ La implantación de la ordenación propuesta generará un impacto irreversible sobre el metabolismo del sistema de acuíferos si no se mantiene la topografía existente, especialmente en los escarpes de terraza. Debe considerarse la prohibición de utilizar zahorras naturales en las bases y sub-bases de la urbanización y de las futura edificaciones, para así reducir las presiones sobre los depósitos de zahoras existentes en el fondo del valle y en el ámbito de actuación.

- ✓ La propuesta debe mejorar el tratamiento de las aguas pluviales. No debe limitarse a la laminación de dichas aguas en episodios de lluvias torrenciales. Hay que considerar la necesidad de infiltración de dichas aguas al subsuelo para así afectar de la menor manera posible a la recarga de los acuíferos y la hidrodinámica de la descarga hacia los cauces y surgencias existentes en el entorno.

- ✓ No se ha tenido en cuenta de manera adecuada y holística el impacto socioeconómico que tendrá el desarrollo sobre el tejido urbano de Azuqueca de Henares y sus habitantes, que serán afectados negativamente de manera más directa que los habitantes de Meco.

- ✓ No se han tenido en cuenta los riesgos futuros que implicará este desarrollo para la salud de las personas y para el medio ambiente en fase de explotación y puesta en carga. (nubes tóxicas por grandes incendios, contaminación de acuíferos por vertidos accidentales, etc.) Dichos riesgos, que ni tan siquiera han sido enunciados en el DIE deben eliminarse, o reducirse hasta lo mínimo admisible, a través de ordenanzas de construcción mucho más restrictivas y con determinaciones por encima de los estándares de los códigos actuales.

- La **Consejería de Fomento y de Desarrollo Sostenible de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha**, remite a esta Dirección General, con fecha 7 de abril de 2021, el siguiente escrito:

"A través de diferentes fuentes externas, las Consejerías de Fomento y de Desarrollo Sostenible de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha hemos tenido conocimiento de la tramitación del expediente de referencia, el cual se considera que, por su envergadura, por las posibles afecciones a la ordenación del territorio, a la carretera CM-1008 de nuestra titularidad que se quiere utilizar para dar servicio a un desarrollo en su Comunidad, al medio natural, a las infraestructuras y a bienes pertenecientes al dominio público pecuario, deben de tenerse en cuenta las alegaciones e informes elaborados desde este órgano a lo largo de las diferentes fases inherentes a la tramitación de dicho proyecto, tal y como debería haber ocurrido en la fase actual, al objeto de haber permitido un pronunciamiento desde el primer momento.

Por todo lo anterior, se solicita que se tenga en cuenta lo anteriormente manifestado, así como la consideración como partes interesadas en el proyecto a las Consejerías de Fomento y de Desarrollo Sostenible de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha."

- El **Área de Vías Pecuarias** informa favorablemente con fecha 6 de abril de 2021, dado que no afecta a Dominio Público Pecuario. No obstante, deberán tenerse en cuenta las consideraciones con carácter normativo indicadas en el punto 2.9 del presente informe.

- La **Dirección General de Patrimonio Cultural**, en su informe de 6 de junio de 2019, establece las correspondientes consideraciones, conforme a sus competencias específicas, a tener en cuenta en el Estudio Ambiental Estratégico del Plan de Sectorización, quedando las mismas recogidas en el apartado 2.10 del presente informe.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12579967479741933400668

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

- **Canal de Isabel II,** de infraestructuras para la demanda de recursos hídricos, infraestructuras de abastecimiento, vertidos de aguas residuales, depuración y red de saneamiento, recogidas en el punto 2.13 del presente informe.

- La **Confederación Hidrográfica del Tajo**, establece en su informe de 30 de abril de 2021, numerosas indicaciones conformes a sus competencias específicas respecto a la protección del dominio público hidráulico, recogiéndose las mismas en el apartado 2.14 del presente informe.

- La **Dirección General de Carreteras** indica en su informe de 16 de marzo de 2021, realiza una serie de consideraciones respecto a la zona de dominio público y la zona de protección de carreteras, la consideración de la red de carreteras como red supramunicipal, espacios de transición, el contenido del Estudio de Tráfico y Movilidad, accesos y conexiones a la red de carreteras y prevención de la contaminación acústica. Estos aspectos se recogen el apartado 2.7.2.

- **Consorcio Regional de Transporte de Madrid**, recibida el 7 de abril de 2021, informa favorablemente el Plan de Sectorización, indicando no obstante que:

  "Respecto a una posible dotación futura de servicios de transporte público a este ámbito, ya se trate de líneas de autobús convencional, línea lanzaderas o transporte a la demanda, conviene señalar que el diseño de sección de viaria propuesta (calzada-aparcamiento-carril bici-vegetación-acera), no parece la más adecuada para la implantación de una parada de autobús, en condiciones de seguridad y accesibilidad. La localización del carril bici plantearía un conflicto con los usuarios del autobús interfiriendo en el acceso a las posibles paradas. Se propone, por tanto, un replanteamiento de la sección con el siguiente esquema: calzada-aparcamiento acera-vegetación- carril bici.

  En los que se refiere a la movilidad peatonal y ciclista, se considera que la red interna propuesta sólo será efectiva si se garantiza una conectividad externa suficiente y adecuada. En este sentido, debería dotarse de conexiones seguras y adaptadas con la estación de Cercanías de Meco y el núcleo urbano de Azuqueca de Henares, ambos adyacentes al ámbito. Igualmente, debería habilitarse una conexión peatonal y ciclista con el propio núcleo urbano de Meco, que dista a 2 km del ámbito."

- El **Administrador de Instalaciones Ferroviarias (ADIF),** informa favorablemente el Plan de Sectorización pero condicionado al cumplimiento de una serie de estipulaciones expuestas en su informe sectorial y sometido en su caso a las autorizaciones que sean necesarias de acuerdo a la legislación vigente, cuyo contenido, caso de ser pertinente, será informado como complemento a éste que se emite, cuyo condicionado, resumido, se relaciona en el apartado 2.7.3 del presente informe.

- **OBRAS DE MADRID. Gestión de Obras e Infraestructuras, S.A.,** propietario de terrenos incluidos en el ámbito de los suelos Urbanizables Sectorizados, en concreto en los Sectores denominados SUS AE1 ESTE y SUS AE1 OESTE, indica su oposición al desarrollo del Plan de Sectorización "ALMA", dado que:

  - No es acorde con las determinaciones del Plan General en tanto y cuando no cumple con lo prescrito en su programación, reiterando por ello, la necesidad y pertinencia de formulación y aprobación del preceptivo Planeamiento Especial, imprescindible para el desarrollo de la Modificación del Plan General vigente que dividió el Sector SUS AE-1 en sendos Sectores Este y Oeste, y habida cuenta que desde la aprobación condicionada del Plan General en 2009, OBRAS DE MADRID no ha podido proceder al desarrollo del suelo al no haberse llegado nunca a la aprobación definitiva de las distintas figuras y procedimientos tramitados.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo digitalmente al margen

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12579967479741933400668

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

- El Planeamiento Especial de Infraestructuras, debería contener una solución global y armónica, tal y como señala el Informe Municipal Vinculante, extensible a todo el Suelo Urbanizable, al Sectorizado en una primera Fase y al No Sectorizado en Fases posteriores, prorrateando entre todo el Suelo Urbanizable los costes de ejecución al sectorizado en una primera fase y al no sectorizado en fases posteriores, prorrateando entre todo el Suelo urbanizable, los costes de ejecución.

- Las infraestructuras hidráulicas están pendientes, del Plan Especial de Infraestructuras Hidráulicas (PEIH) municipal, del preceptivo Plan de un nuevo emisario al río Henares, en terrenos de Alcalá de Henares y su Declaración de Impacto Ambiental, dado que afecta al Soto del Henares.

- En paralelo a la tramitación del Plan Especial de Infraestructuras, habría que proceder a la Reforma de la Adenda con el Canal de Isabel II para dotar de viabilidad al desarrollo inmediato de los Sectores Urbanizables Sectorizados, y al desarrollo futuro del Sector ALMA.

- El **Servicio de Informes Técnicos Medioambientales**, recibida en esta Dirección General el 22 de septiembre de 2019, incluye el pronunciamiento de la Subdirección General de Espacios Protegidos, indicándose numerosos condicionantes ambientales, que se recogen en el punto 2.4 del presente informe.

- La **Demarcación de Carreteras del Estado**, indica en su informe recibido en esta Dirección General el 23 de septiembre de 2021, que queda suspendido el plazo para la emisión del correspondiente informe sectorial de carreteras, preceptivo y vinculante, hasta la remisión por parte de ese Ayuntamiento de la documentación con las subsanaciones requeridas, recogidas en el punto 2.7.2. del presente informe.

Se adjunta copia.

En la siguiente fase de planeamiento urbanístico se incluirá un apartado en el cual se desarrolle la contestación a las sugerencias de las Administraciones Públicas y Público relacionados, y en el caso de no tenerlas en cuenta, una explicación que justifique su rechazo.

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

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

Por lo tanto, el estudio ambiental estratégico y el estudio de viabilidad del Plan de Sectorización del Sector ALMA de Meco, deberán justificar la sostenibilidad del modelo de desarrollo urbano adoptado, conforme a los principios rectores indicados en el artículo 3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Asimismo, el texto refundido estatal de la Ley del Suelo y Rehabilitación urbana (RDL 7/2015) establece en su artículo 3 el principio de desarrollo territorial y urbano sostenible:

1. Las políticas públicas relativas a la regulación, ordenación, ocupación, transformación y uso del suelo tienen como fin común la utilización de este recurso conforme al interés general y según el principio de desarrollo sostenible, sin perjuicio de los fines específicos que les atribuyan las Leyes.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental
Fdo. digitalmente al margen

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12579967479741933400668

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

2. En virtud del principio de desarrollo sostenible, las políticas a que se refiere el apartado anterior deben propiciar el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades, la salud y la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente…
3. Los poderes públicos formularán y desarrollarán, en el medio urbano, las políticas de su respectiva competencia, de acuerdo con los principios de competitividad y sostenibilidad económica, social y medioambiental, cohesión territorial, eficiencia energética y complejidad funcional, procurando que, esté suficientemente dotado, y que el suelo se ocupe de manera eficiente, combinando los usos de forma funcional.
4. Los poderes públicos promoverán las condiciones para que los derechos y deberes de los ciudadanos establecidos en los artículos siguientes sean reales y efectivos, adoptando las medidas de ordenación territorial y urbanística que procedan para asegurar un resultado equilibrado, favoreciendo o conteniendo, según proceda, los procesos de ocupación y transformación del suelo.

El suelo vinculado a un uso residencial por la ordenación territorial y urbanística está al servicio de la efectividad del derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, en los términos que disponga la legislación en la materia.

Y como criterio básico de utilización del suelo, las administraciones competentes en materia de ordenación territorial y urbanística deberán: "*Atribuir en la ordenación territorial y urbanística un destino que comporte o posibilite el paso de la situación de suelo rural a la de suelo urbanizado, mediante la urbanización, al suelo preciso para satisfacer las necesidades que lo justifiquen, impedir la especulación con él y preservar de la urbanización al resto del suelo rural".*

2.1.3. Necesidades a satisfacer y estudio de alternativas.

La documentación del Avance **no justifica la necesidad de desarrollo del Plan de Sectorización propuesto** acorde con un modelo de crecimiento sostenible y viable económica y ambientalmente, que proponga nuevas y justificadas dotaciones en el término municipal.

- Necesidades a satisfacer

El desarrollo del Plan de sectorización "ALMA" de Meco debe considerar el planeamiento municipal adyacente a la superficie de su ámbito, estableciendo las relaciones de los objetivos y actuaciones del Plan con los instrumentos de planificación de los municipios colindantes.

En este sentido se observa que, los suelos adyacentes al ámbito del Plan de Sectorización ALMA de Meco, se corresponden con suelos rústicos (de reserva y de protección de infraestructuras viarias) y de uso residencial de carácter consolidado (Urbanización La Paloma - Asfain), del término municipal vecino de Azuqueca de Henares, perteneciente a la Comunidad Autónoma de Castilla – La Mancha.

El planeamiento vigente Azuqueca de Henares es el Plan de Ordenación Municipal (POM) de 2001, aprobado por Acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo el 13 de mayo de 1999, publicado en el DOCM del 25 de junio de 1999 y en el BOP del 12 de julio de 2001.

El POM clasifica los terrenos de su zona más occidental y colindante a los límites del ámbito de estudio como suelo urbano consolidado, de uso residencial unifamiliar. Asimismo, se está desarrollando un nuevo sector al este del término de Azuqueca, igualmente residencial, que generará una continuidad con su núcleo edificado.

Por ello, deberá reconsiderarse la viabilidad de la propuesta de ordenación respecto a la colindancia de diferentes usos, en especial la colindancia de los usos propuestos en la zona norte del ámbito de estudio

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12579967479741933400668

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo digitalmente al margen

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12579967479741933400668

del Plan de Sectorización, con el uso residencial limítrofe de Azuqueca de Henares, dado que no existe una separación amplia entre las instalaciones industriales y el ámbito residencial, que se vería afectado por los impactos generados por la actividad industrial y terciaria.

En este sentido, deberían considerarse espacios verde intersticiales de extensión adecuada, para hacerlas viables desde el punto de vista estancial como zonas verdes, entre la zona productiva y habitacional, de manera que se minimizaran o evitan los impactos por contaminación atmosférica y acústica y paisajística que la propuesta de ordenación del Plan de Sectorización supondría sobre las áreas residenciales adyacentes de Azuqueca de Henares.

Por otro lado, el ámbito del Plan de Sectorización se encuentra muy próximo al término municipal de Alcalá de Henares, que presenta unas similares características de implantación de los suelos industriales y logísticos que se han desarrollado al margen izquierdo de la A-2

Entre el sector y la A-2 se localiza un desarrollo industrial antiguo, el Polígono Industrial “Miralcampo”, que va poco a poco transformándose acogiendo instalaciones de naturaleza logística.

En este sentido, y desde el punto de vista de la oferta industrial y logística, la Memoria del Avance no justifica el desarrollo propuesto, teniendo en cuenta las posibilidades actuales, con una oferta logística e industrial en activo, próxima al ámbito del Plan de Sectorización y sobre todo con una oferta similar de desarrollo existentes en el municipio, en particular los sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado SUS AE1 ESTE y SUS AE1 OESTE, con una amplia superficie de suelo aún vacante.

Actualmente, solo se encuentra sobre el SUS del AE 1, la empresa Inditex, ocupando una parcela de 311.000 m^2. El resto de la superficie, más de 866.761 m^2 de Suelo Neto Logístico de los Sectores SUS AE-1 (de un total de 1.177.611m^2), calificadas en el Plan General de 2009 y su 2ª Modificación de 2018, no han podido ni pueden desarrollarse en tanto no se culmine con el previo y preceptivo Planeamiento de Iniciativa Municipal (Planes Especiales de Infraestructuras Hidráulicas y de la Zona del Humedal del SUS AE-1).

Así mismo, en las Ordenanzas reguladoras del Ayuntamiento de Meco, ya se establecía la necesidad de redactar un Plan Especial de Infraestructuras (PEI) para el resto de cargas adicionales a las Hidráulicas, que con diferentes denominaciones (PEDISMAN o EDPG) se señalaban tanto en la Revisión del Plan General como en la Modificación nº2 que desarrollan entre otros el SUS AE-1.

Según las determinaciones del PGOU, las Infraestructuras del Sector ALMA, es decir del presente Plan de Sectorización, deberían supeditarse a la solución definitiva de las del conjunto del Suelo Urbanizable Sectorizado, teniendo en cuenta entre otros aspectos lo siguiente:

- Las Infraestructuras Hidráulicas están pendientes, además del PEIH Municipal, del preceptivo Plan de un nuevo Emisario al Rio Henares en terrenos de Alcalá de Henares y su Declaración de Impacto Ambiental.

- El Estudio de Tráfico del Sector ALMA debería concordar con el del Plan General en el cálculo del incremento de demanda que genera, considerando por tanto conjuntamente ALMA con los sectores SUS-AE1 y el resto de sectores de vivienda por desarrollar y utilizando ratios equivalentes de generación de tráfico, para consecuentemente definir las necesarias ampliaciones de las infraestructuras viarias, que habrían de asumirse a cargo del Sector.

En este sentido, el Plan de Sectorización es contradictorio con las determinaciones del Plan General vigente de Meco dado que, el Avance proyecta soluciones que incidirían negativamente en la solución del sistema hidráulico general sin tener resuelto hidráulica y ambientalmente el del Suelo Urbanizable

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

Sectorizado. A fecha actual no se han podido desarrollar los Sectores Industriales preexistentes de Suelo Urbanizable Sectorizado porque, sintéticamente, están pendiente de lo siguiente:

- ✓ De la tramitación y aprobación del obligado Planeamiento Especial de Infraestructuras Hidráulicas del Suelo Urbano y Urbanizable Sectorizado.
- ✓ De la tramitación y aprobación del obligado Planeamiento Especial del Nuevo Emisario previsto por terrenos de Alcalá de Henares y de su preceptiva Declaración de Impacto Ambiental.
- ✓ De la Reforma de Adenda del Canal que resuelva la viabilidad ambiental o no del Nuevo Emisario citado, y se establezca una solución viable por fases para el Suelo Urbanizable Sectorizado, compatible con la adecuación ambiental de la Laguna (pendiente asimismo de otro Plan Especial). Esta reforma de la Adenda podría tomar en consideración las demandas que a futuro pudieran generar el nuevo Sector ALMA, y establecer una tercera fase en el desarrollo del Sistema Hidráulico general de Meco.

En este sentido, Obras de Madrid-Gestión de Obras e Infraestructuras, S.A., indica, tanto en sus alegaciones como en la contestación a la consulta efectuada sobre el Plan de Sectorización objeto de informe lo siguiente:

"En la Resolución de la consulta previa vinculante sobre el PLAN DE SECTORIZACIÓN efectuada por UROLA INVESTMENTS, S.L. emitida por el Arquitecto municipal, señala en el apartado 4º CRITERIOS Y CONSIDERACIONES DE ARMONIZACIÓN CON LOS SECTORES DEL PLAN GENERAL VIGENTE de la Resolución, entre otras cosas, lo siguiente:

En orden a que los suelos que se incorporen al desarrollo mediante la sectorización pretendida cuenten con la debida y necesaria armonización y mantengan un equilibrio y equivalencia con los Sectores Urbanizables Sectorizados del vigente Plan General y, en particular, respecto a los que tengan el mismo uso global (es decir, el SUS-AE1 Este y el SUS-AE1 Oeste), procede contemplar los siguientes criterios:

4.1. El aprovechamiento del Sector o Sectores que se determinen deberá ser igual (nunca superior) al del Área de Reparto del Suelo Urbanizable Sectorizado del Plan General vigente, y que se corresponde con 0,3573 m2c uc/m²s.

4.2. Los coeficientes de ponderación para los usos pormenorizados se corresponderán con los establecidos por el Plan General vigente y, más concretamente, por su Modificación Puntual nº 2 que fue publicada en el B.O.C.M nº 34, de 9 de febrero de 2019.

4.3. El conjunto de las Redes Generales tendrá una proporción de m²s/m²c igual o superior a 97,1 m²s por cada 100 m² edificables.

4.4. En relación con las infraestructuras de aducción, distribución, evacuación, saneamiento y depuración de aguas, se estará a lo determinado por los convenios vigentes formalizados entre el Ayuntamiento de Meco y el Canal de Isabel II.
Adicionalmente, se estima necesaria la suscripción entre Ayuntamiento de Meco y el Canal de Isabel II, de una nueva Adenda de cofinanciación de infraestructuras hidráulicas, al no estar estos suelos incluidos en la existente y, por tanto, una vez establecida la sectorización pretendida y determinados sus parámetros, estos suelos deberán asumir las imputaciones económicas que en dicha nueva Adenda se les repercutan.

4.5. La armonización y equilibrio del Sector/es que se determinen, respecto a lo establecido para los vigentes sectores de Suelo Urbanizable SUS.AE-1 Este y SUS.AE-1 Oeste, requerirá de la asunción de cargas urbanísticas equivalentes a las que se han establecido para dichos Sectores, en razón de su dimensión y aprovechamiento. Estas cargas, en cuanto a su enumeración, alcance, cuantificación y programación, serán establecidas mediante el procedimiento legal correspondiente siendo, en todo caso, recomendable la suscripción de un Convenio Urbanístico de Ejecución entre los titulares de la iniciativa y el Ayuntamiento de Meco.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen.

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12579967479741933400668

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

Es de remarcar lo señalado en los dos últimos puntos más teniendo en cuenta el peso que el nuevo desarrollo ALMA supone en relación al resto de los sectores (un 38% de todo el suelo sectorizado del Plan General y un 133% del suelo sectorizado de Actividades Económicas) garantizando la justa distribución de cargas; por un lado la actualización de la adenda del Canal que implicaría consecuentemente la modificación del PEIH en tramitación y la armonización del resto de cargas que se reflejan en el EDPG incorporando el nuevo sector.

El Plan de Sectorización del sector ALMA únicamente asume cargas de sistemas generales los aparcamientos incluidos en su ámbito, sin que aparentemente contribuya a las cargas de infraestructuras de todo tipo establecidas para el resto del municipio y que se cargan al resto de suelos sectorizados en el Plan General.

Por lo tanto, la tramitación del Plan de Sectorización ALMA sin haber cumplido los trámites previos señalados en los párrafos anteriores, contraviene la programación establecida en el Plan General y la normativa vigente y habilitaría la urbanización de Alma de manera simultánea o previa al del Suelo Urbanizable Sectorizado, por estar éste pendiente todavía del diferente Planeamiento Especial de iniciativa municipal.

Por otro lado, el Acuerdo de Aprobación Definitiva de la Revisión del Plan General vigente (BOCM del 22 de octubre de 2009) establece que:

De acuerdo con los objetivos generales y los criterios de ordenación establecidos para el Plan General, la delimitación y la ubicación del suelo urbanizable responde a un modelo de crecimiento que se desarrolla desde el núcleo existente hacia el Sur, buscando el generar ciudad espacialmente continua.

Los Suelos Urbanizables Sectorizados serán los que se desarrollen en una primera fase por las características de esta clase de suelo y el Plan General incorpora la ordenación pormenorizada de dos sectores. Los Suelos Urbanizables No Sectorizados se podrán empezar a desarrollar cuando estos estén agotados y se encuentran ubicados en el Sureste del término municipal, limitando con la ZEPA.

Es decir, conforme se establece de manera impecable en el PGOU de Meco, primero deberán desarrollarse los sectores pendientes de Suelo Urbanizable Sectorizado (SUS.AE-1 Este y SUS.AE-1 Oeste) y luego se sectorizarán los Suelos Urbanizables No Sectorizados, de manera que se promueva una ordenación territorial coherente con lo establecido en el PGOU.

Por tanto, deberá considerarse lo señalado con anterioridad, dado que ambientalmente y en consonancia con la numerosa legislación sectorial pertinente, es preferible y deseable, vertebrar el territorio de forma sostenible tanto a escala municipal como supramunicipal (teniendo en cuenta los municipios adyacentes), con el fin de obtener una visión de la estructura territorial más amplia y evaluar las posibles incidencias que sobre el medio podrían generar la conjunción del desarrollo de todo el suelo urbanizable a la vez o en orden inverso al establecido coherentemente en el PGOU de Meco, todo ello sin perjuicio de lo que decida finalmente el Informe de Impacto Territorial.

- <u>Estudio de alternativas</u>

Al respecto, debe ponerse de manifiesto, que el objetivo de definir diferentes alternativas de planeamiento, parte de la necesidad de contraponer los criterios socioeconómicos a los ambientales en la redacción de un modelo de ordenación, como método de perfeccionamiento de la propuesta durante la fase de toma de decisiones.

En ese sentido, es necesario que las alternativas de crecimiento sean coherentes con previsiones bien fundamentadas de las necesidades a satisfacer, de conformidad con el artículo 3 "*Principio de desarrollo*

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental
Fdo. digitalmente al margen

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1257996747974193400668

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

territorial y urbano sostenible" 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 con lo establecido en el artículo 3, "*Principios rectores y fines de la ordenación urbanística*" de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, atendiendo al criterio de un uso racional del recurso natural del suelo.

El Avance considera la alternativa dos *"en principio y desde el punto de vista urbanístico, como la más idónea para ser desarrollada como Avance de Planeamiento, por suponer mayor protección ambiental y por su adecuación al sistema de objetivos marcado",* concluyendo que "*es una alternativa adecuada y coordinada con las estrategias generales de desarrollo sostenible de la ciudad para alcanzar el modelo sostenible, activo y participativo deseado".*

En relación con las alternativas planteadas en el Avance del Plan de Sectorización, debe señalarse cuanto sigue:

- El nombre y la definición de las alternativas planteadas de cara al Estudio Ambiental Estratégico debe ser claro, con unas alternativas de ordenación que contemplen tanto la conectividad y accesibilidad al ámbito de estudio (alternativas cero, A, B y C) como los usos del suelo y afecciones (alternativas 1, 2 y 3) en una misma fase, realizándose la valoración de las mismas respecto a unas solas alternativas que recojan ambos aspectos.

  Cabe señalar que el ámbito de actuación, para las tres alternativas de ordenación propuestas (1, 2 y 3) se delimita sobre la misma superficie de suelo urbanizable no sectorizado que prevé el Plan General de Meco, al sureste de la autovía radial R2 y teniendo en cuenta la misma ordenación respecto a la conectividad y accesibilidad al ámbito de estudio (alternativa C).

  En este sentido, deberá considerarse los importantes condicionantes establecidos, tanto en el informe de la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid como en el informe de la Demarcación de Carreteras del Estado, dado que podría condicionarse la ordenación propuesta por el Plan de Sectorización respecto a la conectividad y accesibilidad al ámbito de estudio propuesta actualmente (alternativa C), sobre la que se asientan las alternativas de desarrollo planteadas.

  Ambientalmente, las tres alternativas de ordenación propuestas (1, 2 y 3), presentan la misma afección respecto a los elementos del medio afectados: espacios naturales, superficie de monte forestal, vías pecuarias, llanura de inundación, patrimonio cultural, etc.). Sin embargo, hay varios aspectos que no solo no se han evaluado sino que ni siquiera han sido considerados en el análisis y evaluación de alternativas, como por ejemplo las diferentes exigencias de recursos energéticos, hidráulicos y de gestión de los residuos generados, así como medidas de protección para la salud por la contaminación electromagnética (pasillo eléctricos o soterramientos de las líneas eléctricas), por la contaminación acústica y por la contaminación atmosférica, en particular respecto a los focos de emisión industriales, a la generación de emisiones de gases efecto invernadero (GEI) y a las numerosas infraestructuras viarias, aspectos que en todo caso deberán considerarse y evaluarse para cada una de las diferentes alternativas planteadas.

  Es decir, la propuesta de alternativas viables para el desarrollo, son muy similares entre sí, pues proponen los mismos tipos de usos, pero con diferentes superficies y localización de usos. Aun así, la propuesta urbanística opta por la alternativa 2, sin justificar el grado de afección de los elementos del medio indicado, ni realizar una adecuada valoración y evaluación de las diferentes alternativas planteadas.

- Desde el punto de vista de la oferta industrial y logística, la Memoria del Avance no justifica el desarrollo propuesto, teniendo en cuenta las posibilidades actuales, con una oferta logística e

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12579967479741933400668

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. Teresa Maillo del Valle

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12579967479741933400668

industrial existente próxima al ámbito del Plan de Sectorización, como son el Polígono Industrial "Miralcampo" y el desarrollo industrial antiguo, localizado entre el sector y la A-2, y en particular con una oferta similar de desarrollo logístico en el municipio, correspondiente con los sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado SUS AE1 ESTE y SUS AE1 OESTE, con una amplia superficie de suelo aún vacante.

En definitiva, la selección de la alternativa 2 no se justifica adecuadamente en el Plan de Sectorización frente a las necesidades actuales del término municipal, teniendo en cuenta además que el Documento ambiental estratégico elige una alternativa sin que identifique, describa ni evalúe los posibles efectos en el medio ambiente de la aplicación de cada una de las alternativas contempladas ni estudie propuestas menos expansivas o con diferentes usos, que son similares en las tres alternativas planteadas, cambiando mínimamente su localización. Al respecto, no se analiza el diferente impacto atmosférico, acústico, hídrico y energético y de contribución al cambio climático, que tiene cada una de las alternativas propuestas.

Debe, además, tenerse en cuenta que, deben evitarse colmataciones, demandas indirectas o presiones sobre las zonas de mayor valor ambiental (incluido el valor agrícola), forestal o paisajístico. En este sentido, las razones ambientales por las que la alternativa cero no es la escogida en el documento inicial estratégico resultan discutibles.

El hecho de que el Documento Ambiental Estratégico haya rechazado la alternativa "cero", porque según indica la documentación, no garantiza el acceso a los servicios esenciales, no contribuye a la solución de los problemas de movilidad existentes en la zona, no facilita la incorporación a las estructuras supramunicipales, y tampoco contribuye al desarrollo territorial coherente y equilibrado a largo plazo, no justifica ambientalmente los motivos del rechazo de la misma, dado que ninguno de esos motivos son ambientales.

De hecho, que la trama urbana sea actualmente discontinua, que existan aún sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado (SUS AE1 ESTE y SUS AE1 OESTE) con similar propuesta de usos sin desarrollar o con suelo vacante, no debería animar a la expansión y creación de nuevos sectores sin una demanda real, con más motivo cuando son limítrofes con áreas residenciales (como es el caso del Plan de Sectorización en su zona norte), sino más bien al contrario: en coherencia con las directrices de la legislación urbanística y ambiental, deberían limitarse los nuevos impactos sobre el territorio mediante la preservación de la mayor parte del suelo no transformado, evitando desarrollos no justificados y ambientalmente no deseables.

Por tanto, tal y como está planteado en el Plan de Sectorización y conforme a las directrices del vigente Plan General de Meco, no se justifica adecuadamente el crecimiento propuesto, por lo que deben valorarse, a lo largo de la tramitación, alternativas menos impactantes e incluso la alternativa cero, teniendo en cuenta tanto los valores de la zona y los ámbitos residenciales (Azuqueca de Henares) y de suelo no urbanizable protegido (ZEC "Cuencas de los ríos Jarama y Henares" /ZEPA "Estepas cerealistas de los ríos Jarama y Henares) adyacentes, como los sectores de suelo urbanizable sectorizado aún en desarrollo existentes, con usos comerciales e industriales que quedan por desarrollar y/o ejecutar en el término municipal, con las motivaciones y estudios que correspondan, bajo el criterio de que el crecimiento urbano se ajuste a la demanda real, a fin de preservar el recurso natural del suelo y favorecer un desarrollo ordenado.

A ese fin, es preciso que durante la tramitación del Plan de Sectorización se justifique en detalle la elección entre distintas alternativas desde el punto de vista urbanístico y ambiental, mediante un adecuado análisis comparativo. Deben también considerarse distintos aspectos con potencial repercusión supramunicipal:

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

- La viabilidad ambiental y económica de la alternativa que finalmente se proponga.
- La viabilidad técnica de las infraestructuras viarias y de abastecimiento, saneamiento y depuración que se propongan, conforme a los respectivos informes sectoriales.
- Los efectos ambientales previsibles sobre los municipios limítrofes.

El crecimiento urbano debe ajustarse a la demanda real, a fin de preservar el recurso natural del suelo y favorecer un desarrollo ordenado.

Por tanto, teniendo en cuenta todo lo relacionado con anterioridad, durante la posterior tramitación del Plan de Sectorización, la propuesta de alternativas considerará los datos existentes sobre las condiciones urbanísticas y ambientales del término municipal de Meco y el colindante de Azuqueca de Henares, así como las contestaciones a las consultas realizadas, los informes técnicos recibidos conforme a sus competencias específicas y las alegaciones presentadas al trámite de información pública, todo de acuerdo con el presente documento de alcance.

2.1.4. Pautas sobre el estudio ambiental estratégico

Conforme al artículo 20 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, teniendo en cuenta el presente documento de alcance el promotor elaborará el **estudio ambiental estratégico** en el que se identificarán, describirán y evaluarán los posibles efectos significativos en el medio ambiente de la aplicación del Plan, así como unas alternativas razonables técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito de aplicación del mismo.

El estudio ambiental estratégico deberá dar cobertura a la propuesta que incluya el Plan de Sectorización, trasladándose los condicionantes de la ordenación a la normativa urbanística que lo regule. Así, el estudio ambiental estratégico se considerará parte integrante del Plan de Sectorización y contendrá, como mínimo, la información señalada en el anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, así como aquella que se considere razonablemente necesaria para asegurar su calidad según se determina en dicho artículo.

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

Se deberá incluir una valoración exhaustiva de los impactos ambientales potenciales que conllevaría el desarrollo del Plan de Sectorización en el entorno, incluyendo los impactos sinérgicos en su relación con los desarrollos aún por ejecutar del Suelo Urbanizable Sectorizado existente en el municipio, así como con los suelos urbanos adyacentes de uso residencial en el término municipal colindante de Azuqueca de Henares.

El estudio ambiental estratégico deberá dar cobertura a una propuesta de alternativas viables, incluida la alternativa cero, aportándose una descripción de la manera en que se realizó la evaluación de las mismas, justificando adecuadamente la motivación desde el punto de vista ambiental de la alternativa seleccionada y motivo del rechazo de las demás, teniendo en cuenta el contenido indicado en el **apartado 2.1.3.** del presente informe respecto al estudio de alternativas.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1257996747974193400668

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

En este sentido y teniendo en cuenta lo indicado con anterioridad, el Estudio Ambiental Estratégico deberá valorar la viabilidad de la alternativa propuesta (alternativa 2), contemplándose un adecuado y justificado análisis de alternativas, urbanística y ambientalmente viables.

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

Debe, asimismo, incluirse un estudio de tráfico y movilidad que evalúe de manera exhaustiva las nuevas conexiones viarias y las necesidades de transporte que finalmente generara la propuesta de ordenación seleccionada del Plan de Sectorización, teniendo en cuenta, en todo caso, las consideraciones vinculantes indicadas en los informes de la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid y la Demarcación General del Estado,

Tal y como indica el informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural, debido al alto valor arqueológico del ámbito de estudio, con al menos un yacimiento arqueológico documentado (Manantiales de Miralcampo), deberá realizarse un estudio documental amplio que incluya un análisis geológico y geomorfológico, cartográfico e histórico, así como una prospección arqueológica/paleontológica intensiva de cobertura total, cuyos resultados deberán incorporarse al estudio ambiental estratégico.

En este sentido, deberá tenerse en cuenta que, los enclaves patrimoniales deberán incluirse en espacios libres de dominio y uso público, garantizando la protección del entorno y el yacimiento. En el supuesto de cambiarse el uso del suelo, se protegerán, sondearán y excavarán, dependiendo del grado de afección que tuvieran.

Como indica el informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo (CHT), será necesario estudiar con detalle las características y la localización del emisario y del aliviadero del punto de vertido de las aguas pluviales del Sector, así como los emisarios de aguas residuales, que se encuentran en zona de policía del arroyo de las Monjas, recordándose en ese sentido que la ejecución de obras y actuaciones que afecten a terrenos pertenecientes al dominio público hidráulico y a la zona de servidumbre requerirán de la preceptiva autorización previa de la CHT.

Por otro lado, el estudio ambiental estratégico deberá considerar y valorar en el estudio de alternativas que se plantee, las consideraciones establecidas en el informe de la Dirección General de Biodiversidad planteadas, en particular para:

- La limitación del sector con el espacio protegido red Natura 2000 (ZEC “Cuencas de los ríos Jarama y Henares” /ZEPA “Estepas cerealistas de los ríos Jarama y Henares”)
- El terreno forestal incluido en el ámbito del Sector en las zonas: Zona 1, Zona 2 y Zona 3 (descritas en el apartado 2.1.1 del informe sectorial adjunto y ubicadas según el mapa incluido en el anexo I del mencionado informe sectorial)
- Los Habitas de Interés Comunitario (HIC) existentes en al suroeste del Sector, en el Arroyo de las Monjas, en su colindancia con la zona de proyecto
- El estudio de las especies de fauna silvestre protegida existentes en el ámbito de estudio y las medidas compensatorias necesarias, por la pérdida de hábitat propio de las especies esteparias que supone el desarrollo propuesto.
- El estudio de sinergias con otras infraestructuras que puedan desarrollarse en las proximidades del ámbito del Plan de Sectorización, como pueda ser la Planta Solar Fotovoltaica Meco Solar, situada a escasos 100 metros del ámbito de aplicación del Plan.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental
Sede Digital Municipal de Meco

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12579967479741933400668

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

Teniendo en cuenta las sugerencias realizadas por los organismos que han participado en el procedimiento respecto a sus competencias específicas, y considerando lo señalado en el anexo IV de la Ley 21/2013, el promotor elaborará un estudio ambiental estratégico que deberá incluir el contenido incluido en los epígrafes anteriores.

Cada estudio realizado debe incluir conclusiones al respecto que deben trasladarse a las propuestas del plan, a la normativa urbanística que lo regule y al documento urbanístico. El resumen no técnico que se aporte deberá recoger dichas conclusiones en su descripción.

Para la emisión de los informes correspondientes a la citada legislación, la documentación que se remita deberá estar debidamente diligenciada y vendrá acompañada de informe técnico municipal sobre la viabilidad urbanística de la actuación, suficiencia documental, tanto en lo que se refiere a contenido sustantivo como a documentación, así como instrumento de planeamiento urbanístico a informar y fase de aprobación.

Los documentos ambientales que acompañen al plan deberán ser realizados por personas que posean la capacidad técnica suficiente y tendrán la calidad necesaria para cumplir las exigencias de la legislación. Los estudios y documentos ambientales deberán identificar a su autor o autores indicando su titulación además deberá constar la fecha de conclusión y firma del autor.

La cartografía deberá elaborarse a la escala necesaria en función de la información que aporte abarcando en un solo plano, en la medida de lo posible, la totalidad del ámbito

Otras cuestiones a tratar en el estudio ambiental estratégico:

- Se considera necesario que se documente en detalle, la situación urbanística actual, el grado de ejecución del planeamiento vigente, y la ocupación industrial real del término municipal, las posibles razones de la falta de iniciativas de desarrollo y los posibles derechos urbanísticos adquiridos por los propietarios, justificándose adecuadamente el desarrollo del Plan de Sectorización conforme a las necesidades reales del municipio.
- En cuanto al uso terciario-tecnológico e industrial propuesto por el Plan de Sectorización, deberán aclararse y justificarse adecuadamente su conveniencia de desarrollo, dada la capacidad industrial y logística del suelo urbanizable sectorizado vacante ya existente, cuyo desarrollo previo está expresamente indicado en el PGOU de Meco.
  Asimismo, deberá justificarse también adecuadamente el desarrollo, definiendo y concretando el tipo de industria que se localizará en las parcelas más próximas a los sectores residenciales, proporcionando un listado de actividades que la componen.
- La nomenclatura y cartografía en los planos debe ser coherente y corresponderse con lo indicado en el texto. En este sentido, deberán definirse, nombrarse y reflejarse oportunamente en la cartografía, la localización de cada una de las afecciones indicadas en el apartado 1.5. del presente informe, evaluando su incidencia por la propuesta de desarrollo del Plan de Sectorización.
- La documentación del Avance no ha abordado la cuestión de las líneas eléctricas que discurren por el ámbito de estudio, su soterramiento o el establecimiento de pasillos eléctricos. En la próxima fase, el estudio ambiental estratégico analizará esta cuestión y propondrá las soluciones oportunas en caso de conflicto, que lógicamente deberán ser contempladas en la planificación urbanística.

2.1.5. Fases de información y consultas

Conforme a lo dispuesto en los artículos 21 y 22 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid, el promotor elaborará la versión inicial del Plan de Sectorización, teniendo en cuenta el estudio ambiental estratégico y someterá dicha versión inicial

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12579967479741934006668

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

de Plan, acompañado del estudio ambiental estratégico, a información pública previo anuncio en el BOCM y, en su caso, en su sede electrónica. La información pública será, como mínimo, de cuarenta y cinco días hábiles. El promotor elaborará, junto con la documentación arriba citada, un resumen no técnico del estudio ambiental estratégico que será sometido también al trámite de información pública.

Se adoptarán las medidas necesarias para garantizar que la documentación que debe someterse a información pública tenga la máxima difusión entre el público, utilizando los medios de comunicación y, preferentemente, los medios electrónicos.

Simultáneamente al trámite de información pública, el Ayuntamiento de Meco someterá la versión inicial del Plan, acompañado del estudio ambiental estratégico, a consulta de las Administraciones públicas afectadas y las personas interesadas siendo estas al menos aquellas consultadas en la presente fase. Esta consulta se podrá realizar por medios convencionales, electrónicos o cualesquiera otros, siempre que se acredite la realización de la consulta.

En consecuencia, el listado mínimo de Administraciones públicas afectadas y público interesado a consultar por el promotor, es el siguiente:

- Área de Vías Pecuarias. Dirección General de Agricultura y Ganadería. Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura. C/Gran Vía, 3 – 28013 Madrid.
- Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales. Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura. C/ Alcalá, 16 – 28014 Madrid.
- Área de Planificación y Gestión de Residuos. Dirección General de Economía Circular. Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura. C/ Alcalá, 16 – 28014 Madrid.
- Dirección General de Urbanismo. Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura. C/ Alcalá, 16 – 28014 Madrid.
- Canal de Isabel II. C/ Santa Engracia, 125. 28003 Madrid
- Confederación Hidrográfica del Tajo. Avenida de Portugal, 81. 28011 Madrid
- Servicio de Sanidad Ambiental. Subdirección General de Higiene, Seguridad Alimentaria y Ambiental. Consejería de Sanidad. Ronda de Segovia, 52. – 28005 Madrid.
- Dirección General de Industria, Energía y Minas. Servicio Instalaciones Eléctricas Consejería de Economía, Empleo y Hacienda. C/Cardenal Marcelo Spínola, 14, edificio F-4 4ª planta– 28016 Madrid.
- Dirección General de Industria, Energía y Minas. Área de Minas e Instalaciones de Seguridad Consejería de Economía, Empleo y Hacienda. C/Cardenal Marcelo Spínola, 14, edificio F-4 6ª planta– 28016 Madrid.
- Dirección General de Patrimonio Cultural. Consejería de Cultura Turismo y Deportes. C/Arenal, 18 – 28013 Madrid.
- Dirección General de Carreteras e Infraestructuras. Consejería de Transportes e Infraestructuras. C/ Orense, 60 – 28020 Madrid
- Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación. División de Protección Civil. Consejería de Presidencia, Justicia e Interior. Pso. del Río, 1 Edificio 112 – 28223 Pozuelo de Alarcón, Madrid
- Dirección General de Emergencias. Ctra. de la Coruña, Km. 22, 28232 Las Rozas de Madrid
- Consorcio Regional de Transportes de Madrid. Plaza del Descubridor Diego de Ordás, 3 – 28003 Madrid
- Dirección General de Administración Local. C/ Alcalá Galiano, 4, 1ª planta. 28010 Madrid
- Red Eléctrica de España. Paseo del Conde de los Gaitanes, 177 – 28109 Alcobendas (Madrid)
- Instituto Geológico y Minero de España IGME. C/Ríos Rosas 23 28003 Madrid.
- Ecologistas en Acción. C/ Marqués de Leganés, 12. 28004 Madrid
- SEO (Sociedad Española de Ornitología). C/ Melquíades Biencinto, 34-1. 28053 Madrid
- El Soto, Asociación Ecológica del Jarama. Avda. Covibar, s/n. 28529-Rivas Vacia-Madrid

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12579967479741933400668

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

- Ayuntamiento de Azuqueca de Henares. Plaza de la Constitución, 1. 19200 Azuqueca de Henares (Guadalajara)
- Ayuntamiento de Alcalá de Henares. Plaza de Cervantes, 12, 28801 Alcalá de Henares (Madrid)
- Dirección General de Evaluación Ambiental de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha. Calle Quintanar de la Orden, s/n, 45071 Toledo.
- Obras de Madrid. Gestión de Obras e Infraestructuras, S.A. C/ Alcalá, 21. 4ª planta. 28014 Madrid

Así como cualquier otra Administración o público interesado que el órgano promotor considere oportuno.

Tal periodo de consultas se practicará por el órgano promotor respecto del documento de aprobación inicial del instrumento de planeamiento urbanístico, de acuerdo con lo previsto en el artículo 57 b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, concediendo al menos el plazo de treinta días hábiles que marca el artículo 22 de la Ley 21/2013, de 9 diciembre. Las consultas deben realizarse sobre el documento de planeamiento completo, incluyendo el estudio ambiental estratégico. El resultado de las consultas y los efectos que deba provocar en el instrumento de planeamiento se remitirá a esta Dirección General formando parte del documento a someter a informe definitivo de análisis ambiental.

A fin de que las Administraciones públicas y el público interesado puedan examinar y formular observaciones, el órgano promotor deberá facilitar una copia de la documentación, que podrá ser en formato electrónico, sin perjuicio de que el original esté disponible en el lugar de exhibición que se señalare en el anuncio de la información pública.

2.1.6. Análisis técnico del expediente.

El promotor, tomando en consideración las alegaciones formuladas en los trámites de información pública y de consultas, modificará, de ser preciso, el estudio ambiental estratégico, y elaborará la propuesta final de Plan.

El Ayuntamiento de Meco remitirá a la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, a los efectos de emisión de la declaración ambiental estratégica, la documentación justificativa de la realización de las consultas, así como el expediente de evaluación ambiental estratégica completo, integrado por:

- Propuesta final del Plan
- El estudio ambiental estratégico
- El resultado de la información pública y de las consultas, así como su consideración. (copia de los escritos recibidos)
- Un documento resumen en el que el promotor describa la integración en la propuesta final del Plan de los aspectos medioambientales, del estudio ambiental estratégico y de su adecuación al documento de alcance, de las consultas realizadas y de cómo éstas se han tomado en consideración

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

El Anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, regula el contenido mínimo que debe tener el estudio ambiental estratégico. Este es, por tanto, el marco para la revisión del Documento Inicial Estratégico del Plan de Sectorización de ALMA en el TM de Meco que ahora se presenta. La información aportada, si bien se ha considerado suficiente a efectos de la emisión del presente informe previo de análisis ambiental/documento de alcance, resulta incompleta en los siguientes aspectos:

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental
Fdo. digitalmente al margen

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12579967479741933400668

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

- Deberá elaborarse un estudio exhaustivo del ámbito en relación con su situación urbanística, grado de desarrollo, estudio y justificación de la alternativa propuesta de desarrollo del Plan de Sectorización, estudio de supuestos derechos urbanísticos adquiridos por los propietarios y demás argumentos jurídicos con vistas a justificar lo puesto de manifiesto en las conclusiones del presente informe.
- La propuesta del Plan de Sectorización contempla una sola superficie de alternativa viable, no contemplándose alternativas de desarrollo con diferentes superficies y/o localizaciones para los usos logístico/industrial y terciarios propuestos. En este sentido, deberá valorarse y justificarse la superficie y localización de los usos propuestos del Plan de Sectorización, en especial respecto a la zona norte del ámbito de estudio.
- En cuanto a la justificación del uso industrial y logístico propuesto por el Plan de Sectorización, deberá considerarse la capacidad actualmente existente para dicho uso en los Suelos Urbanizables Sectorizados ya existentes, con superficie aún vacante, en particular las de los SUS AE1 ESTE y SUS AE1 OESTE. Deberá aportarse un estudio concreto de la capacidad de ocupación existente en el Suelo urbanizable vacante vigente anteriormente mencionado, actualmente en tramitación. Las previsiones de crecimiento que se propongan tienen que tener en cuenta la capacidad aun existente en los mismos, y en particular lo establecido en el Plan General de Ordenación Urbana de Meco:
  "Los Suelos Urbanizables Sectorizados serán los que se desarrollen en una primera fase por las características de esta clase de suelo y el Plan General incorpora la ordenación pormenorizada de dos sectores. Los Suelos Urbanizables No Sectorizados se podrán empezar a desarrollar cuando estos estén agotados y se encuentran ubicados en el Sureste del término municipal, limitando con la ZEPA."
- La documentación del Avance no ha abordado la cuestión de las líneas eléctricas de alta y media tensión, que discurren por el ámbito del Plan de Sectorización. En la próxima fase, el estudio ambiental estratégico analizará esta cuestión y propondrá las soluciones oportunas en caso de conflicto, que lógicamente deberán ser contempladas en la planificación urbanística.
- Deberá realizarse un estudio de la vegetación existente en la zona y un inventario florístico detallado, con especial interés en aquellas especies o formaciones vegetales comprendidas entre los hábitats de interés comunitario (HIC)establecidos en la Directiva Europea de Hábitats (Directiva 92/43/CEE)
- Deberá incorporarse el resultado de la prospección arqueológica realizada conforme a lo establecido por la Dirección General de Patrimonio Cultural en el apartado 2.10 del presente informe.
- Deberá realizarse un nuevo Estudio Acústico según lo recogido en el apartado 2.12 del presente informe.
- Deberá realizarse un Estudio de Contaminación Atmosférica, respecto a las fuentes de emisión pre- y post-operacionales del Plan de Sectorización, considerando el estudio de la Huella de Carbono y el estudio las afecciones del planeamiento urbanístico sobre el cambio climático
- De acuerdo con las consideraciones establecidas en la Dirección General de Carreteras y la Demarcación General de Carreteras del Estado, deberá rehacerse el Estudio de Tráfico, incorporando las numerosas consideraciones establecidas en sendos informes, valorándose y justificándose las conexiones viarias propuestas respecto a las nuevas infraestructuras necesarias para el desarrollo del ámbito del Plan de Sectorización.
- Se deberá recoger lo indicado por el Canal de Isabel II en el apartado 2.13 del presente informe, respecto a las infraestructuras hidráulicas de abastecimiento, saneamiento y depuración necesarias para el desarrollo de los crecimientos previstos en el Plan General de Ordenación Urbana del municipio, así como el coste total de las mismas y las cantidades a repercutir a cada uno de los ámbitos pendientes de desarrollo, entre los cuales no está incluido el Sector objeto del presente Plan de Sectorización ALMA de Meco.
  En este sentido, en el caso de que el Ayuntamiento de Meco quisiera incorporar dicho Sector SUNS AE al Convenio, éste deberá informar a Canal de Isabel II, S.A., con el fin de adecuar el Convenio y de esta manera actualizar las repercusiones iniciales unitarias

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo digitalmente al margen.

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12579967479741933400668

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

- Deberá aportarse el Estudio de Generación y Gestión de Residuos del Plan de Sectorización, así como completar la caracterización analítica del estudio de suelo presentado, con los sondeos superficiales propuestos y las características indicadas, tal y como informa el Área de Planificación y Gestión de Residuos en el apartado 2.15.
- En el documento urbanístico se instrumentará un capítulo específico relativo a "Medidas Generales de Protección del Medio Ambiente" donde se asegurará el cumplimiento de las medidas de carácter general y específicas propuestas en el Documento Ambiental Estratégico (DAE) presentado y las consideraciones recogidas en el presente informe.

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

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

2.4. Protección del medio natural. Informe de la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales

La propuesta de contenida en el Plan de Sectorización, debe estar supeditada a las características intrínsecas y naturales del territorio, independientemente de su potencial aprovechamiento derivado de consideraciones urbanísticas, en conformidad con la Ley 9/2001 de 27 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

En este sentido, con fecha 22 de septiembre de 20201 se recibe informe de la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales, con numerosas consideraciones a tener en cuenta respecto a sus competencias específicas. A la vista del mencionado informe, se transcriben, literalmente, las siguientes conclusiones respecto a la afección y protección del medio natural del ámbito del Avance del Plan de Sectorización:

- *Se dejará una franja de protección como zona verde, en la zona del Sector que limita directamente con el espacio protegido red Natura 2000 (ZEC "Cuencas de los ríos Jarama y Henares" /ZEPA "Estepas cerealistas de los ríos Jarama y Henares"), como zona de amortiguamiento de afecciones a dicha zona protegida.*

- *En lo que respecta al terreno forestal incluido en el ámbito del Sector en las zonas: Zona 1, Zona 2 y Zona 3 (descritas en el apartado 2.1.1 del informe sectorial adjunto y ubicadas según el mapa incluido en el anexo I del mencionado informe sectorial):*

    - *LA ZONA HÚMEDA 1: si no es posible encontrar otra alternativa donde ubicar la balsa de laminación/retención, entonces se deberá tener en cuenta lo siguiente:*

        - *Mantener, en la medida de lo posible, la vegetación presente en el lugar, de forma que se elimine la menor cantidad de vegetación existente, tanto a la hora de ejecutar la balsa, como en las actuaciones de mantenimiento que se lleven a cabo en la misma.*
        - *Mantener, en la medida de lo posible, la zona en condiciones adecuadas para fomentar la presencia de vegetación y de fauna asociada a la misma, de forma que las operaciones de mantenimiento que se realicen tengan también este objetivo presente.*

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12579967479741933400668

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

- *Se deberá tener en cuenta que, si finalmente no es posible el mantenimiento de la vegetación forestal existente, ésta deberá ser compensada conforme al artículo 43 de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid según lo especificado anteriormente para esta zona (epígrafe 4). En el anexo III, se indican las condiciones mínimas de reforestación.*

o *LA ZONA HÚMEDA 2:*
- *Se deberá mantener en todo momento el carácter forestal naturalizado, respetando los árboles, arbustos y zarzas existentes, así como toda vegetación asociada a esta zona húmeda.*
- *Se considera adecuada la propuesta de dejar esta zona como zona verde, sin embargo, no se realizará en ella un ajardinamiento al uso, sino que sólo se realizarán labores de mejora, acondicionamiento y mantenimiento de la misma, mediante podas, repoblaciones de planta autóctona, etc., que favorezcan la esencia forestal natural de la propia zona.*
- *En este sentido, cabe mencionar que los viales planteados al sur en el interior del sector, deberán ser planificados y ejecutados teniendo en cuenta este requerimiento.*

o *LA ZONA 3: Esta zona cubierta por terreno forestal deberá ser compensada mediante la reforestación de al menos 5 ha. En el anexo III, se indican las condiciones mínimas de reforestación.*

- *No se afectará a los Habitas de Interés Comunitario (HIC) existentes en al suroeste del Sector, cartografiados en el Arroyo de las Monjas, en su colindancia con la zona de proyecto. Con especial consideración al Hábitat Prioritario 6420 Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del Molinion-Holoschoenion. Esto deberá estar particularmente presente a la hora de planear los viales de comunicación del sector con el exterior, para lo cual se realizará un estudio detallado de la vegetación existente en la zona y se evitará su afección a estos HIC.*

- *Se respetarán los ejemplares de las especies de flora y fauna incluidas en el Catálogo Regional de especies amenazadas de fauna y flora silvestres aprobado por Decreto 18/1992, de 26 de marzo, por el que se aprueba el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestre y se crea la Categoría de Árboles Singulares, presentes en la parcela objeto de actuación. En ningún caso, y en cualquier clase de suelo, se apearán los ejemplares arbóreos, de cualquier calibre, de las especies catalogadas, debiéndose señalizar su presencia antes de realizar los desbroces u otras actuaciones.*

- *Para la ejecución de las obras no se rebasarán los límites de los espacios protegidos Red Natura 2000 ZEC "Cuencas de los ríos Jarama y Henares" y ZEPA "Estepas cerealistas de los ríos Jarama y Henares", ni en las zonas de ocupación permanente, ni con las zonas de ocupación temporal.*

- *El Plan de Sectorización contará con un apartado, denominado "protección y conservación de especies protegidas de flora y fauna" que sea acorde a lo contendido a este respecto con lo indicado en este documento y el PGOU de Meco. En este apartado, se recogerán las medias contenidas en este informe, y cualquiera de las establecidas en el documento presentado relacionadas con la conservación de la fauna y flora protegida.*

- *Para compensar la pérdida de hábitat propio de las especies esteparias que supone el desarrollo propuesto, se propone incorporar al Plan medidas favorecedoras de las especies esteparias potencialmente afectadas con la pérdida de hábitat mediante:*

  a. Arriendo/compra de terrenos, por parte del promotor, dentro del mismo municipio o colindantes y, a ser posible, en zonas próximas al ZEC para la puesta en marcha sobre ellas de un programa

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1257996747974193400668

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

agroambiental, con medidas encaminados a favorecer sobre ellas la presencia de aves esteparias (barbecho tradicional, barbecho semillado con leguminosas, cultivos de girasol, retraso de cosecha, etc.) durante un periodo de 15 años. Este programa es deseable sea gestionado por gestor con experiencia en este tipo de programas.

b. Implantación de, al menos, 8 puntos de agua adecuados para las especies esteparias, debidamente mantenidos, especialmente durante la época de estiaje, que tengan una separación de más de 500 metros entre ellos y de las principales vías de comunicación.

- *Siempre que sea posible, se potenciará una jardinería sostenible, sobre todo en la interfaz urbano-campo, erradicando las especies catalogadas como invasoras en el anexo del Real Decreto 630/2013 del catálogo español de especies exóticas invasoras. En las zonas ajardinadas, plantaciones, restauraciones, recuperaciones ambientales o reforestaciones que se tiene previsto llevar a cabo, se evitará el uso de especies alóctonas, aunque no tengan la condición de invasoras, dando prioridad a las especies autóctonas adaptadas a las condiciones climáticas de la zona considerando los escenarios de cambio climático. Igualmente se recomienda, evitar las especies más inflamables (especies con alto contenido de resinas y aceites, que acumulan gran cantidad de ramas secas en su interior sin llegar a caer al suelo, que se secan rápidamente en la época estival).*

- *Para proteger la fauna se aconseja la no utilización de herbicidas en las labores de mantenimiento de zonas verdes y jardinería tanto en suelo urbano y urbanizable como en SNUP. Especialmente, se cumplirá lo indicado en el Reglamento de ejecución (UE) 2017/2324 de la Comisión de 12 de diciembre de 2017 que renueva la aprobación de la sustancia activa glifosato con arreglo al Reglamento (CE) nº 1107/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo, relativo a la comercialización de productos fitosanitarios, y modifica el anexo del Reglamento de Ejecución (UE) nº 540/2011 de la Comisión.*

- *Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07 clasifican las diferentes zonas en función de su protección contra la contaminación luminosa. El Plan debe contemplar esta zonificación y establecer una clasificación de zonas de acuerdo con el mismo.*

- *Además, para evitar la contaminación lumínica que afecta a las especies de fauna, es necesario que las instalaciones de alumbrado exterior se diseñen de tal forma que:*
  - *Se oriente la luz en la dirección de los elementos que se quieren iluminar, mediante luminarias que eviten por completo la emisión de luz en direcciones indeseadas. No iluminar las zonas con vegetación donde puede refugiarse especies de fauna.*
  - *Utilizar luminarias adecuadas para evitar afectar los hábitos de las especies nocturnas. Favoreciendo, en la medida de lo posible en función del proyecto y sus necesidades de iluminación, que durante las horas nocturnas se mantengan las condiciones naturales de luz.*
  - *Se utilicen lámparas con una distribución espectral máxima en las longitudes de onda en las que el ojo humano tiene mayor sensibilidad.*
  - *No sobre iluminar, ajustando los niveles de luz a los requerimientos de las actividades concretas, con un grado de uniformidad que permitan una iluminación homogénea mediante un diseño adecuado de la localización de los puntos de luz. Otra forma de evitar la contaminación lumínica es proceder al apagado del alumbrado o disminución del nivel de iluminación en determinadas franjas horarias.*

- *Es necesario que las instalaciones eléctricas, atiendan a las condiciones técnicas establecidas por el Real Decreto 1432/2008 y el Decreto 40/1998 y en la medida de lo posible, favorecer el soterramiento del mayor número de tendidos con independencia de la clase de suelo.*

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1257996747974193400668

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

- *Durante la ejecución de las obras de urbanización e infraestructuras no se procederá a la instalación de zonas auxiliares, plantas de tratamiento, parques de maquinaria, acopio de materiales, vertederos y préstamos, etc., en suelos con características ambientales destacadas (cauces, HIC y zonas húmedas, posible presencia de especies protegidas, etc.). Los proyectos de urbanización y de ejecución contarán con un Plan de Restauración Ambiental de las zonas afectadas directamente por las obras que generan estos proyectos. Este plan, valorado y que debe formar parte del presupuesto total del proyecto, detallará: medidas de protección de la fauna en los sistemas de drenaje, especies vegetales utilizadas en la reforestación y labores a realizar para ello.*
- *Será obligatorio que los sistemas de drenaje (longitudinales y transversales) de las vías de comunicación permitan el paso de los diferentes grupos faunísticos, en especial facilitarán el escape de anfibios, reptiles y pequeños mamíferos, dotándolas de rampas o similares. Se comprobará que las obras de drenaje y las cunetas de cualquier vial se han realizado de forma que no sean potenciales trampas para pequeños animales.*
- *Durante las obras de desarrollo, especialmente en la zona que limita con la ZEC y ZEPA, se evitará el tránsito de vehículos. La ejecución de las labores de movimiento de tierra y otras susceptibles de necesitar maquinaria pesada y/o emitir ruidos elevados evitarán el periodo comprendido entre el 1 de marzo y el 15 de agosto. Estos trabajos siempre se realizarán con luz solar. En caso de existir zanjas, éstas se taparán por la noche, dotándolas de rampas de salida.*
- *Se considera conveniente que se incluyan en el Plan y en sus distintos documentos de desarrollo, recomendaciones a la hora de realizar o modificar edificaciones y construcciones, de tal forma que se favorezca la fijación de poblaciones de aves como aviones, vencejos, golondrinas y cernícalos, así como de quirópteros. Estas adaptaciones pueden consistir en la instalación de cajas nido, la habilitación de espacios bajo cubierta, tejas y ladrillos adaptados, fisuras artificiales, etc., evitando el periodo de abril a agosto para la rehabilitación de tejados que puedan albergar colonias de avión común o vencejo.*
- *Se considera adecuadas y necesarias todas aquellas medidas que ayuden a potenciar el cernícalo primilla, en peligro de extinción, como la adaptación arquitectónica con infraestructuras de bajo o nulo impacto visual (nidales incluidos en las edificaciones, etc.) que puede contribuir a garantizar la pervivencia de esta especie.*
- *Se presentará anualmente un estudio de seguimiento de las poblaciones de fauna, durante los primeros diez años para conocer si las poblaciones asociadas a las zonas ZEC y ZEPA, colindantes con el Plan, sufren alguna alteración y poder adoptar medidas de conservación acordes con las posibles afecciones*
- *Se realizará un estudio de sinergias con otras infraestructuras que puedan desarrollarse en las proximidades del ámbito del Plan de Sectorización, como pueda ser la Planta Solar Fotovoltaica Meco Solar, situada a escasos 100 metros del ámbito de aplicación del Plan.*

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12579967479741933400668

2.5. Condiciones para la Ordenación General

De la consideración de las prescripciones contenidas en este documento de alcance/informe de previo de análisis ambiental, se derivan condiciones que deben ser incorporadas al documento de planeamiento que vaya a ser objeto de aprobación inicial:

- Sin perjuicio de las competencias del órgano urbanístico, se deberá revisar la aplicación homogénea de los criterios de clasificación y categorización del suelo, dado que en la propuesta del Avance se detectan algunas situaciones aparentemente poco justificadas, anteriormente descritas.
- Sería conveniente revisar el cumplimento de los objetivos y el alcance del PGOU del término municipal a fecha actual.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

Por otro lado, el Plan de Sectorización deberá tener en cuenta lo indicado por los municipios colindantes al mismo, respecto a su ordenación actual y futura y su afección y sinergia con el la propuesta del Plan de Sectorización objeto de informe. En este sentido, cabe destacar las consideraciones indicadas por el municipio de Azuqueca así como por la Junta de Castilla-La Mancha.

2.6. Condiciones para la Ordenación Pormenorizada

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

Como norma general: los nuevos viarios y esquemas de ordenación de redes y usos contenidos en el Plan de Sectorización, ajustarán su trazado al terreno, de tal modo que se reduzca al mínimo el movimiento de tierras preciso para su materialización. Las alturas de la edificación se limitarán, siguiendo criterios de conveniencia paisajística.

Por otro lado, el Plan de Sectorización deberá tener en cuenta:

- Elaborar un estudio pormenorizado de movilidad que busque alternativas medioambientales y de viabilidad de tránsito tanto a la entrada como a la salida del Plan de Sectorización, en particular en la zona adyacente al término municipal de Azuqueca de Henares.

- Estudiar el tráfico pesado en orden a evitar las posibles afecciones que se pudieran producir, tanto en la red viaria como en el ámbito al que da servicio, ajustando la ordenación a lo que resulte del mismo, y en todo caso a lo que determine la Dirección General de Carreteras y la Demarcación de Carreteras del Estado en sus respectivos informes.

2.7. Condiciones para las Infraestructuras

2.7.1. Infraestructuras eléctricas

La compañía que da el servicio eléctrico al municipio de Meco es Iberdrola Distribución SAU. Dispone de una subestación justo al norte del nudo de la R.2. con la M-116. De esta subestación se proyectará el alimentador que distribuya al ámbito del Plan de Sectorización “Alma” de Meco.

En el Plan General de Meco ya está planteada la ampliación de la mencionada subestación, de forma que se garantice la disponibilidad del servicio y el soterramiento de las líneas eléctricas de media tensión, sin embargo el Plan Especial no aporta datos al respecto, por lo que deberá incluirse un apartado específico para el ámbito de estudio, de las infraestructuras eléctricas de media y alta tensión, subestación, etc., a tener en cuenta para el desarrollo del mismo.

En todo caso, el Plan de Sectorización deberá tener en cuenta el cumplimiento del Decreto 131/1997, por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas, definiendo los pasillos eléctricos para líneas de alta tensión dentro del suelo destinado a redes públicas. La normativa urbanística deberá prohibir la ejecución de edificaciones en estos pasillos eléctricos.

En caso de no quedar expresamente definidos los pasillos eléctricos en el Plan de Sectorización, se establecerá de manera expresa la obligatoriedad de enterrar las líneas, como circunstancia que debe ser recogida expresamente en las fichas urbanísticas donde se fijen las condiciones para la redacción

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente. Ver margen

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12579967479741933400668

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

de los Planes de Ordenación y Gestión previstos para el desarrollo del Plan.

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

2.7.2. Infraestructuras viarias

Como uno de los efectos más relevantes a evaluar se establece el impacto que puede tener la implantación de las actividades industriales en las comunicaciones por carretera. En este sentido, se verán afectadas las carreteras M-121 y M-116, pertenecientes a la red de carreteras de la Comunidad de Madrid.

En la documentación se incluye un estudio de tráfico integral de toda la red de comunicaciones por carretera. En este estudio se valoran los niveles de servicio de los puntos más limitantes en lo que a la capacidad en hora punta se refiere. En las conclusiones del estudio se reconocen posibles problemas en los niveles de servicio, y se realizan algunas propuestas de actuación para paliarlos.

Las actuaciones que se proponen para garantizar unos niveles de servicio adecuados y que afectan a la red de carreteras de la Comunidad de Madrid son las siguientes:

- Duplicación del tramo de la carretera M-116 entre enlace con R-2 y A-2 (previsto en el plan general de ordenación urbana, según plano O 1.2.).
- Nueva glorieta de conexión con la carretera M-116 (previsto en el plan general de ordenación urbana, según plano O 1.2).
- Nueva glorieta de conexión con la carretera M-121 (no se menciona su previsión en el plan general de ordenación urbana).
- Actuaciones de mejora en las glorietas de conexión del enlace de la carretera M-116 con la A-2.

Teniendo en cuenta la documentación aportada, la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid, indica en su informe sectorial los siguientes aspectos, a tener en cuenta en la propuesta del Plan de Sectorización:

- *Según la documentación aportada, se deduce que el desarrollo del ámbito produce afecciones importantes a la red de carreteras de la Comunidad de Madrid, lo que hace necesario la ejecución de ciertas actuaciones en dicha red (las que se relacionan en la descripción).*

  En este sentido, el plan de sectorización deberá prever un horizonte temporal de entrada en servicio del sector en función de las actuaciones que se han establecido como necesarias para la no afección al tráfico en las carreteras de competencia autonómica. Se deberá determinar el organismo responsable de la consecución de estas actuaciones, tanto si se establecen como cargas imputables al propio sector, como si son actuaciones promovidas por el Ayuntamiento.

  Se considera necesario incluir en el plan de sectorización la obligación de establecer los mecanismo de gestión necesarios, donde se incorpore la definición de las actuaciones a nivel de anteproyecto, una programación de las fases de ejecución con los condicionantes para la autorización de licencias de ocupación, el establecimiento de posibles situaciones y cargas de carácter provisional, y cualquier otra condición que se deba contemplar con el fin de que el sector tenga garantizado el acceso previsto a las carreteras antes de la implantación de la actividad industrial.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12579967479741933400668

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

- *En el caso de la conexión del sector con la carretera M-121 deberá acreditarse si el plan general de ordenación urbana de Meco contemplaba dicha conexión. En caso contrario, deberá ser objeto de una justificación adecuada.*

- *Se considera necesario incorporar en la documentación del plan de sectorización unos planos específicos de carreteras en los queden reflejados y debidamente acotadas las franjas de terreno correspondientes al dominio público de las carreteras competencia de la Comunidad de Madrid que se establecen en 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 estos planos deberá superponerse la calificación, que deberá ser para el dominio público de carreteras "Red Supramunicipal de Infraestructuras de Comunicaciones". Se recuerda que las distancias según marca la citada Ley se deberán realizar a partir de la arista exterior de la explanación.*

- *En los planos de ordenación general y en las fichas de los desarrollos previstos deben quedar reflejadas correctamente las calificaciones de zona de protección que corresponde incorporar por las afecciones de la red de carreteras de la Comunidad de Madrid. Asimismo, las fichas urbanísticas de los ámbitos y las Normas Urbanísticas deberán contener los usos permitidos en las zonas de dominio público y protección de las carreteras autonómicas, de acuerdo con lo establecido en la normativa aplicable vigente.*

- *El plan de sectorización, 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 de sectorización, 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 de la modificación puntual por parte de la Consejería de Transportes, Movilidad e Infraestructuras serán las que se establezcan en el ordenamiento jurídico vigente.

- *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.*

  Se llama la atención que no estará autorizado ningún nuevo acceso que no lo esté expresamente por la Dirección General de Carreteras, aunque figure como tal en el Plan General de Ordenación Urbana. Los accesos a todos los ámbitos del suelo se realizarán por las vías municipales mejorando los accesos actuales y no se autorizarán nuevos accesos directos por carreteras de competencia autonómica.

- *Los gastos derivados de la redacción de proyectos, disposición del suelo necesario y construcción de las infraestructuras que sean consecuencia de los permisos tramitados en la Dirección General de Carreteras, así como su mantenimiento, deberán ser sufragadas íntegramente por los promotores.*

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12579967479741933400668

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

- *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.*
- *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.*
- *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 e Infraestructuras.*

Por otro lado, y respecto a las afecciones a las R-2 y la A-2, teniendo en cuenta la documentación aportada, la Demarcación de Carreteras del Ministerio de Fomento, indica en su informe sectorial que resulta necesario completar y subsanar la documentación urbanística del Plan de Sectorización en atención a lo siguiente:

➢ ***Expropiaciones y terrenos de titularidad estatal:***

✓ *En cuanto a las desviaciones observadas entre el ajuste/delimitación del ámbito y los terrenos expropiados para la ejecución del tronco de la autopista R-2, en la zona del camino existente que bordea el área de servicio de la autopista, se estima que al estar en tramitación, en grado de Avance, el instrumento de planeamiento, se debe retranquear el ámbito del SUNS respecto a los terrenos expropiados y abonados por el Ministerio para la ejecución del tronco la autopista R-2 en dicho tramo.*

✓ *Respecto a los terrenos correspondientes a la denominada "Vía de conexión de Azuqueca de Henares con la M-116" (actualmente en tierras y no ejecutada), que también están integrados en la delimitación del SUNS de Meco; siendo dichos de titularidad estatal por expropiación abonada por el Ministerio, se señala que considerando el estado actual de dichos terrenos, así como el destino planteado por el planeamiento (vial interno del ámbito), por esta Demarcación de Carreteras, se va a proceder al ofrecimiento de la reversión de terrenos.*

En caso de que lo anterior no se sucediera, debería exigirse el reconocimiento de los correspondientes aprovechamientos urbanísticos en favor del Ministerio y procederse, posteriormente, a la incorporación a la futura constitución de la Junta de Compensación conforme a lo dispuesto en la Ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas (art.139 y 190bis).

➢ ***Zonas de protección del viario estatal:***

✓ *Representar en plano, y a una escala adecuada, todas las zonas de protección del viario estatal establecidas en la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras (art.29 a 33).*
✓ *Asimismo, en la normativa del instrumento de planeamiento se debe incorporar la referencia a la Ley 37/2015, de Carreteras y a las zonas de protección del viario estatal; con especial consideración de la línea límite de edificación, recogiendo expresamente lo dispuesto en el art.33, en cuanto a que dentro de la misma queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, incluidas las que se desarrollen en el subsuelo, o cambio de uso, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones o instalaciones ya existentes.*

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12579967479741933400668

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

- ✓ *Incluir en la Ficha de ordenación, la referencia al cumplimiento de la normativa sectorial de carreteras, con especial consideración de la línea límite de edificación y la prohibición de edificación dentro de la misma; recogiendo, asimismo, la necesidad de autorización de todas las actuaciones con afección a las zonas de protección previstas en la Ley de Carreteras.*

➢ ***Conectividad y Tráfico:***

- ✓ *Completar y solventar el Estudio de Tráfico presentado, dado que el mismo se considera insuficiente en cuanto a la evaluación del impacto del desarrollo respecto a la Red de Carreteras del Estado circundante.*
  - *Respecto al reparto modal*

  La premisa de la existencia de autobuses lanzaderas desde la estación de Cercanías hasta el ámbito debe asegurarse en el instrumento de planeamiento en tramitación, y en los sucesivos de desarrollo, con objeto de que se cumplan las previsiones de reparto modal.
  Al respecto el informe sectorial que se emita quedará supeditado a que se garanticen y cumplan, durante el desarrollo, las previsiones de reparto modal del estudio; en caso de que las mismas se alteren debería presentarse un nuevo estudio de tráfico, a efectos de evaluar la afección en el viario estatal.
  - *Respecto a la generación-distribución de tráfico:*

  Tratándose de un área de uso predominantemente industrial/logística, se estima que la generación de vehículos pesados considerada podría ser baja en relación con la de ligeros, siendo necesario justificar las ratios de generación en este sentido.

  Asimismo, se debe justificar la nula generación de tráfico de vehículos ligeros en el área industrial/logístico plasmada en el estudio.
  - *Respecto a los horizontes temporales considerados:*

  Completar los escenarios con el objeto de analizar el impacto sobre el viario de titularidad estatal en dos horizontes temporales: año de puesta en servicio (con y sin desarrollo) y el año horizonte, +20 años desde puesta en servicio (con y sin desarrollo).
  - *Respecto a la asignación de tráfico efectuada:*

  Incluir los flujos de tráfico de las diferentes horas punta y escenarios considerados; siendo también de mucha utilidad su reflejo en intensidades medias diarias.

  - *Respecto al estudio de impacto en el viario estatal y cálculo de niveles de servicio:*

  Corregir los cálculos de niveles de servicio de situación actual en la Glorieta 1, de acuerdo con su tipología real en este momento.

  Calcular las colas producidas en la entrada a esta Glorieta 1 desde el peaje de la autopista R-2, con objeto de evaluar si se produce afección en el enlace con la R-2.

  Ampliar y completar la evaluación de la afección en el viario estatal mediante el cálculo de los niveles de servicio en varios elementos, en los diferentes escenarios y horizontes temporales mencionados, que no han sido considerados y que se detallan en el croquis adjunto, con base en el informe de la asistencia técnica INECO y en el informe de SEITT R-2.

- ✓ *Del estudio de tráfico se deduce un empeoramiento de las características funcionales del enlace del P.K. 38+600 de la A-2, por lo que resultará necesario aportar una solución técnica que garantice el buen funcionamiento del mismo, con detalle de actuaciones conforme a lo establecido en el art.36.9 de la Ley de Carreteras.*

  Se recuerda que en atención a lo dispuesto en el art. 36.9 de la Ley 37/2015, de Carreteras, si se dedujeran afecciones significativas a la correcta explotación de la carretera, se deberá aportar una propuesta de medidas de acondicionamiento necesarias para mantener inalterado el nivel de servicio y de seguridad viaria de las carreteras estatales.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12579967479741933400668

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

Las medidas de acondicionamiento y mejora que se deriven del correcto estudio de impacto al viario estatal deben ser recogidas en el instrumento de planeamiento, especialmente en la parte normativa del mismo; resultando un condicionante a la ordenación y con objeto de asegurar su ejecución por los promotores del desarrollo.

➢ ***Completar la normativa del instrumento de planeamiento incorporando:***

- ✓ *Lo dispuesto en el art. 28.2 de la ley 37/2015, de Carreteras, en cuanto a que la realización de cualquier actividad que pueda afectar al régimen de las zonas de protección requiere autorización del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, sin perjuicio de otras competencias concurrentes.*
- ✓ *En atención al art.31 de la Ley de Carreteras y art.78 del Reglamento General de Carreteras, los paralelismos deberán ubicarse fuera de la zona de servidumbre y si no fuera factible se ubicarán lo más alejado posible de las carreteras, y siempre fuera del dominio público, salvo que una prestación de un servicio público de interés general así lo exija, según el art.29 de la Ley de Carreteras.*
- ✓ *Etc.*

2.7.3. Infraestructuras ferroviarias

El ámbito de actuación del Plan de Sectorización se sitúa en el margen izquierdo (dirección Guadalajara) de la traza ferroviaria de Red Convencional Madrid- Barcelona, Línea 200- Madrid- Chamartín-Barcelona- Estación de Francia entre los PPKK 41/280- 44/220 ; ubicado en el tramo inmediatamente posterior a la actual Estación de Meco.

Si bien el Administrador de Instalaciones Ferroviarias (ADIF), informa favorablemente el Plan de Sectorización, dado que analizado el Inventario Jurídico de Bienes Inmuebles del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, no se observan afecciones desde el punto de vista patrimonial en cuanto a los suelos que este Avance pretende sectorizar, sin embargo, establece una serie de condicionantes conforme a la legislación vigente, que deberán tenerse en cuenta en la documentación del Plan de Sectorización:

- *El suelo que es objeto del Plan de Sectorización en cuestión, se sitúa a una distancia de más de 100 metros de la vía. Aun así, entre los condicionantes principales y sustanciales del planeamiento que se propone, cabe destacar por su posible afección ferroviaria las siguientes actuaciones de accesibilidad y conectividad del ámbito con su entorno, derivadas del Protocolo suscrito entre los Ayuntamientos de Meco y Azuqueca de Henares:*
  - ✓ *Fomentar la conectividad con las zonas urbanas consolidadas de Azuqueca de Henares. Para ello en la zona este se va a mejorar el acceso al sector desde la denomina Avda. de Miralcampo del callejero de Azuqueca de Henares, comunicándola con la carretera inacabada M-116, con el núcleo urbano de Azuqueca a través del polígono industrial, y con la A2;*
  - ✓ *Puesta en servicio de la Conexión Sur sobre el ferrocarril, con la vía de servicio de la A-2 como alternativa de comunicación exterior; y, por último,*
  - ✓ *Favorecer la accesibilidad peatonal y ciclable desde la estación de Cercanías de RENFE al sur del ámbito.*

- *Para los actuaciones anteriormente descritas, y posibles actuaciones que se, debe recordarse que cualquier actuación en el entorno de la línea ferroviaria quedará sujeta a la legislación vigente, Ley 38/2015, de fecha 29 de septiembre, del Sector Ferroviario (en adelante LSF), el RD 2.387/2004, de fecha 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario, y el RD 810/2007, de fecha 22 de junio, por el que se aprueba el Reglamento sobre seguridad en la*

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental
Fdo. digitalmente

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12579967479741933400668

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

circulación de la Red Ferroviaria de Interés General, normativa sectorial con rango de normas materiales de ordenación directamente aplicables al planeamiento.

Deberán respetarse las limitaciones a la propiedad y las restricciones de uso establecidas en el capítulo III de la Ley 38/2015 del Sector Ferroviario en el que se definen para todas las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General una zona de dominio público (ZDP), otra zona de protección (ZP) y la línea límite de edificación (LLE).

Se recuerda que aun siendo recomendable que se incluyan en la documentación gráfica del documento las zonas de afección ferroviaria, éstas nunca tendrán carácter vinculante ya que es competencia exclusiva del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias la definición de las aristas de plataforma y explanación atendiendo al estado de la infraestructura en cada momento.

- *Así mismo se recuerda que (art. 16 LSF) "Para ejecutar, en las zonas de dominio público y de protección de la infraestructura ferroviaria, cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el destino de las mismas o el tipo de actividad que se puede realizar en ellas y plantar o talar árboles, se requerirá la previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias."*

  Por lo tanto, conforme a la legislación sectorial vigente, y con carácter previo a cualquier actuación, el promotor deberá contar con Autorización expresa del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias.

2.7.4. Infraestructuras oleohidráulicas y gasísticas

El Plan de Sectorización del ámbito de estudio, deberá reflejar el cumplimiento de la legislación sectorial de aplicación, donde se fijen los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras oleo hidráulicas y gasísticas, que en su caso, pudieran ver afectadas por el desarrollo del Plan de Sectorización.

2.8. Condiciones para las Zonas Verdes

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

- Se asegurará la delimitación y tratamiento de las zonas verdes y espacios libres como áreas de ocio, descanso y carácter estancial, diferenciándolas de los espacios de otro carácter, y en especial, de los elementos lineales de protección de infraestructuras o zonas de uso industrial.

- Con el objeto de disminuir el volumen de agua a utilizar, las especies vegetales a implantar sean autóctonas y con bajos requerimientos hídricos para su desarrollo, limitándose en lo posible las superficies destinadas a cubrir mediante césped o pradera ornamental, dado que su mantenimiento supone grandes consumos de agua, y energéticos, sustituyendo ésta por tapices verdes a base de xerófitas que no requieren riegos.

- La Normativa limitará expresamente la utilización de pavimentos rígidos continuos en zonas verdes a fin de facilitar la permeabilidad del ámbito.

2.9. Protección de las Vías Pecuarias

Según el informe remitido por el área de Vías Pecuarias de 6 de abril de 2021, la clasificación de las vías pecuarias del término municipal de Meco se aprobó mediante Orden el 24 de enero de 1.956 (B.O.P

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental
Fdo. digitalmente al margen

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12579967479741933400668

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

25 de diciembre de 1.956), siendo deslindadas y amojonadas a resultas de concentración parcelaria el 28 de julio de 1.999.

En base a la documentación presentada, informamos que el Plan de Sectorización del Sector Urbanizable no Sectorizado único, destinado a Actividades económicas, del Plan General de Meco, no afecta a Dominio Público Pecuario. No obstante, deberán tenerse en cuenta las siguientes consideraciones con carácter normativo:

I. La regulación de las vías pecuarias existentes en el ámbito territorial de la Comunidad de Madrid es objeto de la Ley 8/1.998 de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid (B.O.C.M. de 23 de junio de 1.998) y del Decreto 7/2.001, de 27 de enero, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la C.M. (B.O.C.M nº 26, de 1 de febrero de .2021).

II. La titularidad de los terrenos de vías pecuarias pertenece a la Comunidad de Madrid de acuerdo con el art. 3 "Naturaleza Jurídica" de la Ley 8/1.998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

III. Los usos de las vías pecuarias vienen establecidos en los artículos 30 al 40 de la Ley de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, art. 33 y 34 del Decreto 7/2.001, de 27 de enero, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la C.M. (B.O.C.M nº 26, de 1 de febrero de .2021), así como en los art. 1, 14, 15, 16 y 17 de la Ley estatal 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias. Cualquier otro uso o destino será incompatible con los de éstas y así debe reflejarse en cualquier documento ambiental que las pudiera afectar.

2.10. Protección del patrimonio cultural

El informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural recibido el 18 de marzo de 2021 indica que, el proyecto de referencia se localiza en una zona muy sensible desde el punto de vista del patrimonio histórico y arqueológico del municipio de Meco, teniendo incidencia sobre bienes integrantes del Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, concretamente se localiza en el ámbito del Bien:

- ***Manantiales de Miralcampo*** (código: CM/083/0010 del Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid de adscripción cultural romana y moderno-contemporánea) y está protegido conforme a la figura de *Yacimiento arqueológico documentado*, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

A este respecto, la Dirección General de Patrimonio Cultural, establece las siguientes prescripciones:

- *Dado que en el ámbito de actuación se documenta, al menos, un Yacimiento Arqueológico Documentado, se deberá llevar a cabo la siguiente actuación por parte de arqueólogo/s especialista en Romano y época Moderno-Contemporánea.*

  La actuación arqueológica en esta primera fase de actuación arqueopaleontológica consistirá en un estudio documental amplio, un análisis geológico y geomorfológico, cartográfico e histórico y una prospección arqueológica/paleontológica intensiva de cobertura total.

- *En función de los resultados obtenidos en esta primera fase, esta Dirección General definirá las sucesivas fase de actuaciones arqueológicas, con el fin de evitar cualquier tipo de afección sobre el patrimonio histórico, y en caminadas a su protección y conservación.*

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental
Fdo. digitalmente

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12579967479741933400668

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

Por todo lo cual, se adjunta Hoja Informativa que precisa el estudio a realizar y que contiene las directrices del estudio arqueológico, cuyos resultados deberán ser incorporados en el documento ambiental.

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

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

Según el artículo 21 de la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética, la planificación y gestión urbanística, tendrán entre sus objetivos principales la integración de las medidas necesarias para propiciar la adaptación progresiva y resiliencia frente al cambio climático.

Consecuentemente, es necesario que la evaluación ambiental de los planes de ordenación urbanística municipal identifique aquellas determinaciones susceptibles de generar emisiones de CO_2 y efectúe un análisis cuantitativo suficientemente cuidadoso, tanto en la fase inicial de la redacción, en el marco de la evaluación de alternativas de los avances de planeamiento, como en el momento de completar la formulación de los planes. En función de estos análisis se tiene que poder valorar la idoneidad de las propuestas de los planes en cuanto a su incidencia sobre la mitigación del cambio climático.

Para la valoración de la situación preoperacional de la calidad del aire y la contaminación atmosférica del ámbito la documentación del Plan de Sectorización, deberá aportarse un Estudio de contaminación atmosférica del ámbito de estudio.

Para el cálculo de emisiones, deberán tenerse en cuenta las generadas por el uso industrial y el uso terciario propuesto, así como las debidas al tráfico rodado de las infraestructuras viarias colindantes al ámbito de estudio, especialmente las debidas a los vehículos pesados. No obstante, deberá realizarse un estudio de la Huella de Carbono que generará el desarrollo del Plan de Sectorización.

A partir de los datos considerados, deberá justificarse el cumplimiento o el incumplimiento de los límites de emisión que marca la normativa para los contaminantes considerados tanto en la situación preoperacional como en la situación posoperacional.

A este respecto, deberá tenerse en cuenta la numerosa legislación actual vigente de calidad del aire, en particular el Real Decreto 102/2011 de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire y la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética, que establece en su artículo 14.3 del título IV, medidas para los municipios de más de 20.000 habitantes, cuando se superen los valores límite de los contaminantes regulados en el mencionado Real Decreto 102/2011.

Dado que los contaminantes más emitidos en el ámbito de estudio del Plan de Sectorización los constituyen el CO_2, el SO_2 y los NO_x, deberá considerarse lo establecido, en particular, en el Protocolo Marco de alta contaminación de dióxido de nitrógeno (NO_2) en la Comunidad de Madrid, en caso de superación de dicho contaminante en la situación postoperacional.

Por otro lado deberá recogerse datos del cumplimiento de los valores de ozono, tanto para su umbral de información como el umbral de alerta a la población, en particular durante los meses de verano.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. Digitalmente

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12579967479741933400668

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

Analizada la documentación presentada, para poder informar respecto al cumplimiento de los requisitos requeridos por la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura en materia de contaminación atmosférica, el Documento del Plan de Sectorización que vaya a ser objeto del Informe Definitivo de Análisis Ambiental deberá elaborar un estudio de las afecciones del planeamiento urbanístico sobre el cambio climático con las siguientes consideraciones:

1. Afecciones de los usos del suelo sobre el cambio climático, para ello se aportará:

   - Superficies ocupadas por cada uso: Residencial (multifamiliar, unifamiliar), Industrial (tipología industrial prevista), Zonas verdes (distinción de zonas verdes amplias y pequeños parques urbanos), Viario (urbano e interurbano).
   - Superficie ocupada por Espacios naturales protegidos, Humedales y Riberas.
   - Distribución de cada tipo de uso en el planeamiento (ordenación urbanística).
   - Todos los datos aportados deberán estar referidos a la situación actual y la futura con la incorporación de los nuevos desarrollos propuestos.

2. Análisis de la movilidad sostenible dentro del municipio y su en relación con otros municipios.

   - Principales vías de circulación.
   - Estudio del tráfico ocasionado por el vehículo privado, comercial y de servicios públicos.
   - Propuestas de transporte público.
   - Actuaciones sobre el viario tendentes a reducción de emisiones de contaminantes atmosféricos: Propuestas para el fomento de velocidades bajas y homogéneas de la circulación, adecuación de la distribución del tráfico en el medio urbano.

3. Estudio de emisiones de acuerdo con su origen urbano: Para la cuantificación de emisiones se utilizará siempre metodología de la Agencia Europea de Medio Ambiente.

   - Emisiones domésticas procedentes del uso residencial, educativo, cultural, deportivo, espacios verdes urbanos: Tipo de combustibles que se consumen en cada sector y contaminantes que cada uno emite a la atmósfera (valoración de las emisiones de CO2).
   - Valoración de las emisiones de CO2 producidas por el tráfico rodado distinguiendo tipo de vehículo y combustible.
   - Emisiones del tráfico rodado distinguiendo vehículos ligeros y pesados: Número de vehículos y contaminantes que emite cada tipo en función del combustible utilizado.
   - Cuantificación de las emisiones del tráfico rodado distinguiendo las de vehículos ligeros y vehículos pesados.
   - Contaminantes a cuantificar (SO2, CO, NO, NO2, Partículas en suspensión (PM10 y PM2,5), COVs, CO2, CH4, otros.
   - Emisiones industriales. Tipología de las industrias existentes y de las previstas en los futuros desarrollos.

4. Descripción de actuaciones para reducir los efectos sobre el cambio climático:

   - Aumento de espacios arbolados y su disposición en el municipio.
   - Reducción del tráfico, tanto del número de vehículos como de su tipología. Fomento de la circulación de vehículos no contaminantes.
   - Fomento del uso en el municipio de energías renovables y reducción del uso de combustibles fósiles.
   - Otras actuaciones.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12579967479741933400668

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

2.12. Protección frente a la contaminación acústica

La documentación del Plan de Sectorización aporta un Estudio Acústico de marzo de 2021.

Caracterización de la situación acústica:

El estudio acústico presentado, sitúa el escenario preoperacional en el año 2021, considerando unas IMDs para las fuentes de emisión del año 2019, sin especificar el escenario post-operacional.

Fuentes sonoras:

Las fuentes de ruido ambiental son las diferentes infraestructuras viarias o carreteras ya existentes:

- M-116: que discurre paralela al límite suroeste del ámbito del Plan de Sectorización.
- M-121: localizada al noroste del ámbito
- Autopista R-2: localizada al oeste del ámbito.
- Autovía del Nordeste A-2: al sureste del ámbito de estudio.
- Eje ferroviario Madrid (Atocha)-Guadalajara

La situación post-operacional no se ha analizado. No consta documentación al respecto.

Zonificación de Áreas Acústicas:

La propuesta de ordenación establecida en el Avance del Plan de Sectorización se realiza, en función de los usos lucrativos previstos: uso industrial y uso terciario, con sus correspondientes zonas verdes, equipamientos públicos y zonas verdes.

El uso predominante del Sector es Logístico industrial, por lo que el sector ha sido calificado desde el punto de vista acústico como Área Acústica tipo b) conforme a la zonificación establecida en el Real Decreto 1367/2007.

Zonas conflictivas

No se han analizado las zonas acústicamente conflictivas en el estudio acústico presentado.

Medidas correctoras

El estudio acústico no considera la adopción de medidas correctoras.

Condiciones para el desarrollo urbanístico

En relación con el cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y los Reales Decretos 1513/2005, de 16 de diciembre y 1367/2007, de 19 de octubre y 1038/2012, de 6 de julio, que la desarrollan, analizada la documentación presentada a continuación se indican los siguientes condicionantes que se deberán tener en cuenta para el desarrollo del Plan de Sectorización.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. Digitalmente al margen

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12579967479741933400668

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

Deberá actualizarse el estudio acústico de la documentación del Plan Parcial, con anterioridad a la aprobación definitiva del Plan de Sectorización, dado que el estudio acústico presentado, carece del estudio de la situación postoperacional, sin indicarse las afecciones acústicas producidas y las zonas de conflicto existentes ni las medidas preventivas y en su caso correctoras a tener en cuenta.

En este sentido, el nuevo Estudio Acústico deberá aportar:

- En lo referente a las **fuentes sonoras**, se deberá actualizar las IMD para las estaciones de aforo consideradas en las respectivas infraestructuras viarias consideradas (M-116, M-121, A2 y R2), considerando una nueva situación preoperacional (2021) y una realista situación postoperacional.

  Será necesario aportar lo nuevos planos de isófonas para ambos escenarios (preoperacional y horizonte postoperacional), superpuestos a la ordenación propuesta.

- En lo referente a **zonificación acústica,** deberá aportarse un plano con la zonificación acústica del Plan de Sectorización en base a los usos del suelo, conforme al Real Decreto 1367/2007, teniendo en cuenta la existencia de zonas de servidumbre acústica y manteniendo la compatibilidad entre las distintas áreas acústicas zonificadas o las adyacentes, aunque estén fuera del ámbito del Plan de Sectorización (en particular para la zona industrial colindante con la zona residencial de Azuqueca de Henares).

  Las áreas acústicas se clasificarán en atención al uso predominante del suelo. Ningún punto del ámbito podrá pertenecer simultáneamente a dos tipos de área acústica diferentes. Si concurren, o son admisibles, dos o más usos del suelo para una determinada área acústica, se clasificará esta con arreglo al uso predominante, determinándose este por aplicación de los criterios fijados en el apartado 1 del anexo V del Real Decreto 1367/2007.

  Se establecerán **zonas de transición** cuando se superen en 5 dBA los valores objetivo aplicables a cada una de las áreas implicadas.

  En este sentido y desde el punto de vista acústico, se sugiere que, deberá replantearse la colindancia de la zona industrial con el área residencial adyacente al norte del ámbito de estudio, colindando con el término municipal de Azuqueca de Henares, o bien estableciendo un área de transición, tal y como se establece en la legislación sectorial o bien justificando que el polígono de actividades económicas será de industria limpia o almacenaje y pueda zonificarse como área acústica tipo d) terciario con las medidas preventivas y correctoras que en su caso fueran oportunas.

  Si se optara por este último, deberá justificarse el cambio de área acústica de las zonas industriales (zonas conflictivas identificadas) teniendo en cuenta los criterios para determinar la inclusión de un sector del territorio en un tipo de área acústica, que está reglado en el Anexo V del Real Decreto 1367/2007.

  En este sentido, en áreas acústicas de tipo b) industrial:
  Se incluirán todos los sectores del territorio destinados o susceptibles de ser utilizados para los usos relacionados con las actividades industrial incluyendo; los procesos de producción, los parques de acopio de materiales, los almacenes y las actividades de tipo logístico, estén o no afectas a una explotación en concreto, los espacios auxiliares de la actividad industrial como subestaciones de transformación eléctrica etc.

  Y en áreas acústicas de tipo d) actividades terciarias:
  Se incluirán los espacios destinados preferentemente a actividades comerciales y de oficinas, tanto públicas como privadas, espacios destinados a la hostelería, alojamiento, restauración y otros,

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen.

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12579967479741933400668

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

parques tecnológicos con exclusión de las actividades masivamente productivas, incluyendo las áreas de estacionamiento de automóviles que les son propias etc.

Por otro lado, en las zonas verdes de transición donde se superen los niveles acústicos para las Área de Sensibilidad Acústica tipo a) residencial, no deberán computar como redes de zonas verdes estanciales.

Deberá aportarse la geocodificación de las Áreas de Sensibilidad Acústica, bien en coordenadas geográficas o UTM sobre papel, bien mediante el uso de formatos digitales, utilizando formas de intercambio de información vectorial tipo DXF, E00 o similares.

- Respecto a la **evaluación de la contaminación acústica**, deberán elaborarse mapas de ruido de la situación preoperacional y de la situación postoperacional para evaluar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica.

  Los mapas de ruido se calcularán a una altura de 4m sobre el terreno para los periodos de evaluación día (7h-19h), tarde (19h-23h) y noche (23h-7h).

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

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

  Para el cálculo de la intensidad de tráfico rodado, se utilizará el modelo de cálculo establecido en el Real Decreto 1513/2005, “Guía del ruido de los transportes terrestres, apartado previsión de niveles sonoros, CETUR 1980”. La IMH a aplicar al periodo “tarde” será la correspondiente a dos horas del periodo diurno a la que se añadirá la IMH de otras dos horas del periodo nocturno.

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

- En lo referente a los **objetivos de calidad y emisiones acústicas**, tiene la consideración de nuevo desarrollo la superficie del territorio en situación de suelo rural para la que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevén o permiten su paso a la situación de suelo urbanizado, mediante las correspondientes actuaciones de urbanización, como es el caso del ámbito de estudio. Para estos ámbitos se establece como objetivo de calidad acústica para ruido la no superación del valor que le sea de aplicación a la tabla A del anexo II del citado Real Decreto, disminuido en 5 decibelios.

  Por otro lado, para las parcelas industriales colindantes a las infraestructuras viarias, el Estudio Acústico definitivo deberá contemplar los objetivos de calidad acústica y emisiones de los focos emisores, que ponga de manifiesto la magnitud real de los impactos acústicos, permitiendo evaluar las necesidades de implantar medidas preventivas o correctoras de tipo constructivo-arquitectónico de barrera (pantallas acústicas) según las necesidades, en particular respecto al efecto sinérgico que ambas fuentes de emisión (viaria e industrial) tuvieran sobre el ámbito residencial colindante con el Plan de Sectorización en el término municipal de Azuqueca de Henares.

- Se incluirá en la ficha urbanística del Plan de Sectorización, la condición de cumplimiento de los valores de calidad acústica marcados por el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, indicándose las **medidas preventivas**

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12579967479741933400668

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

o correctoras que en su caso fueran necesarias para no superar dichos valores (tanto para ruido como vibraciones).

En el nuevo estudio acústico se deberá contemplar la necesidad de implantar medidas correctoras de la contaminación acústica en aquellas zonas de conflicto (parcelas destinadas al uso terciario-comercial y equipamientos próximos a la R-2 y M-116 y en particular en las parcelas de la zona noreste del ámbito de estudio, colindante con la zona residencial de Azuqueca de Henares), de tal manera que se incorpore una descripción y un estudio económico financiero de dichas medidas.

En los documentos urbanísticos del Plan de Sectorización, se deberán incorporar las conclusiones que se deriven del estudio acústico como parte integrante de las condiciones del mismo.

2.13. Protección de los recursos hídricos e infraestructuras hidráulicas

Vista la documentación remitida y el informe del Canal de Isabel II Gestión de fecha 30 de junio de 2021, como Ente Gestor de la red de saneamiento y depuración a la que se verterán las aguas residuales generadas en el ámbito del Plan de Sectorización, se informa lo siguiente:

Respecto a la conexión a la red existente de abastecimiento de agua para consumo humano:

Con los datos anteriores, el caudal medio que demanda el Sector SUNS AE, calculado según las vigentes Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (2012 Mod. 2020), es de 95,10 l/s (8.217,0 m³/día), correspondiéndole un caudal punta de 160,45 l/s.

Para poder suministrar agua de consumo humano al Sector SUNS AE, deberán estar ejecutadas y puestas en servicio, las siguientes infraestructuras, que están contenidas en el Plan Especial de Infraestructuras, al que Canal de Isabel II, S.A. informó con fecha 28 de abril de 2020, así como en el *Convenio para Ejecución de Infraestructuras Hidráulicas* de fecha 7 de marzo de 2017, algunas de las cuales requieren aumentar su capacidad al incorporarse el Sector SUNS AE, tal y como se indica a continuación:

- Ampliación de la capacidad de regulación del depósito en 8.000 m³. Este incremento de capacidad es adicional al previsto de 20.000 m³ en el Plan Especial de Infraestructuras como en el Convenio de 2017.
- Ramal Este de distribución, que deberá ampliar en su último tramo el diámetro inicialmente previsto en el Plan Especial de Infraestructuras de 500 mm a 600 mm, con lo que el diámetro del Ramal Este será de 600 mm en toda su longitud.

El Sector SUNS AE deberá realizar una conexión en el Ramal Este y ejecutar una tubería de diámetro mínimo 400 mm y fundición dúctil (FD), desde el punto de conexión hasta al Sector, donde conectará con la red interior de distribución.

Se adjunta un plano en el que se ubica el Sector SUNS AE y se representan las infraestructuras descritas anteriormente en cuanto al abastecimiento.

El Proyecto de la Red de distribución del Sector SUNS AE a incluir en el Proyecto de Urbanización deberá recoger las conexiones exteriores anteriormente descritas, cumplir las vigentes Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (2012 Mod. 2020) y remitirse a la Ventanilla Única de Atención a Promotores del 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.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental
Fdo. digitalmente

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12579967479741933400668

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

En el caso de requerirse para la redacción del Proyecto de la Red de distribución del Sector SUNS AE información sobre la red de abastecimiento existente en la zona de estudio, el promotor de la actuación podrá ponerse en contacto con la Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área Planeamiento de Canal de Isabel II, S.A.

Respecto al riego de zonas verdes y espacios libres públicos:

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

Así mismo, y de acuerdo con las vigentes Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II, el agua para riego de parques con superficie bruta superior a 1,5 hectáreas deberá obtenerse de fuentes alternativas distintas de la red de agua de consumo humano. Se sugiere el uso de agua regenerada.

Se informa que, en la actualidad está en servicio el tratamiento terciario de la EDAR de Meco y que están ejecutadas las obras referentes al “Proyecto de Construcción para suministro de agua de riego con agua reutilizable. Municipio de Meco” que tenían como objeto abastecer, en una primera fase, las principales zonas verdes del municipio de Meco, incluyendo las impulsiones al depósito, un depósito de regulación, las redes de transporte y distribución, y los ramales de reparto o conexión.

Estas infraestructuras estaban recogidas en el Plan Director de Suministro de Agua Reutilizable de abril de 2006 que acompañaba al Convenio Administrativo para el Suministro de Agua Reutilizable para el Riego de Zonas Verdes de Uso Público firmado entre Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Meco con fecha 20 de junio de 2006, en el que no se contemplaba el nuevo desarrollo SUNS AE.

En el caso de que se desee suministro con agua regenerada para el Sector SUNS AE se deberá solicitar al Área Planeamiento de Canal de Isabel II, S.A. 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.

En cualquier caso, la viabilidad de conexión exterior a la red general de agua regenerada de Canal de Isabel II, S.A. estará condicionada a la autorización de vertido de la Confederación Hidrográfica del Tajo, que sería tramitada por Canal de Isabel II, S.A.

El proyecto de la red de riego con agua regenerada del Sector SUNS AE deberá cumplir las vigentes Normas para Redes de Reutilización de Canal de Isabel II, S.A. y remitirse a la Ventanilla Única de Atención a Promotores del 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.

Respecto a la depuración de las aguas residuales:

Con los datos aportados y de acuerdo con las vigentes Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II (2020), el caudal de vertido generado por el Sector SUNS AE es de 7.025,5 m^3/día (81,31 l/s), correspondiéndole un caudal punta de 144,53 l/s.

En la actualidad los vertidos generados por el municipio de Meco se tratan en la EDAR de Meco, gestionada por Canal de Isabel II, S.A. y situada en su término municipal.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental
Fdo. Digitalmente al margen

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12579967479741933400668

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

El caudal de vertido generado por el Sector SUNS AE deberá tratarse en la ampliación de la EDAR de Meco. No obstante, en el caso de que este ámbito adelante su desarrollo a la puesta en servicio de la ampliación, podría estudiarse la incorporación de los vertidos en la EDAR actual de Meco, para lo cual y previamente a la aprobación del Proyecto de Urbanización, se deberá consultar a Canal de Isabel II, S.A si las instalaciones existentes en ese momento tienen capacidad suficiente para depurar los vertidos generados por el ámbito.

Respecto a la red de saneamiento:

De acuerdo con la documentación aportada, la red de saneamiento propuesta es de tipología separativa para aguas residuales y pluviales.

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

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

Por otro lado, y con el objeto de minimizar la incorporación de aguas de lluvia en la red de alcantarillado, y en cumplimiento 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 urbanización de la actuación 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, o bien disponer de un tanque de laminación.

Estos SUDS podrán disponerse tanto en el interior de las parcelas como en la zona verde prevista. En cualquier caso, se indica que Canal de Isabel II, S.A. no gestionará esas instalaciones La incorporación de las aguas residuales se realizará a la cámara de entrada de la EDAR de Meco.

El proyecto de la red de saneamiento interior a incluir en el Proyecto de Urbanización del Sector SUNS AE deberá cumplir las vigentes Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II, y remitirse a la Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área Planeamiento de Canal de Isabel II, S.A. para, si procede y tras la revisión de la documentación aportada, comenzar la tramitación para la obtención de la Conformidad Técnica.

En el caso de requerirse para la redacción del proyecto de la red de alcantarillado del sector información relativa a la red de alcantarillado existente en la zona de estudio, el promotor de la actuación se podrá poner en contacto con la Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área Planeamiento de Canal de Isabel II, S.A.

Igualmente, se recuerda que cualquier conexión a cualquiera de los Emisarios y Colectores de titularidad de la Comunidad de Madrid o adscritos a Canal de Isabel II, S.A. requiere la tramitación del art. 8 del Decreto 170/1998.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental
Firmado digitalmente al margen

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12579967479741933400668

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

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

Se informa en cuanto al deber del promotor del Sector SUNS AE de contribuir a la financiación de las infraestructuras necesarias para asegurar la conexión con las redes generales y para reforzar, mejorar o ampliar tales redes cuando sea necesario para compensar el impacto y la sobrecarga que suponga la puesta en uso del ámbito de actuación, de acuerdo con lo establecido en la *Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid*, en el *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana* y en el capítulo III del Título II del *Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto*.

Con fecha 7 de marzo de 2017, se firmó un *Convenio para la ejecución de infraestructuras hidráulicas*, *entre el Ayuntamiento de Meco y Canal de Isabel II*, en el que se han definido las infraestructuras hidráulicas de abastecimiento, saneamiento y depuración necesarias para el desarrollo de los crecimientos previstos en el Plan General de Ordenación Urbana del municipio, así como el coste total de las mismas y las cantidades a repercutir a cada uno de los ámbitos pendientes de desarrollo, y, en la misma fecha, se ha firmado igualmente un Anexo al Convenio donde se incluyen las infraestructuras para la evacuación de aguas pluviales que no se contemplan en el Convenio, no estando incluido en ninguno de ellos el Sector SUNS AE.

En el caso de que el Ayuntamiento de Meco quisiera incorporar dicho Sector SUNS AE al Convenio, según se indica en la Cláusula SEXTA del mismo, de manera que contribuya a las cargas de ejecución de las infraestructuras hidráulicas de abastecimiento consideradas (en el caso de la ejecución del refuerzo de la aducción, del ramal de distribución este y de la hinca del cruce de la autovía R-2), o bien por la modificación de las mismas (en el caso de la ampliación del Depósito de Meco y de la ampliación de diámetro del tramo último del Ramal Este), éste deberá informar a Canal de Isabel II, S.A., con el fin de adecuar el Convenio y de esta manera actualizar las repercusiones iniciales unitarias de la cláusula CUARTA y por tanto las repercusiones iniciales a los nuevos desarrollos en la cláusula QUINTA.

Canal de Isabel II, S.A. condicionará las Conformidades Técnicas de la red de distribución y de la red de alcantarillado del Proyecto de Urbanización del Sector SUNS AE a la firma de dicho Convenio para la ejecución de infraestructuras hidráulicas y al pago previo del importe que corresponda de la aplicación de las repercusiones unitarias resultantes, y al cumplimiento, por parte de su promotor, de los condicionantes incluidos en los informes emitidos por Canal de Isabel II, S.A.

Así mismo, Canal de Isabel II, S.A. condicionará la recepción de la red de distribución del sector y la conexión de las redes de distribución y de saneamiento, a los Sistemas Generales de Abastecimiento y Saneamiento y Depuración adscritos a Canal de Isabel II, S.A. a la puesta en servicio previa de las infraestructuras que resulten necesarias para garantizar el abastecimiento, saneamiento y depuración del sector.

2.14. Protección de cauces e hidrogeología

A la vista del informe remitido por la Confederación Hidrográfica del Tajo el 30 de abril de 2021 se señala que la propuesta de ordenación del Plan de Sectorización puede provocar alteraciones en el dominio público hidráulico, por lo que se establecen las siguientes indicaciones y consideraciones:

Se ha efectuado la consulta en el visor del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI),http://sig.mapama.es/snczi/, obteniéndose, los siguientes resultados:

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12579967479741933400668

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

- Dominio Público Hidráulico y Zona de Policía: no se dispone de estudios.
- Zona de flujo preferente: no se dispone de estudios.
- Áreas de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI): no consta ningún ARPSI.
- Zonas Inundables: Zona de baja y media alta peligrosidad de inundación para el arroyo Monjas, procedente del estudio *Delimitación de Zonas Inundables en la Comunidad Autónoma de Madrid y SNCZI de la Demarcación Hidrográfica del Tajo. Zonas Inundables en las comunidades autónomas de Madrid y Castilla y León*.

Pese a no disponer de estudios oficiales con precisión suficiente del arroyo de las Monjas, se tiene constancia de que dicho arroyo posee problemas de inundabilidad. Especialmente reseñable es el tramo situado aguas abajo de la incorporación de las aguas pluviales procedentes del ámbito de actuación del Sector objeto del presente informe. En ese tramo el arroyo de las Monjas atraviesa mediante canalización un polígono industrial y con posterioridad cruza las vías del ferrocarril y de la autovía A-2 mediante obras de paso que resultan insuficientes para evacuar el caudal asociado a la avenida extraordinaria de periodo de retorno de 500 años.

Analizada la documentación aportada así como la cartografía 1:25.000 del IGN y la fotografía aérea disponible, se comprueba que en el entorno de los ámbitos de actuación se localiza el arroyo Monjas al sureste del ámbito del Plan de Sectorización. A partir de la cartografía oficial se infiere que el Sector se encuentra fuera de la zona de policía del arroyo de las Monjas.

Respecto a las infraestructuras de tanque de tormentas y balsa de laminación, se indica que éstas se encuentran fuera de la zona de policía del citado arroyo. Sin embargo, los emisarios y puntos de vertidos de las aguas pluviales propuestos, así como los emisarios de aguas residuales se encuentran en zona de policía del citado arroyo de las Monjas.

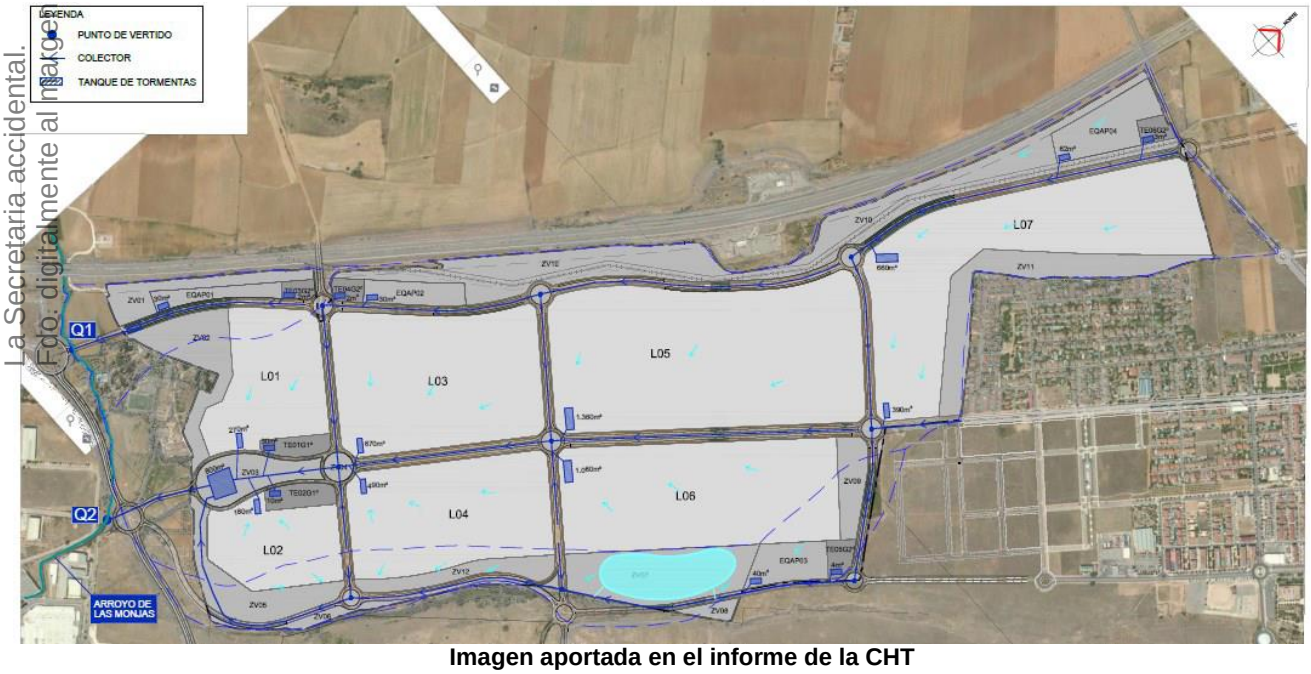


Imagen aportada en el informe de la CHT

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

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo: digitalmente al margen

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12579967479741934006668

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12579967479741933400668

Toda actuación que se realice en Dominio Público Hidráulico deberá contar con la preceptiva autorización de este Organismo. En ningún caso se autorizarán dentro del Dominio Público Hidráulico la construcción montaje o ubicación de instalaciones destinadas albergar personas, aunque sea con carácter provisional o temporal, de acuerdo con lo establecido en el artículo 51.3 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

Se han de respetar las servidumbres de 5 m de anchura de los cauces públicos, según establece el artículo 6 del Real Decreto Legislativo 1/2001.

Toda actuación que realice en la zona de policía de cualquier cauce público, definida por 100 m de anchura medidas horizontalmente y a partir del cauce, deberá contar con la preceptiva autorización de esta Confederación, según establece la vigente Legislación de Aguas, y en particular las actividades mencionadas en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

***Será necesario estudiar con detalle las características y la localización del emisario y del aliviadero del punto de vertido de las aguas pluviales del Sector y se recuerda que la ejecución de obras y actuaciones que afecten a terrenos pertenecientes al dominio público hidráulico y a la zona de servidumbre requerirán de la preceptiva autorización** previa de este Organismo, en el marco de lo establecido en el art. 126 y siguientes del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.*

En virtud del artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio modificado en la Disposición Final Primera de la Ley 11/2005 de 20 de junio, por la que se modifica la ley 10/2001 de 5 de julio el Plan Hidrológico Nacional, el desarrollo de las actuaciones queda condicionado a la obligación por parte del responsable del suministro de agua de garantizar los volúmenes necesarios para hacer frente a las necesidades que se plantean para satisfacer las nuevas demandas. Además, en la fase de desarrollo, el promotor deberá remitir a la Confederación Hidrográfica del Tajo la documentación necesaria para justificar la existencia de tales recursos suficientes para satisfacer dichas demandas.

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

Si el abastecimiento de agua se va a realizar desde la red municipal existente, la competencia para otorgar dicha concesión es del Ayuntamiento. Por lo que respecta a las captaciones de agua tanto superficial como subterránea directamente del dominio público hidráulico, caso de existir, éstas deberán contar con la correspondiente concesión administrativa, cuyo otorgamiento es competencia de esta Confederación y están supeditadas a la disponibilidad del recurso.

- *Se informa que la red de colectores, en cumplimiento de lo que especifica el Plan Hidrológico, deberá ser separativa, por lo cual se deberá confirmar este extremo al pedir la autorización de vertidos. Si el vertido se realizará a la red de colectores municipales, será el Ayuntamiento el competente para autorizar dicho vertido a su sistema de saneamiento y finalmente dicho Ayuntamiento deberá ser autorizado por la Confederación Hidrográfica del Tajo para efectuar el vertido de las aguas depuradas al dominio público hidráulico.*

  Si, por el contrario, se pretendiera verter directamente al dominio público hidráulico, el organismo competente para dicha autorización y en su caso imponer los límites de los parámetros característicos es la Confederación Hidrográfica del Tajo. Todas las nuevas instalaciones que se establezcan, deberán contar en su red de evacuación de aguas residuales con una arqueta de control previa a su conexión con la red de alcantarillado, que permita llevar a cabo controles de las aguas por parte de las administraciones competentes.
- *Se diseñarán redes de saneamiento estancas, para evitar infiltración de las aguas residuales urbanas a las aguas subterráneas.*
- *Se informa que en los puntos de vertido de aguas pluviales se deberán adoptar medidas para la no afección a los cauces existentes, tanto en cuanto a la calidad de las aguas como a la cantidad o flujo de agua que son capaces de transportar, así como en cuanto a la protección de las márgenes del cauce frente a erosiones localizadas.*
- *En este sentido, si se pretende realizar algún vertido directo o indirecto al cauce, debe ser solicitada previamente en esta Confederación Hidrográfica la correspondiente autorización de vertidos,*

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental
Fdo. digitalmente al margen

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1257996747974193400668

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.

- *La reutilización de aguas depuradas para el riego de las zonas verdes, requerirá concesión administrativa como norma general, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 109 del Real Decreto Legislativo 2/2001, de 20 de Julio y el Real Decreto 1620/2007, de 7 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas. Sin embargo, en caso de que la reutilización fuese solicitada por el titular de una autorización de vertido de aguas ya depuradas, se requerirá solamente una autorización administrativa, en la cual se establecerán las condiciones complementarias de las recogidas en la previa autorización de vertido.*
- *Todos los depósitos de combustibles y redes de distribución de los mismos, ya sean enterrados o aéreos, deberán ir debidamente sellados y estancos para evitar igualmente su infiltración a las aguas subterráneas. Estas instalaciones deben pasar periódicamente sus pruebas de estanqueidad. Lo mismo se ha de aplicar para todas las instalaciones de almacenamiento y distribución de otras sustancias susceptibles de contaminar el medio hídrico.*
- *En zonas verdes comunes se realizará la aplicación de fertilizantes y de herbicidas en dosis adecuadas para evitar infiltración de los mimos a las aguas subterráneas.*

2.15. Estudio sobre calidad de suelos

Conforme se indica en los resultados del muestreo del estudio analítico del suelo realizado, las concentraciones de todas las sustancias analizadas se encuentran por debajo de lo establecido para la protección de la salud humana para el uso industrial del suelo. Sin embargo, al utilizar las calicatas del Estudio mencionado, quedaron sin analizar algunas zonas conflictivas detectadas en el Estudio Histórico, como son la granja avícola y la antigua extracción de áridos, además de la parte de la zona central del ámbito.

Ante esta situación, el Estudio presentado recomienda completar la caracterización analítica mediante 8 nuevos sondeos superficiales (0,5 m. de profundidad) en puntos ubicados en las tres áreas mencionadas y considerando los potenciales contaminantes anteriormente seleccionados.

A la vista de todo lo expuesto y de las recomendaciones establecidas, el informe sectorial del Área de Planificación y Gestión de Residuos, indica que se deberá completar la caracterización analítica con los sondeos superficiales propuestos y las características indicadas.

Asimismo, y 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.*

2.16. Residuos

El documento de Avance del Plan de Sectorización, indica la proyección de un centro de recogida de residuos no peligrosos de conformidad con lo previsto en el art. 30 de la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid, cuya dimensión se efectuará de acuerdo a los usos e intensidades previstas en el sector, en la zona de Terciario Empresarial (TE) del ámbito del Plan. Sin embargo, no presenta ningún Estudio de Generación y Gestión de Residuos del Plan de Sectorización de ALMA de Meco.

A este respecto y en cumplimiento del artículo 16 de la citada Ley 5/2003, deberá realizarse un Estudio de Generación y Gestión de los residuos, acorde con la alternativa que finalmente se desarrolle, que en

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

todo caso deberá ser concordante con los planes autonómicos y locales de residuos, contemplando, al menos, las siguientes normativas:

- Plan Estatal Marco de Gestión de Residuos (PEMAR) 2016-2022.
- Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados
- Ley 11/1997, de 24 de abril, de Envases y Residuos de Envases.
- Real Decreto 252/2006, de 3 de marzo, por el que se revisan los objetivos de reciclado y valorización establecidos en la Ley 11/1997, de 24 de abril, de Envases y Residuos de Envases, y por el que se modifica el Reglamento para su desarrollo y ejecución, aprobado por el Real Decreto 782/1998, de 30 de abril.
- Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquéllas en las que se generaron.
- Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- Estrategia de Gestión Sostenible de los Residuos de la Comunidad de Madrid para el período 2017-2024, y sus Planes específicos para cada tipología de Residuos.

Dicho estudio deberá aportar una cuantificación de al menos los residuos domésticos, de construcción y demolición e industriales, que previsiblemente se generarán con el desarrollo del Plan de Sectorización.

A este respecto el estudio sobre la generación y gestión de los residuos urbanos, que acompañe al documento que se someta a informe definitivo de Análisis Ambiental / declaración ambiental estratégica, deberá cumplir las siguientes prescripciones:

- Debe quedar garantizada la capacidad de tratamiento de los residuos, previamente a la aprobación del planeamiento de desarrollo de los nuevos ámbitos.

  El destino de los residuos inertes producidos en los nuevos desarrollos, deberá cumplir lo dispuesto tanto en el Plan Estatal Marco de Gestión de Residuos (PEMAR) 2016-2022, aprobado mediante Acuerdo del Consejo de Ministros de 6 de noviembre de 2015, como en el Plan Regional de Residuos de Construcción y Demolición 2017-2024, recogido en la Estrategia de Residuos de la Comunidad de Madrid, y así se hará constar en el documento.

  Conforme al artículo 30 de la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid, los nuevos sectores de suelo industrial deberán contar con un centro de recogida de residuos no peligrosos cuya construcción se llevará a cabo a costa de los promotores. Dicha obligación deberá ser recogida en las fichas de los ámbitos de desarrollo.

2.17. Protección y prevención de incendios

Conforme indica el informe sectorial pertinente de la Dirección General de Emergencias, el Plan de Sectorización deberá recoger los siguientes aspectos:

- ✓ ***Seguridad en caso de incendios**, en aplicación del CTE DB-SI 5.* El único parámetro que se fija en la memoria y plano P.09 es el ancho de carril de 3,50 m. y anchos de calzada de 7 m. en caso de doble sentido de circulación, lo cual se considera correcto respecto a los parámetros fijados en la norma. Se recuerda que todos los viales cumplan con el resto de prescripciones (no definidas detalladamente) como son:

  - Altura mínima libre o gálibo: ≥4,50 m.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12579967479741934006668

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

- Capacidad portante del vial: 20 kN/m².

En giros e intersecciones de viales los radios de giro de los vehículos de emergencias indicados en CTE tendrán mínimos entre 5.30m. y 12.50 m. con una anchura libre para circulación de 7.20 m.

✓ ***Distribución de Hidrantes, según el CTE DB-SI 4.***

No quedan definidos en el plano P.12 el número y posición de los hidrantes. Se recuerda que una zona urbana se considera protegida por hidrantes contra incendios cuando la distancia de recorrido real, medida horizontalmente, a cualquier hidrante sea inferior a 100 m.

Los hidrantes contra incendios deberán estar situados en lugares fácilmente accesibles, fuera de espacios destinados a la circulación y estacionamiento de vehículos y debidamente señalizados conforme norma UNE 23033.

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

Según la Cartografía ambiental de la Comunidad de Madrid, no se encuentra afectado por el DECRETO 59/2017, de 6 de junio, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid (INFOMA), ya que el municipio de Meco, no se encuentra dentro del listado de municipios con alto riesgo de incendio forestal.

2.18. Protección del medio nocturno

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

2.19. Medidas tendentes al ahorro energético

Deberán proponerse medidas efectivas tendentes a favorecer el ahorro energético en los nuevos desarrollos.

En este sentido, deberá tenerse en cuenta el Plan Nacional Integrado de Energía y Clima (PNIEC) 2021-2030, que define los objetivos de reducción de emisiones de gases de efecto invernadero, de penetración de energías renovables y de eficiencia energética.

Determina las líneas de actuación y la senda que, según los modelos utilizados, es la más adecuada y eficiente, maximizando las oportunidades y beneficios para la economía, el empleo, la salud y el medio ambiente; minimizando los costes y respetando las necesidades de adecuación a los sectores más intensivos en CO_2.

Asimismo, deberá considerarse lo indicado en la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética, en particular el artículo 8 del título II y el artículo 14 del título IV de la ley.

Y por último, contemplarse el nuevo Plan energético de la Comunidad de Madrid horizonte 2030, que dará cobertura al finalizado Plan de horizonte 2020, continuando con las medidas coherentes con la Directiva Europea de Eficiencia Energética y las líneas de actuación para los próximos años.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental (Fdo. digitalmente el día)

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12579967479741933400668

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

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

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

El estudio ambiental estratégico deberá incluir medidas tendentes al ahorro efectivo y disminución del consumo de agua potable con objeto de reducir en lo posible el abastecimiento para el consumo y riego. En consecuencia, deberán proponerse medidas a tal fin, y su aplicación recogerse en las Normas urbanísticas correspondientes, entre las que se incluirán:

2.20.1. Medidas que se deben adoptar en zonas verdes

Deberán proponerse medidas tendentes al ahorro efectivo y disminución del consumo de agua para riego, entre las que se incluirán:

- En todas las zonas verdes se prohibirá la utilización de céspedes tapizantes con altos requerimientos hídricos, a fin de favorecer un menor consumo de agua.

- En todas las zonas verdes públicas se instalarán sistemas de riego automático con utilización de programadores de riego, disposición de aspersores de corto alcance en zonas de pradera, riego por goteo en zonas arbustivas y arboladas, y una instalación de detectores de humedad en el suelo.

2.20.2. Medidas que se deben adoptar en edificios de viviendas

Se instrumentarán las medidas necesarias para asegurar que los nuevos edificios cuenten con las medidas oportunas, tendentes al ahorro efectivo y disminución del consumo de agua potable, y en particular las siguientes:

Contadores individuales de agua para viviendas y locales, mecanismos adecuados para el máximo ahorro de agua (Economizadores de chorro, mecanismos reductores de caudal en los grifos, mecanismos limitadores de accionamiento de la descarga de las cisternas, mecanismos reductores de caudal para las duchas).
Los grifos de los aparatos sanitarios de uso público dispondrán de temporizadores o mecanismos similares de cierre automático para dosificar el consumo de agua, limitando las descargas.

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

2.21. Contaminación electromagnética

Se estudiará la posible existencia de contaminación electromagnética generada por líneas eléctricas, subestaciones eléctricas, y cualquier otro equipo o instalación en el ámbito afectado y sus repercusiones ambientales, especialmente sobre la salud humana, en relación con los usos propuestos. En su caso, se establecerán medidas para su reducción o eliminación. Se tendrá en cuenta, como referencia general, la Recomendación del Consejo de 12 de julio de 1999 (1999/519/CE), relativa a la exposición del público en general a campos electromagnéticos (O Hz a 300 GHz).

En relación al cumplimiento del Decreto 131/1997, de 16 de Octubre, de producirse alguna de las actuaciones urbanísticas relacionadas con las infraestructuras eléctricas, deberá estudiarse la

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12579967479741933400668

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

contaminación electromagnética previsible tras las actuaciones correspondientes y de la compatibilidad con los usos propuestos.

Se asegurará el cumplimiento de la legislación vigente sobre medidas de protección de la salud humana y el medio ambiente frente a la contaminación electromagnética, considerando, entre otras normas, el Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, que aprueba el Reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas y la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones (limitaciones y servidumbres derivadas de la aplicación de su artículo 32.1).

2.22. Normativa urbanística

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

Se instrumentará un capítulo específico relativo a “Medidas Generales de Protección del Medio Ambiente” donde se asegurará el cumplimiento de las medidas correctoras propuestas en el documento inicial estratégico y las consideraciones recogidas en el presente informe.

Las fichas de condiciones para el desarrollo del sector ALMA de Meco, deberán contener expresamente todas las determinaciones recogidas en el presente informe en relación a la aplicación de la Ley de evaluación ambiental, protección del medio natural, condiciones para la ordenación general y pormenorizada, infraestructuras, zonas verdes, vías pecuarias, protección del patrimonio cultural, protección frente a la contaminación acústica y atmosférica, protección de los recursos hídricos, calidad de suelos, residuos, protección del medio nocturno y medidas tendentes al ahorro energético y de agua potable.

Se reflejará expresamente que el desarrollo propuesto quedarán condicionado a la ejecución previa de las infraestructuras de saneamiento y depuración que darán servicio al término municipal así como a las infraestructuras y conexiones viarias indicadas por la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid y la Demarcación de Carreteras del Estado.

2.23. Vigilancia Ambiental

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

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

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental
Fdo. digitalmente el día

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12579967479741933400668

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

- Comprobar que las medidas correctoras y protectoras propuestas en el estudio ambiental, así como las condiciones de este informe han sido realizadas.
- Proporcionar información sobre la calidad y oportunidad de tales medidas y condiciones.
- Proporcionar advertencias acerca de los valores alcanzados por los indicadores ambientales previamente seleccionados, respecto de los niveles críticos establecidos.
- Detectar alteraciones no previstas en el estudio ambiental, con la consiguiente modificación de las medidas correctoras establecidas o la definición de nuevas medidas.
- Cuantificar los impactos a efectos de registro y evaluación de su evolución temporal.
- Aplicar nuevas medidas correctoras en el caso de que las definidas en el documento inicial estratégico o en el presente informe fueran insuficientes.

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

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

Procede hacer constar que cualquier modificación del contenido en el documento inicial estratégico que resultase de la revisión del mismo a partir de las prescripciones contenidas en el presente documento de alcance/informe previo de Análisis Ambiental, deberá someterse a aprobación por parte de este Órgano Ambiental.

Lo que se comunica a los efectos oportunos en cumplimiento de la legislación vigente.

Madrid, a fecha de firma

El director general de Descarbonización
y Transición Energética

Fdo.: Fernando Arlandis Pérez

Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12579967479741933400668

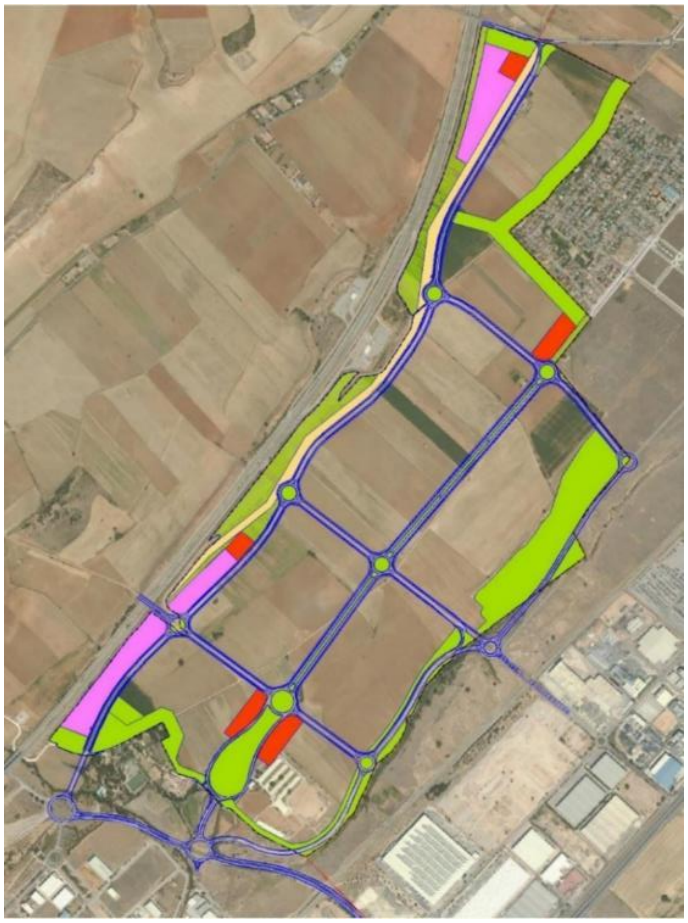
CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

PLAN DE SECTORIZACIÓN, CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA EN GRADO DE PLAN PARCIAL, DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO SUNS-AE DESTINADO A ACTIVIDADES ECONÓMICAS, DEL PLAN GENERAL DE MECO (MADRID).

ALMA Henares



-DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL-

-TOMO II: ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO-

ANEXO II. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE LA PLANIFICACIÓN

Promotor:

COMISIÓN GESTORA DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO SUNS-AE DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS DE MECO.

Mayo, 2022.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

INDICE DE MATERIAS

Contratación en la zona Centro (Informe de BNP Paribas Real Estate)
La logística en la zona centro
El sector logístico en 2021 (Informe Breinsre)
Revista Logística Profesional (Resumen)
Documento de justificación (Ayuntamiento de Meco)

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

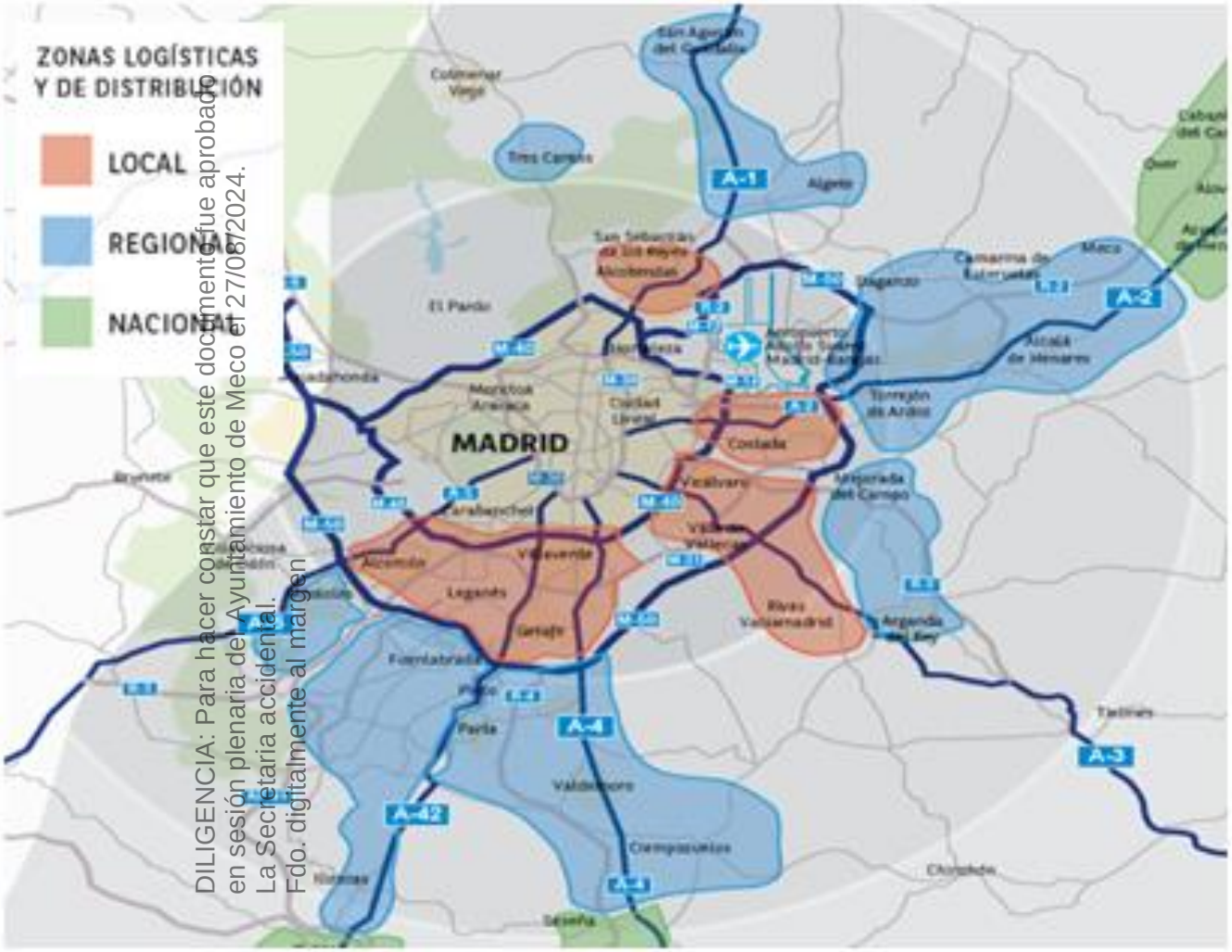
DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

Contratación en la zona Centro (Informe de BNP Paribas Real Estate)

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

Contratación en la zona Centro

MAPA LOGÍSTICO DEL CENTRO DE LA PENÍNSULA



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

Fuente: BNP Paribas Real Estate

Si se estudia el comportamiento de la demanda por su cercanía al centro de la ciudad de Madrid, se observa cómo:

el arco local ha sido claramente el más demandado, aglutinando el 55% de las operaciones en Getafe y san Fernando de Henares y el 25% de la superficie contratada.

En el arco regional se han concentrado el 25% de las operaciones en Illescas y Alcalá de henares y repartido el 27% de la contratación.

Finalmente, en el arco nacional se han firmado cuatro operaciones en Ontígola, Torija y Cabanillas que han aglutinado el 25% de la demanda.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

Contratación en la zona Centro

		2016-2020	2.021	2016 - 2021		media anual	
Zona Centro	GLA - m2 c	4.460.000	1.200.000	5.660.000		943.333	
Corredor Henares	GLA - m2 c	2.041.000	528.000	2.569.000	45%	428.167	
Coredor Henares	%	46%	44%				
Resto	GLA - m2 c	2.419.000	672.000	3.091.000	55%	515.167	
					100%		
C. del Henares							
Guadalajara	GLA - m2 c			989.000	38%	164.833	
Madrid	GLA - m2 c			1.580.000	62%	263.333	
				2.569.000	100%	428.167	
El % de contratos en el Corredor del Henares en los últimos 6 años es del 45 %							
El % de contratos en Guadalajara en los últimos 6 años es del 38 % contendencia al alza							
JLL da el dato de contratación del Corredor del henares del 52%							
El corredor del Henares tiende a contratar anualmente 500.000 m2 c año que ocupan 850.000 m2 de parcela							

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 7/8/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen.

El elevado dinamismo de la demanda, acelerado desde la llegada de la pandemia, debido al incremento del comercio electrónico está provocando que la actividad promotora continúe a buen ritmo. Durante los próximos 12/18 meses está previsto que se incorporen al mercado 822.000 m2 de plataformas logísticas de última generación.

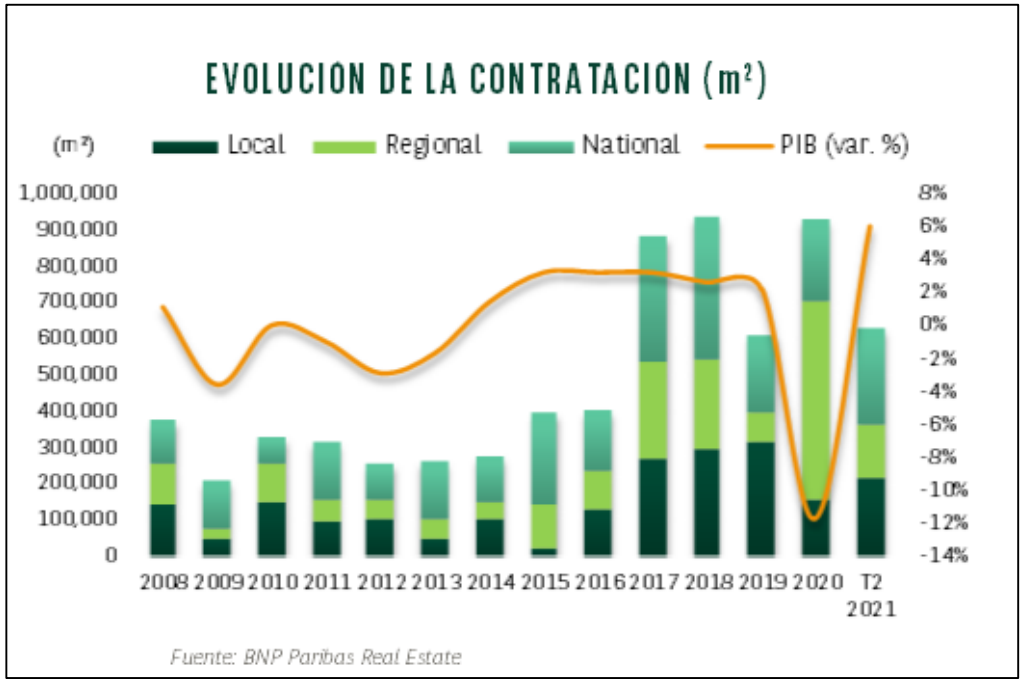
Analizando el comportamiento de la demanda por Ejes, se observa cómo el Corredor de Henares (Eje A-2) sigue siendo el más dinámico del último trimestre 2021, sumando más de la mitad de las operaciones.

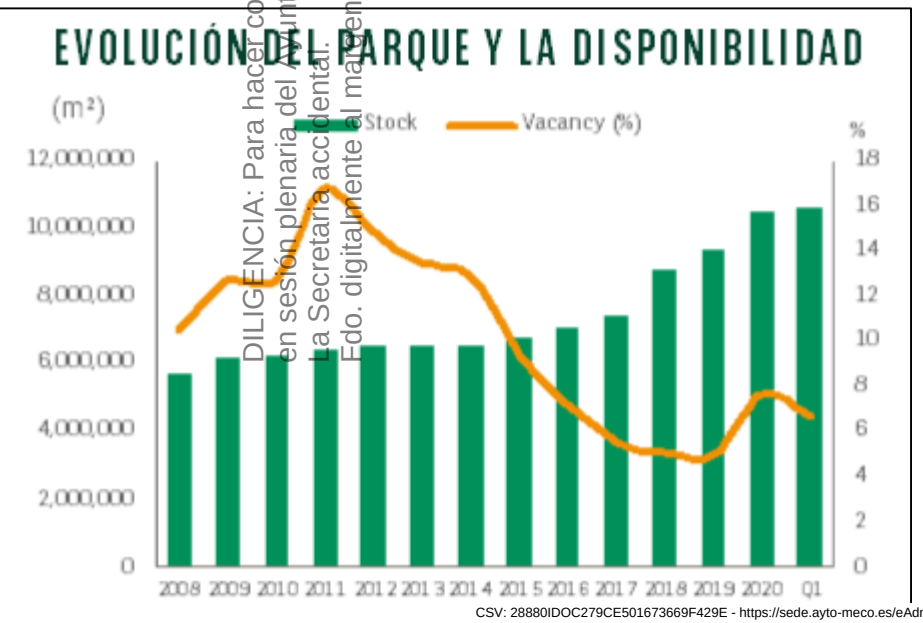
CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

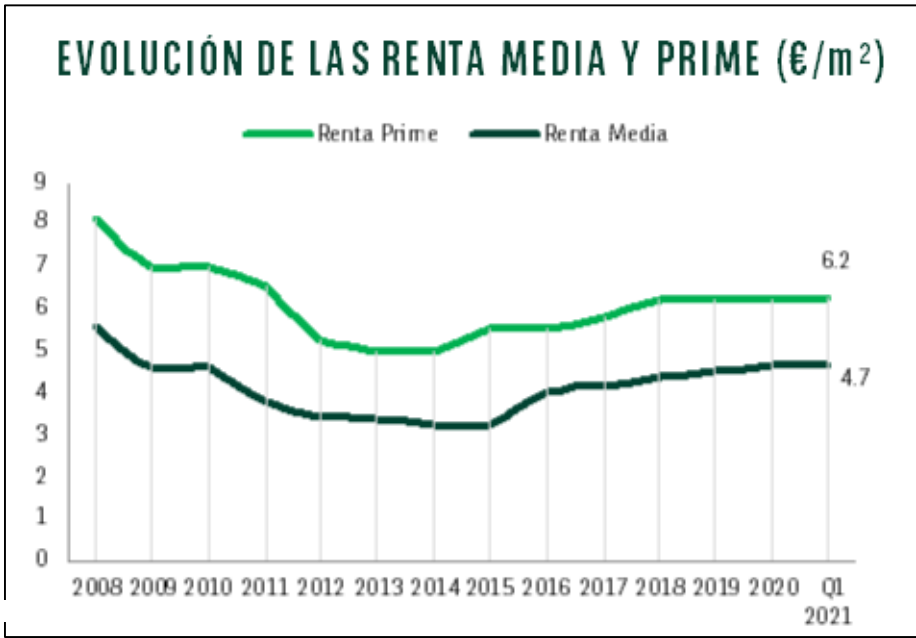
Contratación en la zona Centro

Head of Research Spain **at BNP PARIBAS REAL ESTATE**

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Edo. digitalmente al margen







CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

La logística en la zona centro

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Firmado. digitalmente al margen.

La logística en la Zona Centro en base a lo contratado desde 2016

Consideramos **Zona Centro** a Madrid y su área de influencia que en el Corredor del Henares llega hasta Torija a más de 70 km de Madrid.

La Contratación

- El importante volumen de suelo contratado durante los últimos años, que asciende a casi a 1 millones de m2 anuales, llevará a la necesidad de desarrollar nuevas plataformas debido a que la contratación de superficie logística está registrando máximos históricos. El empuje de la demanda se supera año tras año.
- El mercado logístico de Madrid en 2021 ha superado el millón de metros cuadrados de absorción en el tercer trimestre del año, según las cifras de Savills Aguirre Newman. El dinamismo mostrado en el sector en el acumulado del año sitúa la superficie contratada en máximos históricos, superando a cierre de septiembre el 11% del total anual superficie contratada en 2020, con un 12% más en número de operaciones.
- "Las cifras confirman ya que será el mejor año de toda la serie histórica del mercado", señala Savills Aguirre Newman. Desde el mes de enero se han materializado grandes operaciones por encargo BTS (*build to suit*)
- Una vez más, la zona más demandada por los usuarios han sido el Corredor de Henares, en superficie contratada 44% El resto de la demanda se ha centrado en la Zona Sur, concretamente el eje A-42 y el eje A-4 Por su parte, los municipios más activos de la región fueron Getafe, San Fernando de Henares y Cabanillas.
- Si se analiza la demanda por tramos de superficie se observa una clara diversidad por parte de los usuarios, dato muy positivo para el mercado y que nos indica que hay demanda para todos los distintos tamaños de plataformas logísticas, lo que propicia el crecimiento de plataformas multicliente. Dentro de las grandes superficies el tramo 30.000 a 50.000 m2 de superficie alquilable es el más contratado
- Esta contratación anual consume aproximadamente 2 Millones de m2 de suelo

Cuadro Resumen de contratación en la zona Centro (Madrid y área de influencia)

	Sup. alquilable					GLA (m2 c)			parcela (m2)
	GLA >100.000	100.000-70.000	70.000-50.000	50.000-30.000	30.000-20.000	Contratado	Operaciones	Operaciones	Contratado
2017	2		3	2	2	908.000	9	70	1.513.333
2018	-	1	1	8	3	913.000	13	76	1.521.667
2019	-	1		2	4	542.000	7	49	903.333
2020	1	2		6	1	947.000	10	73	1.578.333
2021	1	2		6	1	1.150.000	10	75	1.916.667
Se contratan 1 M m2 al año									
La mayor demanda de espacio es de 30.000 a 50.000 m2									
El suelo necesario para la contratación futura es de casi 2 millones m2									

En anexo I están detalladas las contrataciones del 2017 al 2020

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

La Disponibilidad

- La fortaleza de la demanda presiona la superficie vacante a niveles mínimos, con una tasa de disponibilidad del 5,04%. A pesar de que se están desarrollando un gran número de proyectos la escasez de producto sigue en aumento
- La baja tasa de disponibilidad pone de relieve la existencia de una demanda insatisfecha. Respecto a la oferta futura, se estima que, en base a los actuales ritmos de contratación, se asegura una escasez de suelo que dificultará la retención de empresas o la implantación de nuevos proyectos

La Promoción

- El elevado volumen de suelo transaccionado durante los últimos tres años se está traduciendo en una elevada actividad promotora en la zona centro de Castilla la Mancha en frontera con la comunidad de Madrid.
- El stock logístico ha contado con la incorporación de 3,5 millones de m2 construidos en los últimos seis años, casi la tercera parte entre 2019 y 2020.

La Renta y la rentabilidad

- En cuanto a las rentas, “han crecido lentamente teniendo en cuenta la presión de la demanda”. Y no han crecido más debido a los proyectos promovidos a riesgo que han ido surgiendo, principalmente en la zona centro, que han incrementado la oferta conforme ha ido saliendo al mercado. “La oferta de las promociones a riesgo ha encontrado su demanda y ha amortiguado la tensión para que no se produzca un aumento muy brusco de las rentas”
- Así, la renta prime en Madrid ha sufrido un ligero aumento respecto a 2020, situándose en 5,75 euros/m2/mes y un 44% de crecimiento acumulado respecto a 2013.
- La rentabilidad “yield” de esas rentas se comprimieron en ese período y en el 2021 tienden al 4%

La necesidad de Nuevas plataformas Logísticas

- El buen momento del consumo, unido al incremento del comercio electrónico y de la economía han lanzado la inversión en activos logísticos. "En poco más de un año nuestro mercado ha pasado a un primer plano principalmente por las necesidades derivadas del aumento del e-commerce y se ha hecho evidente la necesidad de actualizar y aumentar el parque existente para ajustarse a las nuevas necesidades".
- El sector afronta grandes retos siendo el principal la escasa disponibilidad de suelo logístico y como consecuencia la elevación de sus precios. En este sentido, “el almacenamiento en altura puede ser parte de la solución, pues dispondrá de mayor capacidad de almacenaje con el fin de entregar un mayor número pedidos en menor tiempo y mejorar así los rendimientos”.

La contratación en el entorno más próximo de Meco (Alcalá de Henares y Azuqueca)

- La contratación en esos 3 municipios, como se ve en el anexo I se limita a 454.254 m2 en 5 años del 2016 al 2020, mientras que en el mismo período se contratan 989.404

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

m2 en el Corredor del Henares en Guadalajara. porque no hay oferta de naves competitivas ni suelo finalista para promoverlas en la Comunidad de Madrid.

- El inversor-promotor encuentra la oportunidad y el operador la oferta en peores localizaciones, al estar más alejadas de Madrid y eso es lo que ocurre con mayor proporción cada año al no generarse oferta en la Comunidad de Madrid. Por tanto, es la falta de oferta lo que no permite que la demanda se establezca en Madrid.
- Cabe destacar que la generación de nuevo suelo industrial logístico consume mucho tiempo por lo que hay que preverlo anticipadamente y por otra parte con los requerimientos actuales de campa óptima los coef de edificabilidad de la parcela es como máximo 0,60 m2 c / m2 parcela lo que lleva a transformar 1,70 millones de m2 de parcela por cada millón de m2 de nave.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

Inversión logística en España

- El crecimiento de la economía sitúa a España como uno de los países con mayor crecimiento de la UE. en comparación con las grandes economías europeas. El mercado logístico se está posicionando como uno de los sectores más importantes del inmobiliario en España.
- El volumen de inversión registrado aumenta anualmente, hasta alcanzar en España los 2.000 M € en 2021. han convertido a este mercado en uno de los más importantes del sector inmobiliario en España.
- El sector logístico camina hacia niveles récord también en términos de inversión. España se posiciona como el segundo país de Europa con mayor incremento en inversión logística, tan solo por detrás de Irlanda.
- Según CBRE el logístico representó el 26 por ciento del total de la inversión en el mercado inmobiliario español en el primer semestre de 2021, frente al 9 por ciento y el 10 por ciento, respectivamente, en el mismo período de 2019 y 2020. La tendencia, además, se va a mantener. “Nuestras previsiones en cuanto al futuro de las ventas *online* nos indican que van a pasar del 9 por ciento en 2020 sobre el total, al 14 por ciento en 2025 en España. Y esto es un vaso comunicante con el mercado logístico”.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

Anexo I

Contrataciones en la zona Centro en los años

2016 a 2020

Contrataciones en Alcalá de Henares, Meco y Azuqueca de Henares

2016 a 2020

Contratación en Guadalajara

2016 a 2020

City	Highway	Province	Tenant	Surface	Rent
Cabanillas del Campo	A-2	Guadalajara	Luis Simoes	48.500	3,20
Coslada	A-2	Madrid	Supercor	1.295	5,00
Coslada	A-2	Madrid	Hansen & Crawley	2.500	5,00
San Fernando de Henares	A-2	Madrid	Amazon	57.000	
Coslada	A-2	Madrid	Yokogawa	4.165	5,50
Valdemoro	A-4	Madrid	Tamdis	3.542	3,10
Getafe	A-4	Madrid	Teccos	5.000	2,00
Ciempozuelos	A-4	Madrid	Bunzl Spain	7.470	4,10
Alcalá de Henares	A-2	Madrid	Moldtrans	3.200	2,90
Leganés	A-42	Madrid	Sonepar	14.500	1,60
Madrid	A-2	Madrid	Keycoes	2.490	3,44
Coslada	A-2	Madrid	Districenter	7.500	5,00
Coslada	A-2	Madrid	CLEAR CHANEL	2.284	3,04
Daganzo	A-2	Madrid	HEINEKEN ESPAÑA S.A.	3.684	2,00
Alcalá de Henares	A-2	Madrid	ARVATO SERVICES SPAIN S.A.	4.003	4,50
Cabanillas del Campo	A-2	Guadalajara	TXT	8.000	2,50
Getafe	A-4	Madrid	Confidencial	2.316	3,40
Getafe	A-4	Madrid	ALC	6.445	4,00
Getafe	A-4	Madrid	ALC	6.445	4,00
Pinto	A-4	Madrid	ISOWO SERVICES S.L.	1.337	3,70
Cabanillas del Campo	A-2	Guadalajara	TRUCK AND WHEEL	4.392	3,20
Coslada	A-2	Madrid	Caher	2.601	5,00
Pinto	A-4	Madrid	GKN	900	4,44
Madrid		Madrid	MRW	5.533	Conf.
Madrid	A-2	Madrid	Inventia	1.200	3,33
Torrejon de Ardoz	A-2	Madrid	Pascual	11.551	4,70
Madrid	A-2	Madrid	Newrest Servair	1.500	7,00
Alcalá de Henares	A-2	Madrid	Correos	3.100	3,50
San Fernando de Henares	A-2	Madrid	ASM	4.136	5,60
Seseña	A-4	Toledo	DHL	30.440	
Cabanillas del Campo	A-2	Guadalajara	LUIS SIMOES	17.897	3,25
Esquivias	A-4	Toledo	KN	6.585	2,10
Coslada	A-2	Madrid	NACEX	11.745	
Pinto	A-4	Madrid	SAINT GOBAIN	11.000	3,16
Coslada	A-2	Madrid	BIO C'BON ESPAÑA S.L.	2.094	5,60
Pinto	A-4	Madrid	PUBLIGARMA DIFUSION S.L.	1.780	2,90
Pinto	A-4	Madrid	ID LOGISTICS	30.000	2,90
Seseña	A-4	Toledo	GRUPO CARRERAS	28.500	2,80
Ciempozuelos	A-4	Madrid	DHL	8.700	4,00
Daganzo	A-2	Madrid	Transportes Pascoal	6.992	3,00
Meco	A-2	Madrid	Vivace	3.125	3,60
Borox	A-4	Toledo	CEVA LOGISTICS	23.000	3,00
				408.447	

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024
La Secretaria accidental.
Fdo: digitalmente al margen

2017

Location	City	Highway	Province	Tenant	Surface	Rent
camino de alovera	Cabanillas del Campo	A-2	Guadalajara	Factor 5	7.200	2,70
Arenas	Pinto	A-4	Madrid	Vendin	1.900	3,50
CM-100	Alcalá de Henares	A-2	Madrid	ICP	6.221	3,00
CTM	Madrid	A-4	Madrid	Alisea	2.500	6,00
Segro Park	Coslada	A-2	Madrid	ADYCO Aduanas	1.031	4,50
POLÍGONO INDUSTRIAL LAS ARI	Pinto	A-4	Madrid	RODAIR	3.651	3,50
C/ Industrias 2	Alcorcón	A-5	Madrid	REMAR ESPAÑA	8.184	
Avda. Marconi 4	Villaverde	A-4	Madrid	ONTIME TRANSPORTE & LOGISTI	5.050	
Polígono SI-20	Cabanillas del Campo	A-2	Guadalajara	XPO	47.934	3,20
Rayo	Camarma de Esteruelas	A-2	Madrid	Transaher	14.400	3,75
Cabanillas	Cabanillas	A-2	Guadalajara	Truck and Wheel	4.000	3,00
	Alovera	A-2	Guadalajara	Elisite	2.750	3,50
Calle Rayo	Cabanillas del Campo	A-2	Guadalajara	Red Logística	11.200	3,20
Prologis Park Getafe	Getafe	A-4	Madrid	Saltoki	6.600	4,50
Prologis Park Getafe	Getafe	A-4	Madrid	Kuehne + Nagel	3.200	4,50
Arroyo de los Prados s/n	Pinto	A-4	Madrid	Coloplast	7.296	3,36
Calle Confianza 2 (P.I. Los Olivo	Getafe	A-4	Madrid	confidencial	7.306	
Rotonda René Descartes	Alcalá de Henares	A-2	Madrid	Rhenus Logistics	5.114	4,40
Siete Picos	Alcobendas	A-1	Madrid	confidencial	7.906	
Severo Ochoa s/n (A. E. Los Gav	Getafe	A-4	Madrid	confidencial	58.215	
P. I. Casablanca	Torrejón de Ardoz	A-2	Madrid	Miquel Alimentació	20.372	
	Cabanillas del Campo	A-2	Guadalajara	JAGUAR LAND ROVER	15.074	3,25
	San Fernando de Henares	A-2	Madrid	TRANSAHER	42.000	4,85
	Alcobendas	A-1	Madrid	COOPERVISION	6.200	
La Postura	Leganés	A-42	Madrid	Salvensen	5.652	4,00
	Azuqueca de Henares	A-2	Guadalajara	Destina Logistica	6.787	3,25
CTM	Madrid	A-4	Madrid	Grupo Fuentes	3.417	3,00
POLÍGONO INDUSTRIAL FIN DE S	Madrid	A-2	Madrid	n.d.	1.241	
CTM	Madrid	A-4	Madrid	ALIOFER	1.206	conf.
P.I. Los Olivos	Getafe	A-4	Madrid	TXT	10.516	Conf
A.E. Andalucía	Pinto	A-4	Madrid	Prodesco	1.500	5,30
P.I. San Marcos	Getafe	A-4	Madrid	Seur	7.900	4,50
P.E. Puerta de Madrid	San Fernando de Henares	A-2	Madrid	Maccarro Logistik	1.400	4,75
	Cabanillas del Campo	A-2	Guadalajara	DSV	49.800	3,25
	Cabanillas del Campo	A-2	Guadalajara	Truck and Wheel	10.426	3,10
Alcalá Park	Alcalá de Henares	A-2	Madrid	DB Shcenker	5.111	4,50
P.I. Casablanca	Torrejón de Ardoz	A-2	Madrid	Arvato	10.306	4,75
Polígono Veredilla	Illescas	A-42	Toledo	confidencial	103.000	
P.I. Butarque	Leganés	A-42	Madrid	PIKOLIN	5.800	4,50
P.I. Meco	Meco	A-2	Madrid	Leroy Merlin	59.814	
P.I. CORREDOR HENARES	San Fernando de Henares	A-2	Madrid	THYSSEN KRUPP	6.753	4,85
	Seseña	A-4	Toledo	CEVA	12.000	3,00
	Meco	A-2	Madrid	MAESTRANS	3.978	3,10
Avda. de Madrid 42	San Agustin de Guadalix	A-1	Madrid	INVERSIONES BLANCO PARIS S.L	5.500	2,00
C/ Rio Henares 75	Alovera	A-2	Guadalajara	BORMIOLI ROCCO S.A.	9.807	3,00
P.I. La Quinta	Cabanillas del Campo	A-2	Guadalajara	Sastrería Cornejo	4.592	2,65
	Coslada	A-2	Madrid	Moldtrans	2.600	
	Coslada	A-2	Madrid	DLS	4.000	
Avenida Fuentemar 21. Módulo	Coslada	A-2	Madrid	confidencial	5.236	
Avenida Fuentemar 21. Módulo	Coslada	A-2	Madrid	Geodis	1.278	5,00
Avenida Fuentemar 21. Módulo	Coslada	A-2	Madrid	DTS	1.374	5,00
Avenida Central 41-Modulo I	Barajas	A-2	Madrid	Transemer	2.755	7,00
calle Sector 11-C Nave B	Esquivias	A-42	Toledo	STULZ	3.182	2,20
luxemburgo 3, coslada	Coslada	A-2	Madrid	Decoexsa	9.100	5,25
Puerta Centro – Ciudad del Trar	Marchamalo	A-2	Guadalajara	xpo	120.000	
calle pirotecnia 32	Vicálvaro	A-3	Madrid	confidencial	8.800	
Av. Galileo Galilei 6. P. E. La Car	Getafe	A-4	Madrid	CBL	16.905	
POLÍGONO INDUSTRIAL ÁREA EI	Pinto	A-4	Madrid	confidencial	1.200	
PI SAN FERNANDO DE HENARES	San Fernando de Henares	A-2	Madrid	confidencial	15.991	
PI SI CABANILLAS DEL CAMPO	Cabanillas del Campo	A-2	Guadalajara	OPERINTER	12.585	3,30
PI SUN T2 NORESTE	Torrejón de Ardoz	A-2	Madrid	ICC	24.292	
	San Fernando de Henares	A-2	Madrid	Cummins	3.600	4,86
P. I. Las Fronteras	San Fernando de Henares	A-2	Madrid	OPTIONS	1.900	5,00
ALOVERA R-2	Alovera	A-2	Guadalajara	Yadorwi	9.176	
P.I Alcalá	Alcala de Henares	A-2	Madrid	confidencial	6.140	4,50
	Alcalá de Henares	A-2	Madrid	LOGISPOINT	3.514	3,50
	Getafe	A-4	Madrid	Barna Import Medica, SA	3.000	5,00
	Alovera	A-2	Guadalajara	CEVA	16.274	3,17
	Coslada	A-2	Madrid	Subel/TDN	9.157	
	Alcalá de Henares	A-2	Madrid	XPO	4.500	
					908.369	

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024 La información contenida en esta página es de carácter parcial. Falta información relativa a márgenes.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

2018

Location	City	Highway	Province	Tenant	Surface	Rent
PI VACIAMADRID	Rivas Vaciamadrid	A-3	Madrid	SEVERIANO SERVICIO MOVIL	9.612	4,00
P. I. La Atalayuela	Madrid	A-3	Madrid	ALPEME	1.426	5,00
P.I. SECTOR III. ALOVERA	Alovera	A-2	Guadalajara	DYSAIT	3.278	3,10
SAN FERNANDO DE HENARES	San Fernando de Henares	A-2	Madrid	CONF.	10.636	4,75
	Torija	A-2	Guadalajara	leroy Merlin	12.480	2,45
	Marchamalo	A-2	Guadalajara	Luis simoes	31.458	
	Toledo	A-4	Toledo	Confidencial	80.000	
Parcela M-3.1 Sector 5	Pinto	A-4	Madrid	GEFCO ESPAÑA S.A.	9.000	4,85
Calle Bujía 2B	Rivas Vaciamadrid	A-3	Madrid	Veolia	3.045	4,40
P.I. San Fernando	San Fernando de Henares	A-2	Madrid	Logipoint	9.570	
P.I. San Fernando	San Fernando de Henares	A-2	Madrid	Bcn Euroexpress	6.700	
P.I.CLA	Getafe	A-4	Madrid	Saltoki	16.385	
P.I. San Fernando de Henares	San Fernando de Henares	A-2	Madrid	DSV	12.197	6,60
P.I. Alovera	Alovera	A-2	Guadalajara		17.752	3,15
	Coslada	A-2	Madrid	HL	1.031	5,00
Camino de Alovera 10	Cabanillas del Campo	A-2	Guadalajara	Handtex	7.238	2,84
POLÍGONO INDUSTRIAL LOS ÁN	Getafe	A-4	Madrid	AUTO LOGISTIC PARTS	2.700	2,22
PARQUE EMPRESARIAL LA CARP	Getafe	A-4	Madrid	TELIOS LOGÍSTICA	1.953	4,87
A. E. Andalucia	Pinto	A-4	Madrid	COMAP	1.850	5,50
P. I. Albardiales II	Ontigola	A-4	Toledo	Logisfashion	33.000	3,00
P. I. Carrehuela	Valdemoro	A-4	Madrid	GESTINMEDICA	3.400	3,68
SI-20	Cabanillas del Campo	A-2	Guadalajara	DSV	22.190	3,40
	Camarma de Esteruelas	A-2	Madrid	CAT	10.450	4,20
CTT Coslada	Coslada	A-2	Madrid	Tourline	11.580	6,20
P.I. Urtinsa	Alcorcón	A-5	Madrid		1.380	3,50
P.I. Gavilanes	Getafe	A-4	Madrid	Confidencial	15.000	
Rotonda Rene Descartes. P.I. La	Alcalá de Henares	A-2	Madrid	Tamdis	5.509	4,70
Camino de Alovera 9 (*se metic	Cabanillas del Campo	A-2	Guadalajara	Factor 5	9.893	2,85
Avenida de Larona 12	Cabanillas del Campo	A-2	Guadalajara	FM Logistic	20.390	3,45
Prologis Park getafe	Getafe	A-4	Madrid	Monfrisa	3.304	4,65
San Fernando De Henares	San Fernando De Henares	A-2	Madrid	RAMINATRANS	5.376	4,75
P.I. San Fernando	San Fernando De Henares	A-2	Madrid	AREATRANS	5.317	4,75
P.I. LOS OLIVOS	Getafe	A-4	Madrid	MOVE INTECH, S.L.U.	1.800	3,89
C/ Fontaneros. P.I. San Fernand	San Fernando de Henares	A-2	Madrid	GENERAL LOGISTICS SYSTEMS SP/	11.179	
Pol. Ind. Los Albardiales	Ontigola	A-4	Toledo	DHL	33.338	2,90
Coslada	Coslada	A-2	Madrid	Confidencial	2.850	5,50
Los Olivos	Getafe	A-4	Madrid	SEUR	8.807	Conf.
P.I. San Fernando	San Fernando de Henares	A-2	Madrid	FADER AUDIOVISUALES	998	5,51
	Marchamalo	A-2	Guadalajara	Luis Simoes	26.558	Conf
	Marchamalo	A-2	Guadalajara	Luis Simoes	29.238	Conf
	San Fernando de Henares	A-2	Madrid	Salvador Escoda	5.000	5,00
	San Fernando de Henares	A-2	Madrid	Dupla logistics	2.500	5,00
Prologis Park	Coslada	A-2	Madrid	Trans Natur	2.626	5,10
	Azuqueca de Henares	A-2	Guadalajara	Think Textil	6.135	3,50
P.I. La Postura	Valdemoro	A-4	Madrid	Nexea	7.976	3,90
	Alcalá de Henares	A-2	Madrid	Logispoint	3.020	3,50
	Alcalá de Henares	A-2	Madrid	Logispoint	1.500	2,00
	Vallecas/CTM	A-3	Madrid	Confidencial	1.206	5,00
PLATAFORMA CENTRAL IBERUM	Illescas	A-42	Toledo	CONFIDENCIAL	44.000	3,50
P.I. San Fernando	San Fernando De Henares	A-2	Madrid	Confidencial	2.689	5,25
P.I. San Fernando	San Fernando De Henares	A-2	Madrid	Confidencial	19.452	
P.I. Gavilanes	Getafe	A-4	Madrid	Mercadona	14.524	4,75
P.I. LOS GALLEGOS	Fuenlabrada	A-42	Madrid	ALPISA	1.400	2,86
Prologis Barajas	Barajas	A-2	Madrid	Do&Co	9.749	8,00
Av. De la Industria, 15	Coslada	A-2	Madrid	Gate Gourmet	8.618	5,50
Camino de Alovera, 9	Cabanillas del Campo	A-2	Madrid	Transpais	9.893	3,10
Av. De los Artesanos, 1	San Fernando De Henares	A-2	Madrid	Mailtruck	4.137	6,08
Prologis Park	Coslada	A-2	Madrid	Caher	2.587	5,25
Avda. Andalucía	Madrid	A-4	Madrid	ONTIME	18.000	5,20
Zafiro s/n	Villaverde	A-4	Madrid	ONTIME	16.000	
Pol. Ind. Camporrosso	Alcalá de Henares	A-2	Madrid	TRANSFESA	31.063	
Yeles	Yeles	A-42	Toledo	MEDIAPOST	40.000	
	Coslada	A-2	Madrid	Confidencial	1.020	5,00
	Coslada	A-2	Madrid	ADYCO	1.030	5,00
	Coslada	A-2	Madrid	ECONOCOM	1.028	5,00
Sector 2	Pinto	A-4	Madrid	Logia	2.100	4,50
Puerta de Madrid	San Fernando De Henares	A-2	Madrid	Pallex Iberia	12.555	5,00
Puerta de Madrid	San Fernando De Henares	A-2	Madrid	Alfil Logistics	10.433	4,75
P.I. Daganzo	Daganzo	A-2	Madrid	AGL	17.000	3,25
P.I. Seseña	Seseña	A-4	Toledo	Papel Import	15.000	3,50
P.I. San Marcos	Getafe	A-4	Madrid	Confidencial	7.232	Conf.
VGP PARK SAN FERNANDO	San Fernando De Henares	A-2	Madrid	RHENUS LOGISTICS	12.202	6,20
VGP PARK SAN FERNANDO	San Fernando De Henares	A-2	Madrid	RHENUS LOGISTICS	5.119	4,35
VGP PARK SAN FERNANDO	San Fernando De Henares	A-2	Madrid	NOATUM LOGISTICS	4.795	4,75
P.C.I	Illescas	A-42	Toledo	Airbus	36.000	4,00
	Illescas	A-42	Toledo	Seur	36.000	Conf.
					913.456	

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
Se expide en la Secretaría General del Ayuntamiento de Meco a fecha de la firma electrónica al margen.

Location	City	Highway	Province	Tenant	Surface	Rent
Avda. Andalucia 208	Valdemoro	A-4	Madrid	Drumann Vega S.L.	10.000	2,90
Avda. de Castilla, 27	San Fernando De Henares	A-2	Madrid	Mixer & Pack	4.669	4,70
Avda. Central, 34. Prologis Park	Barajas	A-2	Madrid	Transemer	2.720	8,00
Avda. de la Industria, 122. Prolo	Coslada	A-2	Madrid	Nacex	2.599	5,50
	Azuqueca de Henares	A-2	Guadalajara	ID Logistics	11.898	3,50
	San Fernando de Henares	A-2	Madrid	Logwin	7.505	4,50
CLA	Getafe	A-4	Madrid	Condidencial	5.379	
SI-20	Cabanillas del Campo	A-2	Guadalajara	Logisfashion	21.938	
Mercamadrid	Madrid	A-4	Madrid	DHL	7.000	
P. I. Coslada	Coslada	A-2	Madrid	Paack Logistics	2.210	5,00
P. I. Casablanca	Torrejón de Ardoz	A-2	Madrid	Exeltainer	5.780	4,50
P.I. Fin de Semana	Madrid	A-2	Madrid	Dragados	1.450	4,48
P.I. Las Arenas	Pinto	A-4	Madrid	Saint Gobain	6.000	4,25
P.I. Los Gavilanes	Getafe	A-4	Madrid	Confidencial	10.283	
P.I. Los Gavilanes	Getafe	A-4	Madrid	Confidencial	17.158	
P.I. San Fernando	San Fernando de Henares	A-2	Madrid	Siemens	7.060	5,00
Ciudad del Automovil	Leganés	A-42	Madrid	Corp. Sel. Siglo XXI	4.200	3,57
Parque Empresarial Los Gavilan	Getafe	A-4	Madrid	ADER*	7.418	4,75
Parque Empresarial Los Gavilan	Getafe	A-4	Madrid	ALMACENAJE Y TOTAL DISTRIBUC	2.500	4,95
Avda. De la Técnica, 3	Azuqueca de Henares	A-2	Guadalajara	Todo Almacén	2.847	3,33
Avda. De Milán. 6, Nave 7	Azuqueca de Henares	A-2	Guadalajara	Bormioli Rocco	16.122	3,30
Avda. De Castilla, 27	San Fernando De Henares	A-2	Madrid	Gedem Muebles	4.614	4,70
Calle de la Fundición, 8	Rivas Vaciamadrid	A-3	Madrid	Dinacell	3.500	
Los Gavilanes	Getafe	A-4	Madrid	Almacenaje y Total Distribución	2.511	4,75
P.I. Seseña	Seseña	A-4	Toledo	Carreras	4.845	3,45
P.I. Miralcampo	Azuqueca de Henares	A-2	Guadalajara	Carrefour	98.757	3,75
Butarque	Leganés	A-42	Madrid	Drimpak	5.733	3,00
P.I. Coslada	Coslada	A-2	Madrid	Avltp	2.780	4,85
P.I. Casablanca	Torrejón de Ardoz	A-2	Madrid	Mahle	8.904	4,50
	Pinto	A-4	Madrid	Media Markt	30.000	3,50
P.I. Los Gavilanes	Getafe	A-4	Madrid	Ader	2.500	4,75
P.I. Los Olivos	Getafe	A-4	Madrid	Correos Express	11.500	6,00
Calle Rachel Carson, 9	Getafe	A-4	Madrid	Talentum	21.714	4,90
Camino de Alovera, 9	Cabanillas del Campo	A-2	Guadalajara	Truck & Wheel	9.893	3,10
Avenida de Paris, 10-12	Azuqueca de Henares	A-2	Guadalajara	ID Logistics	11.898	3,45
Calle Encofradores, 2. P.I. Mohe	Yunquera de Henares	A-2	Guadalajara	ALC Novomarket	13.590	2,59
Calle Santeras	Vicálvaro	A-3	Madrid	Bimbo	4.800	5,75
Calle Eduardo Maristany 2	Madrid	A-4	Madrid	Ontime	10.000	3,75
	Fontanar	A-2	Guadalajara	TXT	19.500	
P.I. Santa Rosa	Alcalá de Henares	A-2	Madrid	Maresa	9.100	4,00
Avenida Fuentemar, 19	Coslada	A-2	Madrid	SIA	2.566	5,25
Avenida de la Industria, 16	Coslada	A-2	Madrid	Pemebla	3.100	5,00
Avenida Paris, 17	Azuqueca de Henares	A-2	Guadalajara	TRANSCOMMERCE.NET, S.A (TCN	5.664	3,35
P.I. La Garena	Alcalá de Henares	A-2	Madrid	Vivace	6.683	4,60
Avenida de la Industria, 3	Azuqueca de Henares	A-2	Guadalajara	Factor 5	11.890	3,25
P.I. Gavilanes	Getafe	A-4	Madrid	Mercadona	46.960	
	Cabanillas del Campo	A-2	Guadalajara	Cubicaje	7.000	3,00
P.I. Coslada	Coslada	A-2	Madrid	Seur	5.570	5,00
P.I. Los Gavilanes	Getafe	A-4	Madrid	Mercadona	19.500	
					541.809	

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La secretaria accidental.
Fdo. digitalmente a margen.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

2020

Población	Autovía	Inquilino	Superficie (m²)	Renta €/m²/mes
Pinto	A-4	Cáritas	1.859	4,00
Pinto	A-4	Karvakan Logistics	1.840	3,65
Vicálvaro	A-3	Liqui-Box	13.373	5,50
Alcalá de Henares	A-2	Confidencial	75.077	
Seseña	A-4	Biogran	7.200	3,45
Coslada	A-2	Bimbo	7.604	5,00
Alcalá de Henares	A-2	Conforama	7.661	4,25
Alcorcón	A-5	Tu Trastero	4.876	3,50
Móstoles	A-5	ABANICO MODAS S.L.	2.262	2,30
Alcalá de Henares	A-2	Solar Profit	675	3,70
San Fernando de Henares	A-2	Lovel Joyería	596	6,37
San Fernando de Henares	A-2	XPO Logistics	8.800	
San Fernando de Henares	A-2	Dynamic Express	1.205	3,57
Fuenlabrada	A-42	Proforma Construcción	1.200	2,50
Getafe	A-4	Eling	850	4,11
Azuqueca de Henares	A-2	Power and Glen	1.200	2,08
Coslada	A-2	Confidencial	2.810	5,00
Meco	A-2	PRIVADO	250	3,00
Seseña	A-4	Aldi	3.600	3,19
Yunquera de Henares	A-2	XPO Logistics	13.764	2,50
Alcalá de Henares	A-2	Arvato	10.984	4,30
Valdemoro	A-4	Severiano Servicio Móvil S A	11.044	3,00
Alovera	A-2	Confidencial	27.560	
San Fernando de Henares	A-2	Coral Transport	5.978	5,00
Coslada	A-2	Seur	7.588	5,50
Alovera	A-2	Sgel	3.330	3,25
Leganés	A-42	Confidencial	6.000	8,50
Coslada	A-2	GLS	7.076	4,50
Torrejón de Ardoz	A-2	La Cocina de Lola	290	2,41
San Fernando de Henares	A-2	ND	775	
Vallecas	A-3	ND	328	4,60
Ciempozuelos	A-4	ELECTRO SARSOM	200	3,00
Getafe	A-4	PLATAFORMAS VER	2.064	0,87
Valdemoro	A-4	Inveo Trade	7.930	3,45
Coslada	A-2	Cacesa	5.379	5,15
San Fernando de Henares	A-2	Nevir	5.736	5,00
San Fernando de Henares	A-2	Cytilogin	6.699	4,70
Azuqueca de Henares	A-2	Seur	6.134	3,24
Torija	A-2	XPO Logistics	33.091	
Getafe	A-4	Amazon Logistics	11.263	
Illescas	A-42	Amazon	200.000	
Illescas	A-42	Día	68.000	3,50
Alcalá de Henares	A-2	Vivace	4.512	4,60
San Fernando de Henares	A-2	Stock Cargo	2.872	4,80
Seseña	A-4	Grupo Carreras	7.131	3,45
Getafe	A-4	Kramp Agri Parts Ibérica	9.381	4,70
San Fernando de Henares	A-2	Applied Medical	2.000	5,00
San Fernando de Henares	A-2	Paack logistics	15.000	5,00
Pinto	A-4	Severiano Servicio Móvil S A	3.627	4,00
Las Rozas	A-6	Sputnik Climbing	4.000	6,50
Getafe	A-4	Commercial Post	3.000	4,00
Marchamalo	A-2	XPO Logistics	35.000	3,75
Chiloeches	A-2	Northwood Manipa	17.371	
Illescas	A-42	Zalando	37.442	3,60
Illescas	A-42	Correos Express	10.989	3,50
Torrejón de Ardoz	A-2	Zeleris	29.804	
Torrejón de Ardoz	A-2	Zeleris	15.725	
Alovera	A-2	Think Textil	15.243	3,30
Illescas	A-42	Confidencial	29.440	3,44
Coslada	A-2	Confidencial	13.714	
Fuenlabrada	A-42	Futurbaño SL	10.721	4,00
Móstoles	A-5	Confidencial	9.899	
Alcalá de Henares	A-2	Metromarkets	6.505	4,60
Getafe	A-4	SEUR	6.435	6,00
Alcalá de Henares	A-2	AFS	4.561	4,50
Villaverde	A-4	Yun Express	4.089	5,95
Pinto	A-4	Alstom	4.002	4,12
Getafe	A-4	UPS	3.596	4,60
Coslada	A-2	TGSS	3.254	5,90
Coslada	A-2	Instapack	1.566	
Torija	A-2	Leroy Merlin	18.800	3,00
Torija	A-2	Leroy Merlin	27.000	3,00
San Fernando de Henares	A-2	Digi Movil	6.219	4,75
			947.049	

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria de Meco el 27/08/2024 y consta en el Libro de Actas. La Secretaria acciental. Fdo. digitalmente el mismo día

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

Contratación en Alcalá de Henares - Meco y Azuqueca de Henares 2016 a 2020

Year	Quart.	City	Highway	Tenant	Surface	Rent
2016	1	Alcalá de Henares	A-2	Moldtrans	3.200	2,90
2016	2	Alcalá de Henares	A-2	ARVATO SER	4.003	4,50
2016	3	Alcalá de Henares	A-2	Correos	3.100	3,50
2016	4	Meco	A-2	Vivace	3.125	3,60
					13.428	
Year	Quart.	City	Highway	Tenant	Surface	Rent
2017	1	Alcalá de Henares	A-2	ICP	6.221	3,00
2017	2	Alcalá de Henares	A-2	Rhenus Logis	5.114	4,40
2017	2	Azuqueca de Henares	A-2	Destina Logis	6.787	3,25
2017	3	Alcalá de Henares	A-2	DB Shcenker	5.111	4,50
2017	3	Meco	A-2	Leroy Merlin	59.814	
2017	3	Meco	A-2	MAESTRANS	3.978	3,10
2017	4	Alcala de Henares	A-2	confidencial	6.140	4,50
2017	4	Alcalá de Henares	A-2	LOGISPOINT	3.514	3,50
2017	4	Alcalá de Henares	A-2	XPO	4.500	
					101.179	
Year	Quart.	City	Highway	Tenant	Surface	Rent
2018	2	Alcalá de Henares	A-2	Tamdis	5.509	4,70
2018	3	Azuqueca de Henares	A-2	Think Textil	6.135	3,50
2018	3	Alcalá de Henares	A-2	Logispoint	3.020	3,50
2018	3	Alcalá de Henares	A-2	Logispoint	1.500	2,00
2018	4	Alcalá de Henares	A-2	TRANSFESA	31.063	
					47.227	
Year	Quart.	City	Highway	Tenant	Surface	Rent
2019	1	Azuqueca de Henares	A-2	ID Logistics	11.898	3,50
2019	2	Azuqueca de Henares	A-2	Todo Almacé	2.847	3,33
2019	2	Azuqueca de Henares	A-2	Bormioli Roc	16.122	3,30
2019	3	Azuqueca de Henares	A-2	Carrefour	98.757	3,75
2019	3	Azuqueca de Henares	A-2	ID Logistics	11.898	3,45
2019	3	Alcalá de Henares	A-2	Maresa	9.100	4,00
2019	4	Azuqueca de Henares	A-2	TRANSCOMM	5.664	3,35
2019	4	Alcalá de Henares	A-2	Vivace	6.683	4,60
2019	4	Azuqueca de Henares	A-2	Factor 5	11.890	3,25
					174.860	
Year	Quart.	City	Highway	Tenant	Surface	Rent
2020	1	Alcalá de Henares	A-2	Confidencial	75.077	
2020	1	Alcalá de Henares	A-2	Conforama	7.661	4,25
2020	1	Alcalá de Henares	A-2	Solar Profit	675	3,70
2020	1	Azuqueca de Henares	A-2	Power and G	1.200	2,08
2020	1	Meco	A-2	PRIVADO	250	3,00
2020	2	Alcalá de Henares	A-2	Arvato	10.984	4,30
2020	3	Azuqueca de Henares	A-2	Seur	6.134	3,24
2020	3	Alcalá de Henares	A-2	Vivace	4.512	4,60
2020	4	Alcalá de Henares	A-2	Metromarkets	6.505	4,60
2020	4	Alcalá de Henares	A-2	AFS	4.561	4,50
					117.559	
					454.254	

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental
Fdo. Digitalmente el mismo día

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

Contratación en Guadalajara en 2016 a 2020

2016	Tenant	Surface	Rent
Cabanillas del Campo	Luis Simoes	48.500	3,20
Cabanillas del Campo	TXT	8.000	2,50
Cabanillas del Campo	TRUCK AND WHEEL	4.392	3,20
Cabanillas del Campo	LUIS SIMOES	17.897	3,25
		78.789	

2017	Tenant	Surface	Rent
Cabanillas del Campo	Factor 5	7.200	2,70
Cabanillas del Campo	XPO	47.934	3,20
Cabanillas	Truck and Wheel	4.000	3,00
Alovera	Elisite	2.750	3,50
Cabanillas del Campo	Red Logística	11.200	3,20
Cabanillas del Campo	JAGUAR LAND ROVER	15.074	3,25
Azuqueca de Henares	Destina Logistica	6.787	3,25
Cabanillas del Campo	DSV	49.800	3,25
Cabanillas del Campo	Truck and Wheel	10.426	3,10
Alovera	BORMIOLI ROCCO S.A.	9.807	3,00
Cabanillas del Campo	Sastrería Cornejo	4.592	2,65
Marchamalo	xpo	120.000	
Cabanillas del Campo	OPERINTER	12.585	3,30
Alovera	Yadorwi	9.176	
Alovera	CEVA	16.274	3,17
		327.605	

2018	Tenant	Surface	Rent
Alovera	DYSAIT	3.278	3,10
Torija	leroy Merlin	12.480	2,45
Marchamalo	Luis simoes	31.458	
Alovera		17.752	3,15
Cabanillas del Campo	Handtex	7.238	2,84
Cabanillas del Campo	DSV	22.190	3,40
Cabanillas del Campo	Factor 5	9.893	2,85
Cabanillas del Campo	FM Logistic	20.390	3,45
Marchamalo	Luis Simoes	26.558	Conf
Marchamalo	Luis Simoes	29.238	Conf
Azuqueca de Henares	Think Textil	6.135	3,50
		186.610	

2019	Tenant	Surface	Rent
Azuqueca de Henares	ID Logistics	11.898	3,50
Cabanillas del Campo	Logisfashion	21.938	
Azuqueca de Henares	Todo Almacén	2.847	3,33
Azuqueca de Henares	Bormioli Rocco	16.122	3,30
Azuqueca de Henares	Carrefour	98.757	3,75
Cabanillas del Campo	Truck & Wheel	9.893	3,10
Azuqueca de Henares	ID Logistics	11.898	3,45
Yunquera de Henares	ALC Novomarket	13.590	2,59
Fontanar	TXT	19.500	
Azuqueca de Henares	TRANSCOMMERCE.NET, S.A (TCNET)	5.664	3,35
Azuqueca de Henares	Factor 5	11.890	3,25
Cabanillas del Campo	Cubicaje	7.000	3,00
		230.999	

2020	Tenant	Surface	Rent
Azuqueca de Henares	Power and Glen	1.200	2,08
Yunquera de Henares	XPO Logistics	13.764	2,50
Alovera	Confidencial	27.560	

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del ayuntamiento de Meco el 27/03/2024
La Secretaria accidental
Fdo. digitalmente

Alovera	Sgel	3.330	3,25
Azuqueca de Henares	Seur	6.134	3,24
Marchamalo	XPO Logistics	35.000	3,75
Chiloeches	Northwood Manipa	17.371	
Alovera	Think Textil	15.243	3,30
Torija	Leroy Merlin	18.800	3,00
Torija	Leroy Merlin	27.000	3,00
		165.402	
		989.404	

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

El sector logístico en 2021 (Informe Breinsre)

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

2021: el año récord del sector logístico

El sector logístico ha permanecido en la actualidad durante todo el curso, en buena medida por el interés inversor que recae sobre él, dejando grandes cifras, pero también previsiones muy optimistas.

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

Gabriel Santamarina

20/12/2021

El **sector logístico** no ha reducido su apetito inversor, que se disparó tras la crisis sanitaria del Covid-19. En 2021, este segmento del sector inmobiliario ha protagonizado algunas de las mayores transacciones inmobiliarias del ejercicio, incluyendo la **mayor operación** en cuanto a volumen: la **compra por parte de Bankinter de la plataforma logística de Montepino** por más de 1.000 millones de euros.

En total, durante todo el año 2021, se contabiliza una inversión en este segmento entre los **2.000 y los 2.500 millones de euros**, según los expertos inmobiliarios consultados por **Brainsre.news**.

«Tal y como apuntábamos en nuestro informe *The Logistic Property Telescope*, la inversión en logístico ha superado los 2.000 millones de inversión en **2021**, lo que supone un hito en el segmento que será prácticamente imposible de superar», comenta **Javier García-Mateo**, socio responsable de inmobiliario en el área de strategy & transactions de **EY**.

Joaquín Linares, socio de *Financial Advisory* de **Deloitte** cifra la inversión en 2.100 millones. «La cifra está impulsada por la transformación que el *ecommerce* está ocasionando en la cadena de suministro, así como la venta de grandes plataformas como Montepino», explica.

De hecho, este volumen histórico de logístico ha permitido elevar el volumen total de inversión inmobiliaria para este **2021**. «El sector inmobiliario español ha demostrado su fortaleza en 2021, situándose como una opción atractiva para los inversores, que cuentan con un gran volumen de capital disponible. Las previsiones que barajamos desde CBRE para el cierre del año apuntan a un cuarto trimestre muy activo, por lo que esperamos que los volúmenes de 2021 se aproximen a los de antes de la pandemia, en el entorno de los 11.000-12.000 millones de euros; un volumen de inversión que pone de relieve la consolidación de la recuperación de un sector clave en nuestro país que sigue en el foco de los inversores. Por segmentos, **logístico y multifamily se han consolidado como motores** del sector inmobiliario», señalan desde **CBRE**.

«Además de los sectores más tradicionales, en los que la inversión se ha centrado en producto *core* y *core+*, hemos visto una clara apuesta por invertir en nuevos desarrollos en los segmentos en los que la oferta de calidad es muy escasa para cumplir con la demanda actual, especialmente vivienda en alquiler, pero también logístico, o residencias de mayores», apunta por su parte, **Alejandro Campoy**, director general **Savills Aguirre Newman**.

Las grandes operaciones

Sin duda, por volumen de inversión, el primer puesto de las mayores operaciones del sector logístico de este año es para la **plataforma logística de Montepino**. Esta operación se cerró en el mes de mayo. Bankinter compró una cartera de activos logísticos valorada en **1.200 millones de euros a CBRE Global Investors**, superando en la puja al resto de competidores. Bankinter se imponía en la recta final a Brookfield, en un proceso donde también participaron otros inversores relevantes como el fondo soberano de Singapur, Nuveen, DWS o AXA. La entidad financiera presidida por María Dolores Dancausa articuló la compra a través de una Socimi, que será la propietaria de la plataforma logística y está participada por clientes de la entidad financiera de banca privada e institucionales.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente almorgen

Sustancialmente por detrás, la segunda mayor operación fue una de las últimas vistas este año: EQT Exeter compró el **porfolio logístico de Logicor** a China Investment Corporation (CIC) y a Blackstone. En total, pagó 280 millones por cuatro activos que suman 300.000 metros cuadrados en la A-2, entre Madrid y Guadalajara.

La operación del tercer puesto se anunció el mismo día que la del segundo. **Aberdeen** adquirió el porfolio logístico propiedad de **Davidson Kempner y Palm Capital** por 227 millones de euros. Este cuenta con más activos que el anterior; aunque de menor tamaño. En total, siete inmuebles operativos y uno en construcción, con un total de 122.000 metros cuadrados. «En la operación de Palm Capital por parte de Aberdeen, ya que la tasa de capitalización del inversor ha sido del 3,3%; es **récord histórico en el mercado logístico** de España», apuntan desde EY.

Proyectos

Este boom inversor también ha tenido su réplica en el mercado de **obra nueva logístico**. La consolidación del *ecommerce* ha llevado a muchos promotores a poner en marcha nuevos proyectos, tanto de llave en mano -con alianzas tanto de operadores como con firmas de distribución- o a riesgo, algo no muy habitual antes de la explosión online.

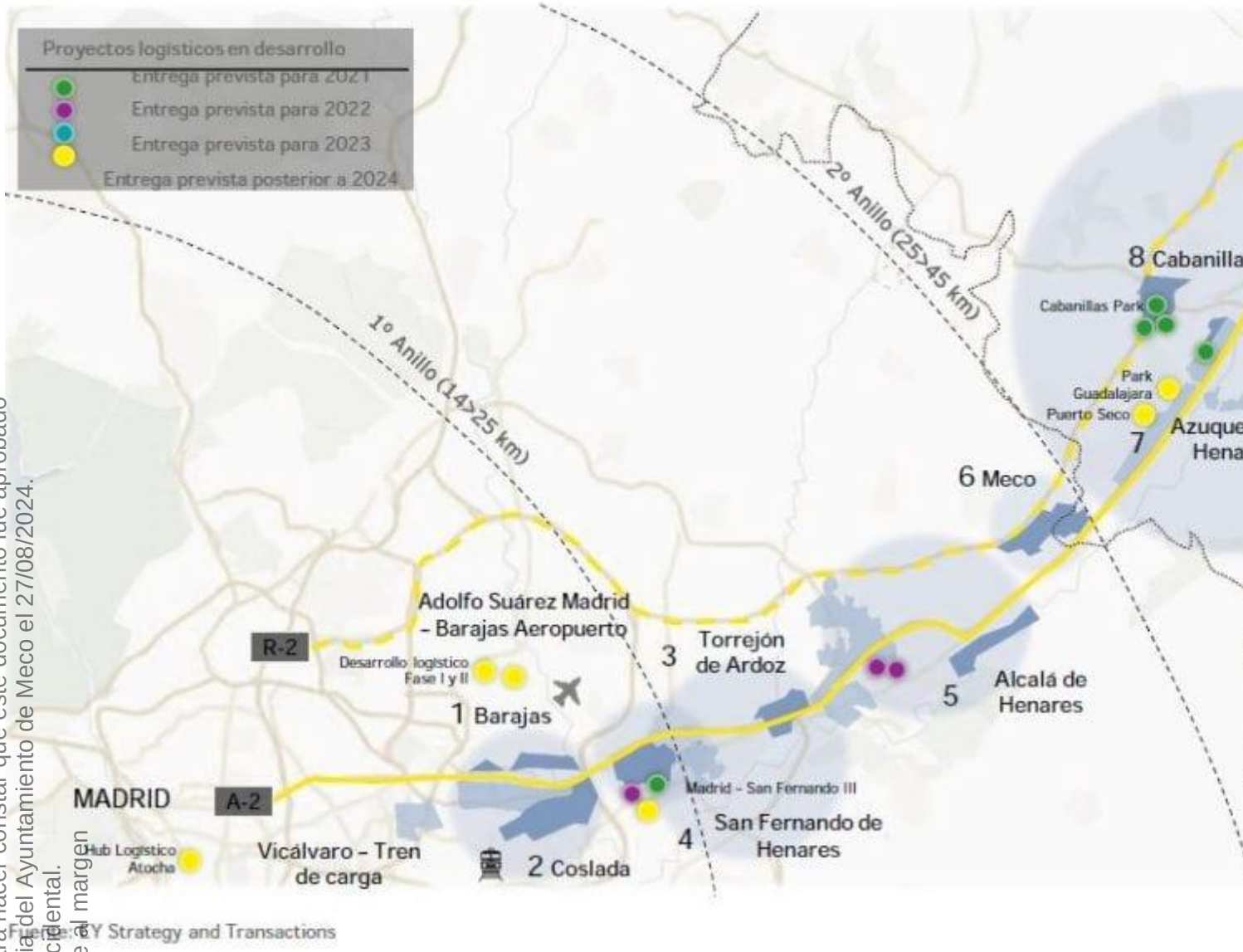
Según los datos del *Logistic Property Telescope*, los inversores y promotores de naves logísticas tienen previsto acometer un total de 95 nuevos proyectos con más 21 millones de metros cuadrados de edificabilidad entre 2021 y 2015.

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/8/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión de la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria Accidental. Fdo. digitalmente al margen



Eje logístico de Madrid con proyectos programados. Fuente: Ey.

Esta cifra no solo supone un volumen récord en esta tipología de inmuebles, sino también le sitúa como la **estrella de la actividad no residencial,** superando a los activos 'reyes' de las últimas décadas: oficinas y centros comerciales.

Lo mismo ocurre con la **contratación de espacio logístico**. «La contratación logística en Madrid también finalizará el año con cifras históricas. Cabe destacar que existe un stock que, por lo general, se caracteriza por encontrarse obsoleto para este mercado. Es por ello por lo que existen muchos proyectos de nuevas instalaciones para los próximos años, así como rehabilitaciones de algunas naves ya existentes. Se espera que entren alrededor de un millón de metros cuadrados para Madrid durante el próximo año», comenta **Jorge Sena**, socio y responsable del área comercial de **Knight Frank**

«La tendencia es claramente alcista, impulsada por los operadores de última milla. Estamos viendo que hay mucha flexibilidad a la hora de negociar los contratos y cada plaza se está adaptando a las características del destino logístico que cada promotor estar siendo capaz de construir en base a una relación de *partnership* con su inquilino», agrega García-Mateo.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

Previsiones 2022

El director general **Savills Aguirre Newman** espera que en 2022 el logístico «seguirán captando altos niveles de inversión».

Algo en lo que coincide el socio y responsable del área comercial de **Knight Frank**. «Estamos convencidos de que el sector logístico, impulsado por el robusto crecimiento del comercio electrónico, continuará exhibiendo unos resultados históricamente altos, tanto en take up como en volumen de inversión». Desde Knight Frank elevan la inversión en logística, en 2021, hasta los 2.500 millones.

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental
Fdo. digitalmente al margen

Illescas

Se adjunta un resumen de un escrito de la revista Logística Profesional .com, que recoge la opinión de los máximos responsables del sector acerca de las naves XXL en el futuro de la logística

- **La contratación**

El sector logístico alcanzó hasta diciembre de 2021 un récord a nivel nacional con 2.716.000 m2 de contratación logística, según datos de CBRE.

La cifra de contratación y la inversión aumentan en un 44% y en un 53% respecto al volumen registrado en 2020, respectivamente. Fuente: Panattoni.

La Zona Centro registró un año récord con 1.037.000 m² de contratación logística, un 12% más que el año anterior

Las transacciones están relacionadas con todo tipo de sectores, aunque destaca especialmente el e-commerce, que ha abarcado el 21% del total de la contratación.

Respecto a la renta prime, la elevada actividad dio lugar a que la **renta prime en la Zona Centro subiera un 4,5% hasta los 5,75 €/m²/mes en 2021.**

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

Entre las principales operaciones llevadas a cabo en la zona Centro, además del alquiler de 86.000 m² por Carreras en Illescas y el "llave en mano" de 44.000 m² para DSV en Cabanillas del Campo, destaca el pre-alquiler de 38.000 m² en Alovera por parte de un operador vinculado al sector 3PL.

En España, se espera que el sector continúe creciendo de manera considerable durante el próximo ejercicio gracias al empuje de algunos segmentos como el de supermercados, la moda y el e-commerce.

La inversión, entre enero y diciembre se ha alcanzado un volumen en el entorno de 2.200 millones de euros, lo que supone un aumento de un 53% respecto al volumen registrado en 2020. En 2022 será difícil igualar el volumen de inversión alcanzado en 2021 **debido fundamentalmente a la escasez de producto**. Aunque las expectativas también son altas para el próximo ejercicio, la venta de grandes portfolios como Montepino, Gavilanes-Sky o Centum-Pulsar han marcado un año que será difícil de olvidar por su singularidad.

En cuanto a las rentabilidades prime, éstas se comprimen hasta situarse a niveles del 3,90% en la Zona Centro. De cara a 2022 CBRE prevé continúe la compresión en el corto plazo, aunque de manera menos abrupta que en los últimos dos ejercicios.

Se prevén también buenas cifras para este 2022, "efectivamente, 2021 ha marcado nuevos récords, tanto en términos de absorción, como en volumen de inversión y rentabilidades, y se prevé que mantendrá un sólido comportamiento a lo largo de este año", indica Antonio Montero, director ejecutivo Industrial-Logístico Savills España. Bajo el punto de vista de Javier Inchauspe, director general Scannell Properties, la tendencia también continuará, pero **"la escasez de suelo disponible para la promoción logística ha propiciado subidas en los precios de los suelos con más incremento en este último año** y hay que **tener cuidado con los costes de construcción** que se están disparando debido a la situación coyuntural actual. Los activos que mayor demanda están teniendo son los que cuentan con buenas ubicaciones y accesos, bien definidos desde un punto de vista de la construcción, eficientes y sostenibles".

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en el Pleno del Ayuntamiento de Meco el 7/08/2024 a la extracción digital del original firmado electrónicamente

❖ Las ubicaciones y el diseño

Las terceras coronas concentran hasta el 65% de la superficie contratada en el mercado madrileño, con contratos de alquiler **en activos de grandes superficies**. Los activos más demandados son los más próximos y mejor comunicados con grandes ciudades, que es donde más escasos son los proyectos de nueva construcción, apunta Oriol Gual, Industrial & Logistics National Director Colliers.

Podemos observar en la zona Centro que "las **terceras coronas para grandes big box para almacenamientos de importantes volúmenes de mercancía han tenido un crecimiento extraordinario**", explica Luis Poch, Commercial Manager Logistics, Green Logistics by Aquila Capital.

La globalización, la demografía y la tecnología son tres megatendencias mundiales que influyen en el mercado y en cómo los bienes serán fabricados, comercializados y consumidos. **"Los actores económicos tienen dos objetivos: costes más bajos, y para ello potencian el gigantismo (mayores barcos, camiones, trenes y plataformas logísticas),** y mayor flexibilidad, lo que requiere modelos operativos muy innovadores, en especial en la última milla, para superar la complejidad, dificultad y costo de la DUM.

Los activos inmologísticos más demandados están siendo las grandes plataformas logísticas o almacenes centrales de baja rotación megahubs ubicados en la periferia de las grandes ciudades y las plataformas de distribución urbana o de última milla (microhubs) ubicadas en las proximidades de los grandes centros urbanos.

Claramente, "las plataformas de crossdocking son la estrella en la distribución de última milla, y en general cualquier activo desde donde se pueda desarrollar una actividad de distribución y tenga un acceso directo al casco urbano en no más de 15 minutos.

La flexibilidad que Panattoni puede aportar a este tipo de clientes permite que puedan apostar por soluciones que incluyan tecnologías punteras para aplicar sistemas de automatización, lo cual también requiere de un nuevo perfil de personal. **Lejos de suponer una amenaza para los profesionales, estas tecnologías y espacios se convierten en una oportunidad para crear nuevos puestos de trabajo**. **La ubicación y la cercanía a grandes vías de comunicación siguen siendo condiciones importantes para los operadores logísticos**, y por esta razón son características clave que se repiten en nuestros proyectos.

Año de éxito también para Prologis, "tanto en España como en Europa en cuanto al nivel de ocupación de nuestros edificios logísticos. El año pasado, registramos una alta actividad en la zona centro, con un total de 17 operaciones de arrendamientos y un volumen total de 113.142 metros cuadrados arrendados. En total, en 2021 alcanzamos el 100% de ocupación en Prologis Park Barajas. Además, completamos los edificios de San Fernando DC2, Alcalá DC5, Puerta de Madrid DC6.

Y es que otro año más, destaca la importancia creciente de la sostenibilidad, en **las naves de fullfilment, que se caracterizan por sus grandes dimensiones y su ubicación en los terceros anillos.**

Los nuevos hábitos de consumo que ha traído consigo el boom del e-commerce han convertido los **espacios logísticos flexibles y modulares** en una necesidad apremiante para muchas compañías "es realmente importante para este tipo de compañías poder contar con edificios adaptados para la operativa de cross-dock, una disponibilidad eléctrica acorde a las necesidades del cliente, que en ciertos casos puede requerir un gran parque para sus flotas de reparto, naves climatizadas o incluso ciertos sectores de la nave con temperatura controlada para el reparto de productos frescos.

Igualmente, **crear grandes centros nacionales de almacenamiento para mayor volumen de stock está empujando a muchas empresas a requerir edificios más grandes, con mayor capacidad de almacenaje en vertical"**, explica Jesús Lancharro (Panattoni). Para ser sostenibles y cumplir con las normativas será imprescindible optimizar las rutas de transporte, con ayuda

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

de tecnología como la inteligencia artificial, y un impulso en la movilidad eléctrica. En esta línea, en todos y cada uno de los parques de Panattoni estamos instalando cargadores eléctricos para incorporar el uso de flotas de transporte sostenibles", termina apuntando.

La gran ciudad implica también un **compromiso con la construcción de calidad y la estética atractiva**, muy alejada de la obsoleta imagen fabril con la que incomprensiblemente se asocia a la inmologística", declara Miguel Monreal (GLP).

Desde Aquila Capital, Luis Poch también apunta al respecto: "Gracias a la implementación de prácticas de construcción sostenibles y de eficiencia energética, y a la consideración de los criterios ESG en las inversiones, en Green Logistics by Aquila Capital abordamos **la transformación continua del sector de la logística para prever requisitos de sostenibilidad a largo plazo en el mercado inmologístico**. Hoy en día, y cada vez más, el mercado inmologístico demanda **edificaciones con diseño moderno y funcional basado no sólo en criterios de calidad arquitectónica, sino también de sostenibilidad energética.**

La demanda pide oferta de calidad, eficiente y sostenible, y **la proporción de stock adecuado todavía es reducido para un sector estratégico para la economía que genera riqueza y empleo** y que es clave en el desarrollo de las ciudades del futuro, lo que pone **en alto riesgo los activos obsoletos", finaliza Antonio Montero (Savills España).**

"La necesidad de los grandes edificios logísticos pasa por disponer de grandes pastillas de suelo para la promoción de naves por encima de los 100.000 m² y que cuente con grandes espacios de parking, circulación y playas de muelles para los mega-trailer", David Romera (Montepino).

Los grandes almacenes logísticos se alejarán cada vez más de los grandes centros urbanos. Puntos de referencia en Madrid son por ejemplo Torija y – especialmente – Illescas, que han crecido exponencialmente en los últimos años.

❖ La Sostenibilidad

Lo que sí es destacable, en lo referente a la tipología de activos, **es la gran apuesta que hacen ya todos los clientes por la sostenibilidad**.

1. **Hasta el punto de que el 95% de los metros contratados en 2021 tenían algún tipo de certificación medioambiental, BREEAM o LEED** o estaban en fase de implementación
2. **No hay absolutamente ningún operador o usuario final a día de hoy que no exija para sus inmuebles estas certificaciones"**, explica Miguel Monreal, director de desarrollo de negocio GLP.

Además, **otra tendencia es apostar por el modelo ESG**, que incorpora nuevos estándares que contemplan criterios extra financieros, medidas para mejorar el entorno donde se construyen los activos y el bienestar de los usuarios de esos centros logísticos".

"Que los edificios logísticos sean cada vez más sostenibles se ha convertido en un 'must', ya no es algo opcional. El reto es llegar a los edificios 0% emisiones. Aparte de los aspectos medioambientales **todo lo relacionado con el bienestar del empleado cada vez cobra más fuerza sobre todo en los Big Box, cosas como gimnasio, una cantina con terraza, guarderías, etc.",** subraya David Romera (Montepino). "El marco normativo y los fondos europeos para mitigar el cambio climático están impulsando a las compañías a realizar proyectos cada vez más sostenibles. Además, los consumidores cada vez se preocupan más por el medio ambiente y buscan un producto con una entrega más sostenible", describe Ramón Vázquez (CBRE).

La importancia de la sostenibilidad es cada día más patente. Ahí coinciden los intereses de los usuarios y de los inversores, "los grandes fondos de inversión requieren calificaciones cada vez más exigentes. Y los clientes buscan naves más eficientes. **Placas fotovoltaicas, la gestión inteligente de la energía, puntos de carga para vehículos eléctricos son tan solo la punta del iceberg. La construcción** misma también tiene que ser sostenible. Las naves que Mountpark está construyendo tienen la **calificación BREEAM Excelente**", apunta John Derweduwe (Mountpark Iberia). **"La instalación de paneles solares en las cubiertas para autoconsumo es imparable, así como el uso de materiales y componentes que permitan un ahorro energético**", subraya Antonio Lluch (Grupo Rafael López Sánchez-Palenquivir).

❖ La Construcción a riesgo

Poniendo el foco en operaciones concretas de este pasado año, John Derweduwe Country Officer Mountpark Iberia, detalla: **"Hay una gran demanda de todo tipo de activos logísticos**. En Mountpark apostamos fuerte por la construcción el año pasado de una nave de 86.000 m2, **la mayor nave jamás construida en España a riesgo**. Y la alquilamos al Grupo Carreras cuando apenas se finalizó su construcción.

❖ La Inteligencia

"Se estima que en 2030 el 60% de la población mundial vivirá en espacios urbanos. Es necesario que las ciudades cuenten con una infraestructura inteligente y esto demanda una sólida planificación logística. La DUM es un reto y cada ciudad necesita distintas soluciones adaptadas al diseño actual de cada una de ellas. Es necesario poder **generar una infraestructura logística que permita aproximar el producto al consumidor final.** Además, es imprescindible contar con redes bien interconectadas con centros logísticos urbanos. Según datos de Prologis Research, el despliegue de este tipo de redes y el comercio online pueden reducir las emisiones vinculadas al transporte en un 50%, por lo que el componente medioambiental también tiene su peso en la decisión de ubicar un microfulfillment a escasos minutos de los ciudadanos" describe Cristian Oller (Prologis España).

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria Accidental.
Edo. digitalmente armado

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

La pandemia ha producido también un gran cambio, "ha actuado como catalizador de transformaciones. En particular en el ámbito de la inmologística, ha acelerado varios aspectos como **la automatización de los almacenes, la digitalización de los stocks y, en definitiva, la aplicación y desarrollo de procesos que faciliten la compraventa de productos en el ecosistema online**. Creemos que es una transformación que ha venido para quedarse y que nos acompañará durante mucho tiempo", apunta Javier Mérida (P3 Logistic Parks España).

Otra de las principales tendencias son los smart buildings: "Edificios logísticos altamente digitalizados, conectados y sensorizados que contribuyen a optimizar las operaciones logísticas. **Hemos identificado un impulso importante de la implementación de sistemas de automatización en centros logísticos en hubs ubicados a unos 30 o 40 kilómetros de los núcleos urbanos, que garantizan la flexibilidad y escalabilidad imprescindible para grandes operativas logísticas**. La incorporación de la inteligencia artificial que permite optimizar las rutas de transporte, junto con la capacidad de la predictibilidad para conseguir una mejor planificación, van a ser, en definitiva, fundamentales para optimizar la red de transporte, asegurar la calidad del servicio y contribuir de forma efectiva a la descarbonización de nuestro sector", describe Cristian Oller (Prologis España).

❖ Alarma por la falta de suelo industrial

Cada vez es más alarmante la **falta de suelo industrial en las áreas metropolitanas de las grandes ciudades** españolas.

Es fundamental apostar por la **colaboración público-privada para el *desarrollo de greenfields dotados de infraestructuras correctas*** Luis Poch (Green Logistics by Aquila Capital).

"Ya **existe demanda por suelo en gestión** y los proyectos llave en mano son por el momento una buena solución. Pero también hay más factores a tener en cuenta. El aumento de los costes tanto del suelo como de construcción serán un reto para la comunidad promotora.

❖ La prevención ante irregularidades en la cadena de suministro

También hay que estar muy atentos a las cadenas de suministro que seguirán ajustándose a nivel global y que puede tener como resultado una relocalización industrial buscando un aumento de disponibilidad de existencias para mitigar futuros riesgos, lo que impulsará una mayor demanda de almacenes para aumentar kla capacidad de stock y los días de seguridad de suministro

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DOCUMENTO DE JUSTIFICACIÓN Y ACLARACIONES DERIVADAS DEL INFORME PREVIO AMBIENTAL-DOCUMENTO DE ALCANCE RELATIVO AL PLAN DE SECTORIZACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO DESTINADO A ACTIVIDADES ECONÓMICAS (ALMA) EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE MECO.

El presente documento, se redacta a fin de aclarar, motivar y justificar la idoneidad y viabilidad del Plan de Sectorización (que incluye la Ordenación Pormenorizada, del ámbito del Suelo Urbanizable No Sectorizado para Actividades Económicas del término municipal de Meco (en adelante ALMA), una vez emitido el Informe Previo de Análisis Ambiental, Documento de Alcance, al Avance del Plan de Sectorización por la Dirección General del Descarbonización y Transición Energética de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid, de fecha 17 de noviembre de 2021.

Las presentes aclaraciones, justificación y motivaciones, son relevantes, toda vez que desde la aprobación del Avance por parte del Ayuntamiento se han proseguido los trabajos de definición, análisis y estudios a los que hace referencia el Documento de Alcance, así como resulta de interés aclarar y concretar aspectos a los que hace referencia dicho Documento relativos a la idoneidad del Plan respecto al desarrollo del PGOU de Meco y el marco socioeconómico en el que se inscribe.

Es, a su vez objeto del presente Documento, aportar documentación adicional sobre el Plan y sus motivaciones, de cara al conocimiento por parte de la Comunidad de Madrid, con carácter previo a la aprobación del Informe de Impacto Territorial que le compete, de forma que pueda contar con el contraste e información precisa para su emisión con las debidas garantías.

El presente Documento se estructura mediante un Resumen Ejecutivo, en el que se concentran las aclaraciones y justificaciones básicas y principales, de forma resumida y al que se acompañan, los informes específicos y documentos justificativos a través de Anexos al mismo.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

En Meco, enero de 2022

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

RESUMEN EJECUTIVO

Objeto: aclaraciones y justificaciones en relación con el Documento de Alcance emitido por la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética de la Comunidad de Madrid, de 17 de noviembre de 2021, relativo al Avance del Plan de Sectorización de "ALMA", en el término municipal de Meco.

En dicho Documento de Alcance, tras su descripción, antecedentes y características del Plan que se informa, se establecen 23 apartados que analizan el Proyecto de ALMA, y establecen diversas condiciones y consideraciones respecto del mismo, en base a las consultas y sugerencias recibidas, así como del análisis de cumplimiento y motivación de la legislación aplicable.

Con carácter general, llama la atención, que siendo un Informe de carácter medioambiental, las consideraciones más determinantes y de posicionamiento del mismo, tienen más que ver con criterios de oportunidad, de gestión y desarrollo urbanístico, y de viabilidad del Proyecto, que de los aspectos más intrínsecamente medioambientales.

Asimismo, y en esta línea de enfoque, es significativa la ausencia de aportaciones de consultas y sugerencias de las Asociaciones y Organizaciones de defensa del medioambiente (Ecologistas en Acción, SEO y El Soto, Asociación Ecológica del Jarama), lo que refuerza la idea de que estamos ante un Plan que se incardina adecuadamente en el territorio y que es compatible con su entorno.

Las consideraciones y condiciones se pueden agrupar en tres (3) grandes bloques, con independencia de que sean justificadas y aclaradas, precisa e individualmente en los documentos ulteriores medioambientales que proceden según el proceso ambiental que se debe seguir. Estos tres bloques son:

1.- Sobre la Ordenación General propuesta, su análisis de alternativas y grado de desarrollo del Plan General de Meco en el que se enmarca.

2.- Sobre la idoneidad, necesidad y viabilidad del Plan que se presenta en razón del marco socioeconómico en el que se enmarca.

3.- Sobre las condiciones y necesidades derivadas de las diferentes infraestructuras, afecciones existentes, sugerencias y consultas recibidas, así como de las medidas de carácter medioambiental y de protección que deben ser observadas y analizadas.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

1.- SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL PROPUESTA, SU ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS Y GRADO DE DESARROLLO DEL PLAN GENERAL DE MECO EN EL QUE SE ENMARCA.

a) En relación con la consideración que realiza el Informe en su página 10, respecto a la escasa motivación de la alternativa elegida, y con carácter general, páginas 20 y 21, la falta de justificación de la necesidad del Plan de Sectorización propuesto.

- Se incorpora al presente Documento, Anexo nº 1, Informe del Técnico Redactor del Avance, en el que se motiva y justifica adicionalmente el análisis de alternativas y distintos aspectos de la ordenación, con propuestas de modificación de cara a posteriores procesos de tramitación del Plan, y en base a las sugerencias y aportaciones recibidas.

- Cabe con carácter general señalar que el Documento, es vivo, y en razón de los Estudios que se han realizado con posterioridad al Avance, y de las sugerencias recibidas, se han propuesto modificaciones que resuelven la mayoría de las cuestiones planteadas en el Informe en materia de ordenación.

- Es muy importante conocer respecto a la motivación del Plan y en especial respecto a las consideraciones que se hacen respecto a las afecciones al municipio de Azuqueca de Henares y de la necesidad del Desarrollo, la existencia (de la que no se hace eco el Informe, ni las sugerencias recibidas), de un Protocolo de Colaboración para el Desarrollo de una Plataforma de Actividades Económicas entre los municipios de Meco y Azuqueca de Henares, suscrito y hecho público, el 18 de febrero de 2020 (se acompaña como Anexo nº 2), en el que quede perfectamente clara la motivación, necesidad y elementos de coordinación entre ambos municipios.

  Asimismo, y derivado de dicho Protocolo se han mantenido numerosas reuniones entre ambos Ayuntamientos para coordinar los aspectos derivados de las sugerencias presentadas tanto por vecinos y el propio Ayuntamiento, que se materializan en los nuevos estudios y propuestas de ordenación que se recogen en el Anexo nº 1 antes mencionado, y en la Propuesta de Informe a las Sugerencias recibidas de marzo de 2021 que se acompaña como Anexo nº 3. Aquí se ponen de manifiesto las modificaciones propuestas para resolver la mayoría de las cuestiones suscitadas.

  Por último, es de destacar, que este planteamiento de coordinación territorial y colaboración entre Administraciones Locales y de Comunidades Autónomas, está enmarcado en los acuerdos entre el Presidente de la Comunidad de Casilla-La Mancha y la Presidenta de la Comunidad de Madrid para el desarrollo y apoyo de proyectos en las zonas "frontera" entre ambas Comunidades para el fomento de la Actividad Económica y el Empleo, suscrito y hecho público en septiembre de 2021 (ver Anexo nº 4).

b) Señala el Informe en su página 21 que el desarrollo se encuentra muy próximo al municipio de Alcalá de Henares que presenta similares características de implantación de suelos industriales y logísticas que se han desarrollado en el margen izquierdo de la A-2.

Debe ser una "errata", pues ni está próximo, ni Alcalá de Henares (en revisión de su Plan General) cuenta con capacidad de absorber desarrollos en dichos suelos.

c) El Informe señala en su página 21, que no se justifica el Desarrollo Logístico existiendo suelos vacantes similares en los SUS-AE1 Este y SUS-AE1 Oeste, y adhiriéndose a la sugerencia presentada por "OBRAS de MADRID" (Empresa de capital 100% público de la Comunidad de Madrid), promotora/propietaria principal de ambos sectores, haciéndose eco asimismo de sus "alegaciones" respecto a la "imposibilidad" de desarrollo por las condiciones de soluciones hidráulicas del Plan General de Meco, Plan Especial de La Laguna, distribución de cargas urbanísticas y "supuesta" determinación del Plan General de Meco de no desarrollar otros sectores en tanto estos no se hubiesen ejecutado.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

A todas estas consideraciones que hace suyas o pone de manifiesto el Informe de Alcance cabe señalar que reflejan una situación que no se corresponde con la realidad existente y adolece de la calidad jurídica necesaria para ser tomada en consideración en varias de sus consideraciones.

- Con Carácter General:

  Es una Sugerencia/Alternativa que en sus aspectos no se refiere a ningún aspecto de incidencia ambiental, pues en el primero "critica la programación" de ALMA y la segunda y la tercera, al reparto proporcional de cargas urbanísticas.

  No es por tanto el Documento Ambiental el que debe dar respuesta a dichas Sugerencias, sino el urbanístico.

- Dice la Sugerencia/Alternativa de "Obras de Madrid, S.A":

  "El Acuerdo de Aprobación Definitiva de la Revisión del Plan General vigente (BOCM 22/Oct/2009) establece que:

  De acuerdo con los objetivos generales y los criterios de ordenación establecidos para el Plan General, la delimitación y la ubicación del suelo urbanizable responde a un modelo de crecimiento que se desarrolla desde el núcleo existente hacia el Sur, buscando el generar ciudad espacialmente continua. Los Suelos Urbanizables Sectorizados serán los que se desarrollen en una primera fase por las características de esta clase de suelo y el Plan General incorpora la ordenación pormenorizada de dos sectores.

  Los suelos Urbanizables No Sectorizados se podrán empezar a desarrollar cuando estos estén agotados y se encuentran ubicados en el Sureste del término municipal, limitando con la ZEPA.

  Por lo tanto, la tramitación del Plan de Sectorización ALMA sin haber cumplido los trámites previos señalados en los párrafos anteriores, contraviene la programación establecida en el Plan General y la normativa vigente y habilitaría la urbanización de Alma de manera simultánea o previa al del Suelo Urbanizable Sectorizado, por estar éste pendiente todavía del diferente Planeamiento Especial de Iniciativa Municipal, lo cual, además afectaría negativamente a los derechos de los propietarios de los Sectores SUS-AE1 ESTE y OESTE. Por lo que se propone la tramitación previa del Planeamiento pendiente".

  Dicha aseveración no tiene carácter normativo como sugiere "Obras de Madrid", pues se encuentra incluida en la MEMORIA del Plan General, y no en su articulado normativo (BOCM 293 de 10 de diciembre de 2009).

  En su artículo/norma 9.2.2., relativo al Suelo Urbanizable No Sectorizado, el Plan General vigente establece las condiciones para el desarrollo de estos suelos, y en ningún momento hace referencia a que no se puedan desarrollar en tanto no lo estén los Sectorizados.

  Atender esa sugerencia, significaría un incumplimiento normativo y legislativo, y supondría restringir la libertad de iniciativa de planeamiento y desarrollo, pues no lo prohíbe el Plan General y la Ley 9/2001 del Suelo vigente, en ningún momento establece condiciones a la programación de los suelos.

  Asimismo, y en relación con el "supuesto" incumplimiento de los objetivos generales y criterios de ordenación relativos al modelo de crecimiento "continuo", ha de hacerse notar que se refieren a los Suelos Residenciales Sectorizados (Sectores A, B C y D), proponiendo el desarrollo primero del A y D y después los B y C.

  Esto es tan elocuente, que llama la atención que siendo "Obras de Madrid, S.A" propietario mayoritario y promotor de los Sectores SUS-AE1 Este y Oeste, plantee este argumento, cuando los sectores que defiende (AE1 Este y Oeste), están al sur de la R-2, completamente desconectados del núcleo urbano de Meco.

  Es por tanto incoherente su planteamiento con el Plan General vigente y su modelo de desarrollo.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

- Dice la Sugerencia/Alternativa.

  "En efecto, más de 866.761 m² de Suelo Neto Logístico de los Sectores SUS-AE1 (de un total de 1.177.611 m²), calificadas en el Plan General de 2009 y su 2ª Modificación de 2018, no han podido ni pueden desarrollarse en tanto no se culmine con el previo y preceptivo Planeamiento de Iniciativa Municipal (Planes Especiales de Infraestructuras Hidráulicas y de la Zona de Humedal del SUS-AE1".

  No se corresponde con la realidad existente y con lo prescrito por el Plan General.

  - El SUS-AE1 Oeste, está tramitando la Iniciativa de Desarrollo, que afecta 602.293 m² de suelo. (ver Anexo Nº5)
  - En el SUS-AE1 Este ya está consumida la edificabilidad equivalente a 625.550 m² de suelo bruto. Inditex tiene unas instalaciones construidas y en funcionamiento desde hace más de 8 años.

  Sobre un total de 1.930.464 m² de Suelo Urbanizable Sectorizado de Actividades Económicas, están en Gestión de Ejecución y/o edificados (en funcionamiento la Actividad) un total de 1.227.843 m², lo que representa más de un 63,6% del total.

- Cuando se hace referencia a que es el Ayuntamiento quién debe realizar los Planes de Infraestructuras Hidráulicas y de la Zona del Humedal, debe señalarse que no se corresponde ni con la realidad ni con lo establecido normativamente por el Plan General y la Ley del Suelo vigente.

  El referido Plan Hidráulico al que se refiere ha sido tramitado por el Ayuntamiento de Meco en sus distintas versiones desde hace ya más de 10 años, y su aprobación está pendiente únicamente de la Comunidad de Madrid, y no del Ayuntamiento, quién ya lo formuló y tramitó.

  Adicionalmente y para dar seguridad jurídica y definir las infraestructuras hidráulicas necesarias para el desarrollo del Plan General de abril de 2017 el Ayuntamiento y el Canal de Isabel II suscribieron Convenios y Adendas al mismo, en el que se concretaron todas las infraestructuras hidráulicas requeridas por el Plan General (ver Anexo nº 6, en especial Exponendos 4º y 5º), y, por tanto, solo a iniciativa de los propietarios queda la ejecución del resto de la obra de urbanización y edificación de los Sectores SUS-AE1.

  El Plan Especial para la ejecución del emisario/colector de pluviales hasta el río Henares, de acuerdo con los convenios suscritos y sus adeudas corresponde al Canal de Isabel II, como se puede comprobar, y no al Ayuntamiento.

  Por último, en relación con el Plan del Humedal, su iniciativa corresponde a los promotores de los SUS-AE1 (Este y Oeste), como señala expresamente la ficha normativa de ambos sectores aprobada y publicada en el BOCM 34 de 9 de febrero de 2019. Adicionalmente cabe señalar, que dicho Plan está incorporado a la Documentación presentada por la Iniciativa del Sector SUS-AE1 Oeste y en breve será remitido a la Consejería para su informe.

  Por tanto, es incierto y no ajustado a la verdad y normativa lo señalado en la Sugerencia/Alternativa.

- Los Sectores SUS-AE1 Este y Oeste cuentan ya con ordenación pormenorizada aprobada definitivamente, y por tanto se encuentran solo pendientes de su gestión y ejecución que, de acuerdo con el Plan General vigente, están sujetos al sistema de compensación, y, por tanto, a la única iniciativa privada de los propietarios.

  El desarrollo de ALMA-MECO, que tramita el Ayuntamiento es un Plan de Sectorización, que una vez obtenga la Aprobación Definitiva por parte de la CAM, se encontraría (si no se ha ejecutado el 34% restante de los SUS-AE1) en la misma situación de desarrollo, y no mayor, que tienen los Suelos Sectorizados.

  Es por tanto una demanda, (la de Obras de Madrid) de paralizar el Plan de Sectorización que restringe la concurrencia, libre mercado y los intereses municipales de generación de riqueza y actividad para sus ciudadanos.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

2.- SOBRE LA IDONEIDAD, NECESIDAD Y VIABILIDAD DEL PLAN QUE SE PRESENTA EN RAZÓN DEL MARCO SOCIO-ECONÓMICO EN EL QUE SE ENMARCA.

En varios apartados del Informe se hace mención (páginas 25, 26 y 28) a la necesidad de justificar la escasez de oferta de este tipo de suelos en el municipio y términos colindantes, el nivel de demanda y su viabilidad.

Como se ha constatado anteriormente, apenas queda vacante un 34% del suelo en Meco para este tipo de Actividad, en Alcalá de Henares, cuya Revisión del Plan General está en tramitación, su propuesta de desarrollo se basa en ampliar su suelo de Actividades Económicas al Norte del término municipal sobre suelos afectados por ZEPA de muy difícil reclasificación, y en Azuqueca de Henares (a diferencia de lo señalado por el Informe), en los polígonos MIRALCAMPO y UP1, en la actualidad no queda vacante más que una parcela de 25.000 m² en todo el municipio.

La demanda de suelos para Actividades Logísticas y de Distribución en la Comunidad de Madrid y especialmente en el Corredor del Henares es tradicionalmente muy alta, y especialmente en los últimos años con el cambio social y económico de compras “on-line” (e-comerce), que ha supuesto un déficit de instalaciones de gran capacidad de almacenamiento y distribución.

El Protocolo de Colaboración suscrito entre los Ayuntamientos de Meco y Azuqueca así lo pone de manifiesto y justifica.

La demanda de suelo logístico con parcela de gran tamaño (superior a 100.000 m²) para atender la Logística regional y nacional y el explosivo crecimiento del comercio electrónico no está atendida en la Comunidad de Madrid.

De esta circunstancia se están aprovechando municipios de las provincias limítrofes de Castilla La Mancha, de Toledo y Guadalajara, en los dos ejes logísticos por antonomasia el A-2, la Autovía del Nordeste, y el A-4, La Autovía del Sur. Así Illescas, Seseña, Ontígola, Azuqueca, Cabanillas, Alovera y Guadalajara son una muestra de esta situación.

Pero conforme se pretende ser más competitivo, tanto las empresas dedicadas a la venta electrónica (e-comerce) como los operadores logísticos y la logística de las grandes empresas de comercio al por menor requieren instalar sus centros logísticos a poder ser en la Comunidad de Madrid por los siguientes motivos:

1º/ Madrid es el Centro de Consumo con lo que por proximidad del centro logístico optimiza la atención a sus clientes y/o a las tiendas a las que suministran mercancía.

2º/ En Madrid es donde se encuentra la oferta de mano de obra cualificada para operar la sofisticada electrónica y robots que operan en estas nuevas mega instalaciones.

3º/ En Madrid es donde se encuentran las empresas de servicios que mantienen los sofisticados equipos que operan en estas instalaciones.

4º/ Madrid es la ciudad de la península con mejores infraestructuras y equipos de transporte de mercancías por su tamaño (aeropuerto Barajas) y por sus infraestructuras radiales (tren y carretera) lo que ofrece una accesibilidad e intermodalidad únicas para el transporte de mercancías.

Además, la evolución tecnológica ha desarrollado desde 2015 la operatividad de las mercancías en vertical lo que permite trabajar a alturas de 25 metros y así poder almacenar más mercancías por m2, lo que redunda en reducir el tiempo de entrega y abaratar la entrega de las mercancías almacenadas, dos objetivos muy ansiados por las empresas logísticas.

Por todo lo anterior la concentración de actividad logística en almacenes de gran tamaño es una realidad del mercado, pero requiere para su implementación de grandes parcelas que no existen y que se deben desarrollar.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

Como ejemplo tenemos, entre otras, en el propio municipio de Meco la parcela de Inditex de 311.000 m² y más recientemente la de Leroy-Merlin de 75.000 m², en Sagunto la de Mercadona de 500.000 m², en Sevilla la de Amazon de 240.000 m², o en la vecina Azuqueca de Henares, recientemente Carrefour con 100.000 m².

Aunque Madrid tiene una superficie industrial muy elevada con millones de m², no hay oferta de parcelas gran tamaño pues se desarrolló suelo en el pasado, pensando prioritariamente en la industrial mediana y pequeña. Ante la imposibilidad de generar grandes parcelas en el suelo industrial existente pues la estructura urbana de los polígonos industriales, su alta colonización y su reducida superficie de parcelas impide la agrupación en parcelas de 100.000 m2, nos obliga a tener que transformar suelo nuevo para poder crear y poner en el mercado, estas mega parcelas y aprovechar las oportunidades de inversión que ofrece Madrid a la logística sofisticada del presente y del futuro.

Meco es de los pocos municipios de la comunidad de Madrid que posee suelo clasificado y destinado a los usos logísticos de actividades económicas por su Plan General dispuesto y preparado para crear parcelas de más de 100.000 m².

Al efecto dispone de dos oportunidades territoriales: El SUS AE 1 donde ya se encuentra Inditex ocupando una parcela de 311.000 m2 se podrán ubicar sólo a cuatro o cinco empresas más de entre las mencionadas grandes empresas operadores logísticos y empresas de venta on-line.

La otra oportunidad es la denominada iniciativa de desarrollo ALMA henares, a caballo entre los municipios de Meco y Azuqueca de Henares, con más de dos millones y medio de m2 en el propio municipio de Meco, en el que, a través de este Plan de Sectorización, se ha proyectado desarrollar ocho parcelas/manzanas que van de 120.000 m² a 377.000 m².

En este orden de cosas, lo que parece mucho suelo en desarrollo permitirá ubicarse a no más de 15 empresas de gran tamaño entre ambos suelos de Actividades Económicas en el municipio de Meco. Hoy entre los operadores logísticos y las empresas de comercio electrónico con distribución propia se cuenta con un gran número de multinacionales potenciales clientes, más la logística propia de las empresas de comercio. Se incorporó en la Memoria del Avance un listado con 47 referencias interesadas en Meco.

A la fuerte inversión que atraerán estos desarrollos se une el interés de su oferta de empleo que con la ratio de 1 empleos directo por cada 150 m² construidos nos da unas expectativas de más de 6.000 nuevos empleos, la mayoría de ellos de muy alta cualificación.

Se aporta como Anexo nº 7 estudio de contratación de logística y distribución en la zona centro de BNP PARIBAS REAL ESTATE y diversos artículos de prensa especializada que aportan datos adicionales y corroboran lo antedicho.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

3.- SOBRE LAS CONDICIONES Y NECESIDADES DERIVADAS DE LAS DIFERENTES INFRAESTRUCTURAS, AFECCIONES EXISTENTES, SUGERENCIAS Y CONSULTAS RECIBIDAS, ASÍ COMO DE LAS MEDIDAS DE CARÁCTER MEDIOAMBIENTAL Y DE PROTECCIÓN QUE DEBEN SER OBSERVADAS Y ANALIZADAS.

En relación con las pautas, condiciones e información a aportar en las siguientes fases por el Ayuntamiento, que guardan relación con los aspectos intrínsecamente vinculados a infraestructuras, afecciones y estudios medioambientales precisos que se señalan en el Informe, a continuación se detallan aquellas que ya están en proceso de elaboración y las que dan respuesta a los informes y consultas recibidas.

- Respecto a las de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico, de forma preferente y entre otras, las siguientes:

  - Entre otras cuestiones, y de acuerdo con la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, el Estudio Ambiental Estratégico contendrá los probables efectos significativos en el medio ambiente. Además, incluirá los impactos sinérgicos en su relación con los desarrollos aún por ejecutar del Suelo Urbanizable Sectorizado existente en el municipio, así como con los suelos urbanos adyacentes de uso residencial en el término municipal colindante de Azuqueca de Henares.

  - Se realizará un estudio de la vegetación existente en la zona y un inventario florístico detallado, con especial interés en aquellas especies o formaciones vegetales comprendidas entre los hábitats de interés comunitario (HIC)establecidos en la Directiva Europea de Hábitats (Directiva 92/43/CEE).

  - Se realizará un Estudio de Contaminación Atmosférica, respecto a las fuentes de emisión pre- y post-operacionales del Plan de Sectorización.

  - Se elaborará un estudio de las afecciones del planeamiento urbanístico sobre el cambio climático, considerando el estudio de la Huella de Carbono y el estudio las afecciones sobre los riesgos del cambio climático.

  - Se realizará un estudio de Acústico que garantice el cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y los Reales Decretos 1513/2005, de 16 de diciembre y 1367/2007, de 19 de octubre y 1038/2012, de 6 de julio, que la desarrollan.

  - Se completará la caracterización analítica de suelos ya realizada mediante 8 nuevos sondeos superficiales (0,5 m. de profundidad) en las zonas conflictivas detectadas en el Estudio Histórico, como son la granja avícola y la antigua extracción de áridos, además de la parte de la zona central del ámbito.

  - Se aportará un Estudio de Generación y Gestión de Residuos que incluya una cuantificación de al menos los residuos domésticos, de construcción y demolición e industriales, que previsiblemente se generarán con el desarrollo del Plan de Sectorización, en el que se verifique que queda garantizada la capacidad de tratamiento de éstos.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

- Se realizará un estudio documental amplio que incluya un análisis geológico y geomorfológico, cartográfico e histórico, así como una prospección arqueológica/paleontológica intensiva de cobertura total. En este sentido, se tendrá en cuenta que los enclaves patrimoniales deberán incluirse en espacios libres de dominio y uso público.

- Se abordará la cuestión de las líneas eléctricas que discurren por el ámbito de estudio, y se propondrán las soluciones oportunas en caso de conflicto.

- Se justificará también adecuadamente el desarrollo, definiendo y concretando el tipo de industria, en la medida de lo posible, que se localizará en las parcelas más próximas a los sectores residenciales, proporcionando un listado de actividades que la componen.

- Se definirán e incluirán las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente de la aplicación del plan, incluyendo aquellas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir su adaptación al mismo y el programa de vigilancia. En particular, se tendrán especialmente en cuenta las siguientes consideraciones y determinaciones:

    - Las contenidas en el informe de la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales, con respecto a la afección y protección del medio natural del ámbito del Avance del Plan de Sectorización.

    - La delimitación y tratamiento de las zonas verdes y espacios libres como áreas de ocio, descanso y carácter estancial, diferenciándolas de los espacios de otro carácter, y en especial, de los elementos lineales de protección de infraestructuras o zonas de uso industrial,

    - Las propuestas de la "Guía para la Reducción del resplandor Luminoso Nocturno" del Comité Español de Iluminación y del "Modelo de Ordenanza Municipal de alumbrado exterior para la protección del medio ambiente mediante la mejora de la eficacia energética", elaborado por el citado Comité y el Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía, todo ello de cara a la protección del medio nocturno

    - El uso eficiente de la energía, la gestión de la demanda y el uso de energía procedente de fuentes renovables en el ámbito de la edificación, así como la utilización de materiales de construcción que tengan la menor huella de carbono posible a fin de disminuir las emisiones totales en el conjunto de la actuación o del edificio, según lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética,

    - Las medidas tendentes al ahorro efectivo y disminución del consumo de agua potable con objeto de reducir en lo posible el abastecimiento para el consumo y riego y

    - Las medidas para la reducción o eliminación de contaminación electromagnética generada por líneas eléctricas, subestaciones eléctricas, y cualquier otro equipo o instalación en el ámbito afectado y sus repercusiones ambientales, especialmente sobre la salud humana, en relación con los usos propuestos

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

- Respecto a la ampliación y motivación del Estudio de Alternativas Técnicas viables se analizarán, de manera preferente y entre otras, las siguientes cuestiones:

  - El nombre y la definición de las alternativas planteadas de cara al Estudio Ambiental Estratégico contemplarán tanto la conectividad y accesibilidad al ámbito de estudio como los usos del suelo y afecciones en una misma fase, realizándose la valoración de las mismas respecto a unas solas alternativas que recojan ambos aspectos.

  - Se considerarán los condicionantes establecidos, tanto en el informe de la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid como en el informe de la Demarcación de Carreteras del Estado, dado que podría condicionarse la ordenación propuesta por el Plan de Sectorización respecto a la conectividad y accesibilidad al ámbito de estudio.

  - Se contemplarán y valorarán las siguientes consideraciones establecidas en el informe de la Dirección General de Biodiversidad:
    - La limitación del sector con el espacio protegido red Natura 2000.
    - El terreno forestal incluido en el ámbito del Sector.
    - Los Habitas de Interés Comunitario (HIC) existentes en al suroeste del Sector, en el Arroyo de las Monjas.
    - Las especies de fauna silvestre protegida existentes en el ámbito de estudio.
    - Las sinergias con otras infraestructuras que puedan desarrollarse en las proximidades como pueda ser la Planta Solar Fotovoltaica Meco Solar.

  - Además, se tendrá en cuenta que, deben evitarse colmataciones, demandas indirectas o presiones sobre las zonas de mayor valor ambiental (incluido el valor agrícola), forestal o paisajístico.

  - Se analizará el diferente impacto atmosférico, acústico, hídrico y energético y de contribución al cambio climático, las diferentes exigencias de recursos energéticos, hidráulicos y de gestión de los residuos generados, así como medidas de protección para la salud que tiene cada una de las alternativas propuestas.

  - La propuesta de alternativas también considerará los datos existentes sobre las condiciones urbanísticas y ambientales del término municipal de Meco y el colindante de Azuqueca de Henares, así como las contestaciones a las consultas realizadas, los informes técnicos recibidos conforme a sus competencias específicas y las alegaciones presentadas al trámite de información pública.

  - Se justificarán los criterios de sostenibilidad utilizados para evaluar la conveniencia o para desestimar la prevalencia de la alternativa cero, en particular teniendo en cuenta tanto los valores de la zona y los ámbitos residenciales (Azuqueca de Henares) y de suelo no urbanizable protegido (ZEC “Cuencas de los ríos Jarama y Henares” /ZEPA “Estepas cerealistas de los ríos Jarama y Henares) adyacentes, como los sectores de suelo urbanizable sectorizado que quedan por desarrollar y/ o ejecutar en el término municipal de Meco.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

- Se aportará una descripción de la manera en que se realizó la evaluación de las alternativas, justificando adecuadamente la motivación desde el punto de vista de la sostenibilidad de la alternativa seleccionada y motivo del rechazo de las demás.

- Respecto a los Estudios Hidrológicos, se analizarán, de manera preferente y entre otras, las siguientes cuestiones:

  - Se estudiará con detalle las características y la localización del emisario y del aliviadero del punto de vertido de las aguas pluviales del Sector, así como los emisarios de aguas residuales, que se encuentran en zona de policía del arroyo de las Monjas.

  - Se contemplará la implantación de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS), que eviten/laminen la incorporación en la red de alcantarillado de las aguas de lluvia, o bien disponer de un tanque de laminación, con el objeto de minimizar la incorporación de aguas de lluvia en la red de alcantarillado, y en cumplimiento 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.

  - Se estudiará pormenorizadamente la hidrogeología del ámbito de actuación de manera que permita el establecimiento y análisis de los potenciales impactos sobre las aguas subterráneas, tanto sobre su dinámica natural de funcionamiento como sobre la calidad de éstas, debido al desarrollo del futuro Plan de Sectorización, así como la formulación de propuestas para reducirlos aplicando las tecnologías de los SUDS.

  - Se dispondrán los SUDS necesarios para que el caudal del emisario final de salida sea igual al que resulta para la situación de partida. Para ello, se prevé actuaciones en tres niveles diferentes:

    - Parcela. La normativa urbanística recogerá la obligación de que cada parcela deberá implementar antes de la puesta en funcionamiento de las instalaciones los SDUS (cubiertas vegetadas, espacios libres para lluvia, balsas de laminación/retención, etc.) que permitan gestionar en dentro de la misma un determinado volumen del agua de lluvia, de tal forma que se limite el volumen vertido a la red general de aguas pluviales.
    - Urbanización. El diseño urbanístico contempla la implementación de SDUS (espacios libres para lluvia, balsas de laminación/retención - con capacidad para gestionar un volumen relevante de las aguas pluviales producidas, situadas en la zona este del ámbito de actuación por ser la parte más baja del mismo, donde se pretratarán y desgrasarán para, posteriormente, dotar de agua limpia y mantener un nivel de agua suficiente que permita crear unas nuevas zonas húmedas estacionales-, franjas filtrantes, cunetas verdes, pavimentos permeables, etc.) que faciliten recoger, transportar, retener, infiltrar y evacuar el agua de lluvia de una manera sostenible.
    - Emisario. Se prevé habilitar un emisario colector que transporte el agua de lluvia resultante de la aplicación de las SDUS anteriormente relacionadas para su vertido al cercano cauce del arroyo de las Monjas

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

- Respecto a los aspectos de Movilidad y Tráfico se analizarán, de manera preferente y entre otras, las siguientes cuestiones:

  - Se caracterizará la movilidad al centro de trabajo estudiando la accesibilidad que posee el activo tanto en vehículo privado como a la red de transporte público y la facilidad de acceso al mismo. Para potenciar el uso del transporte público al ámbito, se propondrán diversas actuaciones dirigidas al fortalecimiento de este sistema de transporte, tratando de establecerse como una alternativa real de accesibilidad al entorno de trabajo.

  - Se buscarán alternativas medioambientales y de viabilidad de tránsito tanto a la entrada como a la salida del Plan de Sectorización, en particular en la zona adyacente al término municipal de Azuqueca de Henares.

  - Se estudiará el tráfico pesado en orden a evitar las posibles afecciones que se pudieran producir, tanto en la red viaria como en el ámbito al que da servicio, ajustando la ordenación a lo que resulte del mismo.

  - Se tomarán las medidas de diseño necesarias para concordar el tráfico del sector ALMA con el del Plan General en el cálculo del incremento de demanda que genera, considerando por tanto conjuntamente ALMA con los sectores SUS-AE1 y el resto de los sectores de vivienda por desarrollar, para consecuentemente definir las necesarias ampliaciones de las infraestructuras viarias.

  - Se aportará una solución técnica que garantice el buen funcionamiento del enlace del P.K. 38+600 de la A-2, con detalle de las medidas de acondicionamiento necesarias para mantener inalterado el nivel de servicio y de seguridad viaria del mismo.

  - Se incorporará en la documentación del Plan de Sectorización unos planos específicos de carreteras en los queden reflejados y debidamente acotadas las franjas de terreno correspondientes al dominio público de las carreteras competencia de la Comunidad de Madrid que se establecen en 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.

  - Se remitirán a la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid, los instrumentos de planeamiento urbanístico que se tramiten en desarrollo del mismo y que afecten a carreteras de su Red, 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.

  - Se establecerán los mecanismo de gestión necesarios, donde se incorporen la definición de las actuaciones a nivel de anteproyecto, una programación de las fases de ejecución con los condicionantes para la autorización de licencias de ocupación, el establecimiento de posibles situaciones y cargas de carácter provisional, y cualquier otra condición que se deba contemplar con el fin de que el sector tenga garantizado el acceso previsto a la red de carreteras de la Comunidad de Madrid, antes de la implantación de la actividad industrial.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

- Y por último, se incorporarán todos los aspectos necesarios, conducentes a la obtención de la Certificación Breeam Urbanismo y Leed Comunities:

  El objeto de esta acción es conseguir que el suelo desarrollado por ALMA tenga la certificación Breeam Urbanismo y LEED Comunities, poniendo de manifiesto el compromiso de los promotores con la sostenibilidad y el medioambiente.

  El proceso para conseguir la Certificación Breeam Urbanismo y la Certificación LEED Comunities para desarrollos los urbanísticos contempla las fases de Planificación, Proyecto de Urbanización y Ejecución de la Urbanización, asociadas a tres pasos del proceso de certificación:

  - Paso 1. Certificación Preliminar, obtenida en base a los criterios de sostenibilidad seguidos en la elaboración de Plan de Sectorización.
  - Paso 2. Precertificación del Proyecto de Urbanización, conseguida teniendo en cuenta los parámetros de diseño empleados en la redacción del Proyecto de Urbanización.
  - Paso 3. Certificación Breeam Urbanismo del Proyecto de Urbanización, alcanzada a partir de los métodos y prácticas medioambientales seguidas en la ejecución del Proyecto de Urbanización.

- En relación con los trabajos de carácter arqueológico, se acompaña como Anexo Nº8 un Informe especifico y actualizado de los trabajos realizados y en marcha, desde la aprobación del Avance objeto del Informe.

- Respecto de las sugerencias y consultas recibidas durante el proceso de participación pública, se adjunta Informe específico para su atención e incorporación en las fases posteriores. Estas se han incluido en el Anexo N.º 3 del presente Documento.

- Se tomará en consideración lo señalado por la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid, si bien se hace constar que el acceso, hoy no existente desde la M-116 al que hacen alusión, fue aprobado e informado favorablemente por dicha Dirección cuando se aprobó el Proyecto de la R-2 y su conexión con Azuqueca de Henares y lo que plantea el Plan es su recuperación y completar su ejecución parcial con cargo al desarrollo.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

CONCLUSIONES

1.- A la vista de la información contenida en el presente Documento, se puede constatar que las motivaciones y justificaciones del Plan de Sectorización que se pretende garantizar su idoneidad y viabilidad en el Marco Territorial en el que se inscribe.

2.- En la Documentación posterior que sea objeto de la Memoria Ambiental y del Documento de Aprobación Inicial que se someta a información pública e Informes Sectoriales, se incluirán todos los estudios, trabajos, análisis y consideraciones que se reflejan en el Informe Previo Ambiental analizado, y que lógicamente serán objeto de contraste e informes específicos que los validen y/o mejoren.

3.- Por último, queda acreditada la necesidad y adecuación del Plan de Sectorización que incorpora la Ordenación Pormenorizada del mismo, tanto a la legislación y normativa vigente aplicable y en particular para la obtención de un Informe de Impacto Territorial favorable, (con los condicionantes que señale la Consejería), que permita seguir con el proceso de tramitación del mismo.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

En Meco, enero de 2022

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

ANEXO N.º 1

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

santos lópez colón
arquitecto y urbanista
c/ víctor de la serna, nº 3, 28016-madrid (españa) tfno: 0034 915 198 197 móvil: 0034 609 111 418 e-mail: santoslc@arquiapro.com

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

Madrid, a 05 de enero de 2022.

Destinatario: **AYUNTAMIENTO DE MECO. COMISIÓN GESTORA ALMA-HENARES/MECO.**

c/c **Pedro Bernad.**
Carlos San Gregorio.
Pablo Álvarez.

Asunto: **INFORME URBANÍSTICO SOBRE EL DOCUMENTO DE ALCANCE EMITIDO PARA EL PLAN DE SECTORIZACIÓN Y EN ORDEN A CONSIDERAR SU IMPACTO TERRITORIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO SUNS-AE, DESTINADO A ACTIVIDADES ECONÓMICAS, EN MECO (MADRID).**

El presente Informe Urbanístico trae causa del Documento de Alcance, emitido para el Avance del Plan de Sectorización de referencia por la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética de la Comunidad de Madrid con fecha 17 de noviembre de 2021.

Sin perjuicio de que el citado Documento de Alcance se refiere a la tramitación medioambiental del plan de sectorización en cuestión, la implicación de sus determinaciones abarca a cuestiones que trascienden a la propia ordenación urbanística.

También lo serán para el Informe de Impacto Territorial próximo a emitir por la Comunidad de Madrid.

El presente Informe trata de considerar las cuestiones que de esta índole, técnico-urbanística, afectan a la propia ordenación que se proyecta para el sector.

Se aborda dando respuesta a las cuestiones de índole de la ordenación urbanística desde cuatro puntos de vista:

- En lo que se refiere a las alternativas analizadas.
- En cuanto a los condicionantes de la ordenación que se ponen de manifiesto.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

santos lópez colón
arquitecto y urbanista
c/ víctor de la serna, nº 3, 28016-madrid (españa) tfno: 0034 915 198 197 móvil: 0034 609 111 418 e-mail: santoslc@arquiapro.com

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

- En cuanto a la ordenación propiamente dicha, y
- En cuanto a los medios de protección medioambiental a incorporar en el plan.

Es previo a todo señalar que, como no puede ser de otra manera, el Documento de Alcance se refiere al Avance del Plan de Sectorización, que se comenzó a tramitar por Resolución de Alcaldía de Meco en noviembre de 2020.

Desde entonces hasta ahora se han deducido alegaciones y escritos de diferentes Administraciones y Entidades, cuyas consideraciones y efectos se han ido considerando por el Equipo Redactor y trasladando al planeamiento para la futura aprobación del Avance y subsiguiente tramitación del Plan de Sectorización.

Buena parte de estas cuestiones son las que se ponen de manifiesto en el Documento de Alcance, como se podrá comprobar en adelante.

1º EN LO QUE SE REFIERE A LAS ALTERNATIVAS ANALIZADAS.

El avance del planeamiento ha partido de unas premisas de destino de los suelos en donde se ha considerado únicamente el uso logístico del suelo, como básico de la ordenación.

Sin embargo, el Plan General de Meco, al cual el que se somete, en lo que se refiere a usos para este sector urbanizable no sectorizado permite cualesquiera que considera relativos a usos globales de actividades económicas (ver art. 9.2.2. de las NNUU del PG).

No está expresamente definido el concepto de actividades económicas en el Plan General, pero por la redacción del artículo anterior excluye expresamente los usos residenciales.

De las fichas de los sectores urbanizables sectorizados al sur de la R-2, se identifica, cuando menos, actividades económicas con los usos industriales.

Por otra parte, los usos terciarios empresariales también gozan de la característica genérica de actividad económica.

En este estado de cosas, el sector que estamos considerando admitiría, en términos del cumplimiento de toda la normativa tanto de planeamiento como legal, los usos previstos que definen las Normas Subsidiarias en el art. 9.5.1. de las NNUU.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

santos lópez colón
arquitecto y urbanista
c/ víctor de la serna, nº 3, 28016-madrid (españa) tfno: 0034 915 198 197 móvil: 0034 609 111 418 e-mail: santoslc@arquiapro.com

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

Para el caso, admitirían, en cualquier tamaño de parcela, usos tanto productivos, obtención y/o transformación de materias de cualquier tipo, por procesos industriales, almacenaje, reparación y tratamiento de productos de consumo doméstico, almacenaje y comercio mayorista y todas las actividades ligadas a usos logísticos.

Expresamente se prohíben las industrias peligrosas y/o nocivas y contaminantes, ni las industrias de almacenamiento y tratamiento de residuos.

Por su parte, el uso terciario empresarial da pie a la inclusión de usos eminentemente de oficinas de gestión para actividades terciarias de todo tipo.

Puesto de manifiesto el marco de planeamiento que sirve de base para el desarrollo del sector de suelo urbanizable no sectorizado por lo que se refiere a usos principalmente, cabría considerar cualquier alternativa que incorpore los citados anteriormente.

Desde un sector netamente industrial de transformación en parcela pequeña o mediana, hasta uno totalmente terciario de oficinas.

Por otra parte, hay que decir muy expresamente que en la legislación vigente en la Comunidad de Madrid, el suelo de carácter industrial no determina la obligación de reserva de redes públicas

No obstante esto, el Plan General obliga a la reserva de 97,08 metros cuadrados por cada 100 m2 edificables, que no están específicamente destinados a usos concretos y que deberá determinar la ordenación.

En estos términos se pueden concretar alternativas de desarrollo del tipo que sigue.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

santos lópez colón
arquitecto y urbanista
c/ víctor de la serna, nº 3, 28016-madrid (españa) tfno: 0034 915 198 197 móvil: 0034 609 111 418 e-mail: santoslc@arquiapro.com

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

Esta primera imagen supone considerar un sector industrial con los tres accesos que se han considerado desde el principio, dos desde la (M-116 y uno sobre la M-121), destinando todo el sector a usos industriales genéricos en pequeña, mediana o parcela grande.

No estamos considerando megaparcelas, por lo que el desarrollo viario y de infraestructuras sería muy superior al proyectado ahora.

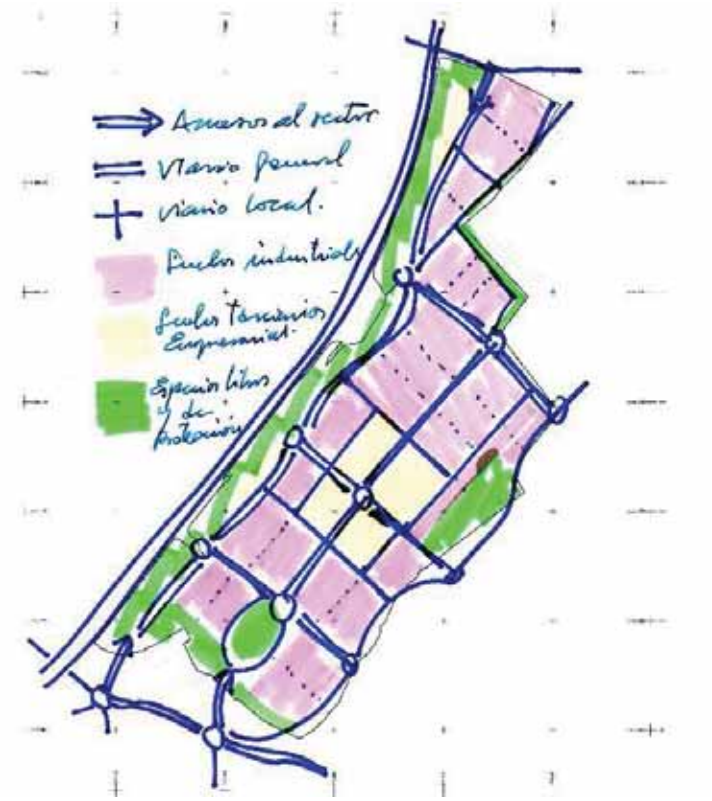
Si consideramos este modelo con la estructura viaria general que se ha adoptado en la propuesta, se podría tener una imagen del sector como la que se representa en la siguiente solución, que igualmente cabría en el modelo por los usos de actividades económicas, el industrial genérico y el de terciario empresarial.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

santos lópez colón
arquitecto y urbanista
c/ víctor de la serna, nº 3, 28016-madrid (españa) tfno: 0034 915 198 197 móvil: 0034 609 111 418 e-mail: santoslc@arquiapro.com

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen



Sin perjuicio de que se haya dispuesto las zonas terciarias y de servicios en el centro del sector, y con independencia del tamaño de parcela, el modelo es viable en términos de usos y determinaciones de planeamiento.

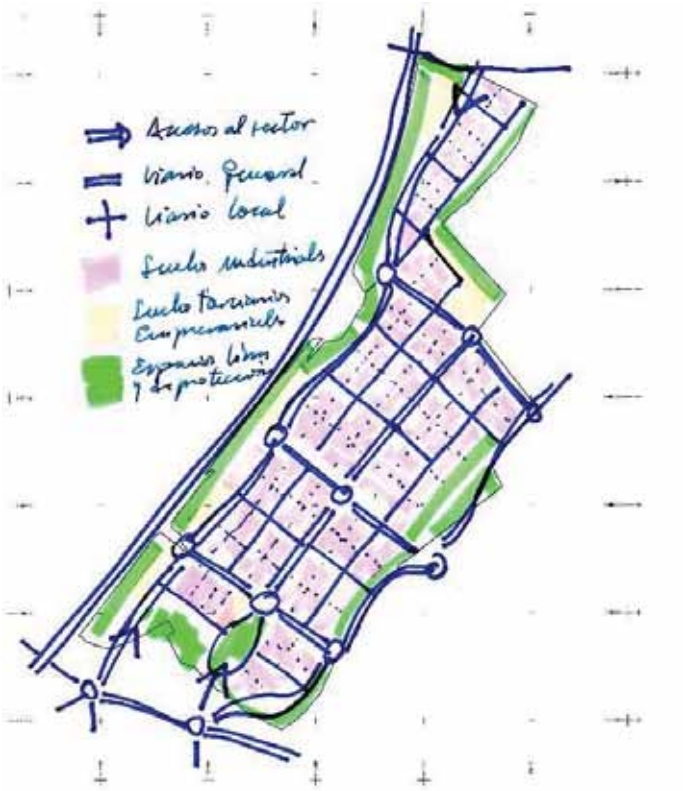
Si sobre este mismo esquema viario, accesos y trama general, se disponen los usos terciarios y de servicios como en el modelo que se ha incluido en el Avance, sustituyendo los usos logísticos por los industriales productivos y transformadores, en términos de parcela de mercado, tendríamos una imagen del sector próxima a la siguiente.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

santos lópez colón
arquitecto y urbanista
c/ víctor de la serna, nº 3, 28016-madrid (españa) tfno: 0034 915 198 197 móvil: 0034 609 111 418 e-mail: santoslc@arquiapro.com

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen



Todas las propuestas examinadas, y una larga combinación de los elementos lucrativos que se proponen, tienen cabida en el planeamiento que se desarrolla.

No obstante esto, en el Documento de Avance se examinó, en dos escalones - primero la accesibilidad y luego el desarrollo y distribución de usos, pero teniendo únicamente como referente el uso logístico (industria logística como lo denomina el Plan General).

Si ahora consideramos (ver siguiente figura) el modelo que se propone en el Avance, no solo por el uso característico y muy mayoritario, el logístico, sino por el uso de parcela muy grande (que denominaremos megaparcelas), directamente se observa que:

a) Se desarrolla con una infraestructura de servicio mucho menor.
b) Conllevará tráficos muy diferentes, pero en todo caso mucho menor en términos de población trabajadora.
c) Los usos propiamente de producción y transformación si no se eliminan se minoran muy sustancialmente, puesto que la logística supone el almacenamiento y distribución de productos, dejando la producción industrial prácticamente para los procesos de empaquetado.

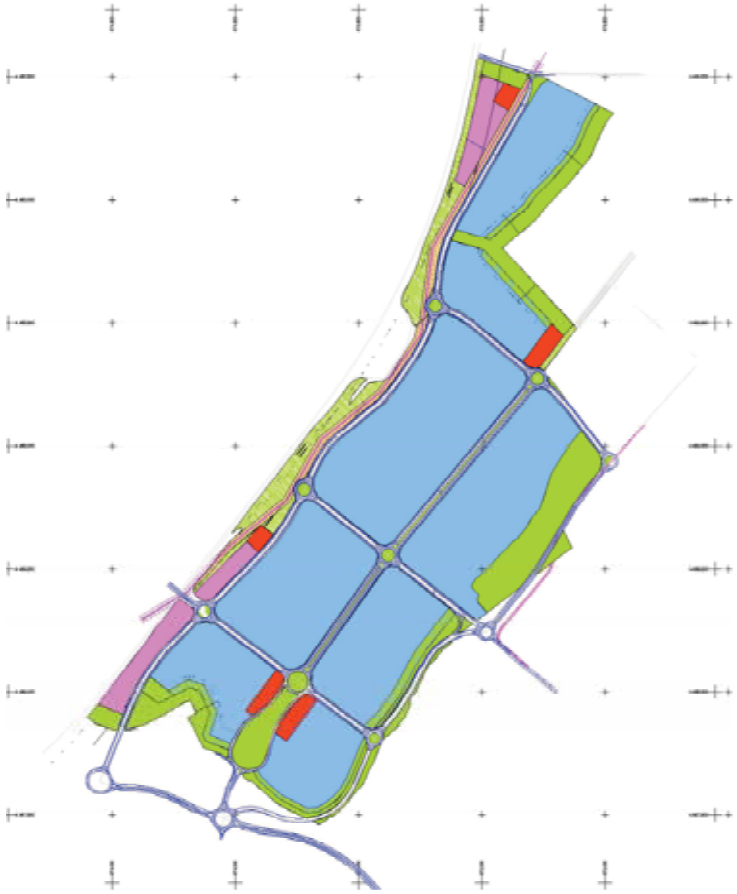
CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

santos lópez colón
arquitecto y urbanista
c/ víctor de la serna, nº 3, 28016-madrid (españa) tfno: 0034 915 198 197 móvil: 0034 609 111 418 e-mail: santoslc@arquiapro.com

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

d) Las soluciones respecto de las aguas pluviales son sin duda más efectivas con grandes o muy grandes parcelas que con parcelas de menor tamaño, y muy difícil en las pequeñas y medianas.



Al respecto de esta ordenación planeada en el Avance, hay que significar que en materia de usos, efectivamente el industrial logístico puede conllevar usos complementarios que supongan producción y/o transformación.

En relación con este pormenor, y con objeto de que los citados usos no molesten en el entorno, se puede moderar el uso logístico en las parcelas que se encuentran cerca de las zonas más sensibles, permitiendo únicamente usos de almacenamiento logístico, e impidiendo en las mismas otros usos complementarios que pudieran generar molestias que no fueran controlables.

2º EN CUANTO A LOS CONDICIONANTES DE LA ORDENACIÓN.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

santos lópez colón
arquitecto y urbanista
c/ víctor de la serna, nº 3, 28016-madrid (españa) tfno: 0034 915 198 197 móvil: 0034 609 111 418 e-mail: santoslc@arquiapro.com

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

Sin entrar a valorar ahora la motivación, son varios los condicionantes que determinan la ordenación y diseño del sector.

En unos casos como situaciones físicas preexistentes, en otros por la necesidad de preservar determinados aspectos, como se dirá más adelante, y en cualquiera de ellos por la necesidad de proteger situaciones de borde que, sin ser objeto de la ordenación, y sin entrar a valorar su origen ni sus circunstancias, procede su consideración.

Por otra parte, las conexiones viarias que producen la accesibilidad al sector determinan en buena medida su viabilidad funcional.

En estos términos, se presentan las siguientes circunstancias consideradas.

2.1. La protección de las zonas residenciales en el perímetro del sector.

Existe una colonia (ASFAIN) residencial unifamiliar (ver siguiente figura) colindante con el sector en término municipal de Azuqueca de Henares. Si bien está en otro término municipal, se ha de considerar su protección estableciendo las medidas necesarias para que los usos que se proyectan en el sector no generen molestias a la vecindad.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

santos lópez colón
arquitecto y urbanista
c/ víctor de la serna, nº 3, 28016-madrid (españa) tfno: 0034 915 198 197 móvil: 0034 609 111 418 e-mail: santoslc@arquiapro.com

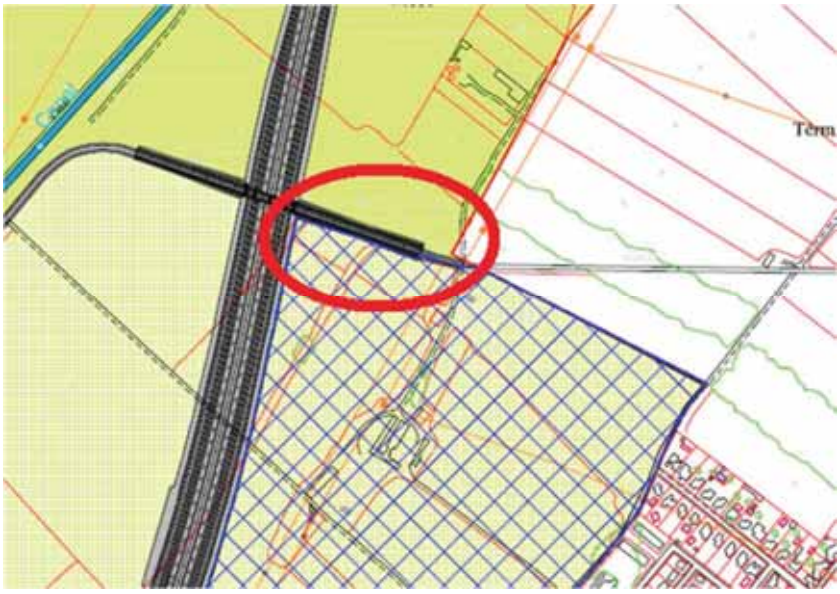
1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

El mismo tratamiento se ha de dar a otro núcleo de viviendas que existe en término de Meco, aunque con diferente concepto de ocupación del terreno y usos.

2.2. La protección de la zona ZEPA.

En el borde norte del Sector, un pequeño tramo circulado en rojo en la siguiente figura y coincidente con la carretera M-121, es tangente a la zona ZEPA, por lo que procede su protección, siquiera que sea retranqueando cualquier uso que pudiera generar molestias.



CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

santos lópez colón
arquitecto y urbanista
c/ víctor de la serna, nº 3, 28016-madrid (españa) tfno: 0034 915 198 197 móvil: 0034 609 111 418 e-mail: santoslc@arquiapro.com

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

2.3. Protección de yacimientos arqueológicos.

De los análisis y estudios efectuados en el sector por el grupo de Arqueólogos que forma parte del Equipo Redactor, se ha detectado y estudiado un yacimiento en el borde este del sector (ver siguiente figura).

Se han efectuado los sondeos que se muestran en la imagen, previo conocimiento de la Dirección General de Patrimonio Cultural.

La determinación de su protección pasará por delimitar un espacio libre que los acoja para su musealización y estudio posterior.

2.4. Tratamiento de la línea de alta tensión.

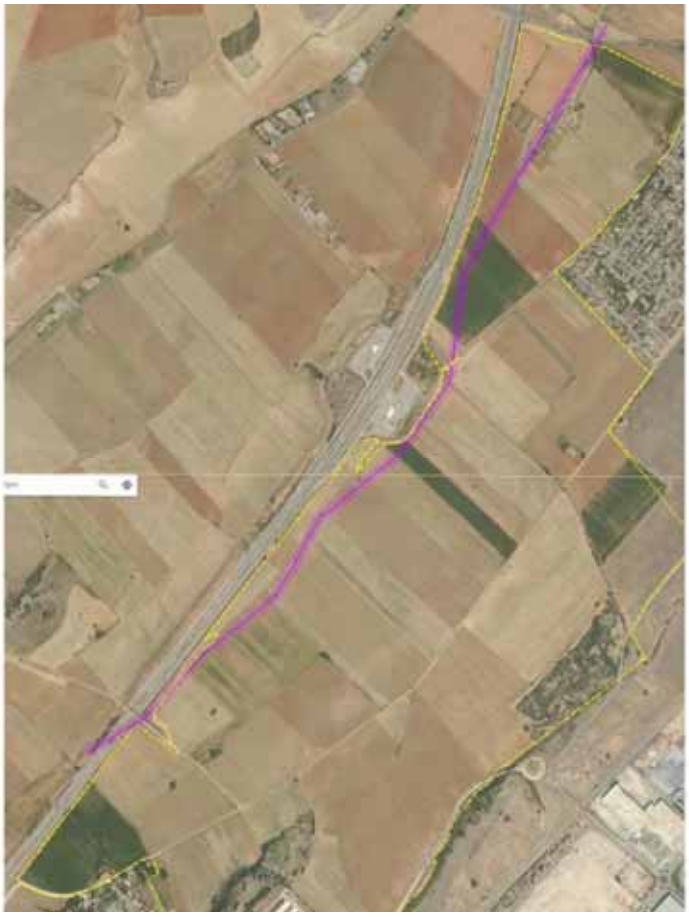
Si bien el ámbito está atravesado por varias líneas de media y alta tensión, se prevé la subterranización de todas ellas exceptuando la de alta tensión que discurre sensiblemente paralela a la autovía R-2 (ver en la siguiente figura con trazo en color magenta), para la que se propondrá mantener en su situación actual integrándola en la ordenación.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

santos lópez colón
arquitecto y urbanista
c/ víctor de la serna, nº 3, 28016-madrid (españa) tfno: 0034 915 198 197 móvil: 0034 609 111 418 e-mail: santoslc@arquiapro.com

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen



2.5. La accesibilidad del sector.

Se parte de la determinación de planeamiento general cual es tener, el sector, un doble acceso.

Se consigue esto dentro del término municipal de Meco, y de la Comunidad de Madrid, con un doble acceso por el lado suroeste, desde la M-116, más uno por el norte desde la carretera M-121.

Se pretende rehabilitar el tramo que aparece con la plataforma explanada que al este del sector ejecutó en su día el Ministerio de Fomento. Pero dependerá de la coordinación con la Consejería competente de Castilla la Mancha habida cuenta que la solución pasa por término municipal de Azuqueca de Henares.

En el Avance tramitado se consideró en su momento establecer unas conexiones y estrategias conjuntas con Azuqueca en cuanto a conexiones viarias. Sin embargo

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

santos lópez colón
arquitecto y urbanista
c/ víctor de la serna, nº 3, 28016-madrid (españa) tfno: 0034 915 198 197 móvil: 0034 609 111 418 e-mail: santoslc@arquiapro.com

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

esto, no se están implementando por la oposición frontal a las comunicaciones directas del sector con la trama urbana de su núcleo de población.

2.6. El límite noroeste del sector con la autovía R-2.

De conformidad con las exigencias de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, el límite del sector se hará coincidir con la línea de dominio público de la citada autovía.

3º EN CUANTO A LA ORDENACIÓN PROPIAMENTE DICHA.

Partiendo del Avance que se comenzó a tramitar a finales de 2020, y a la vista de las alegaciones, sugerencias e informes que se han ido trasladando a la Comisión Gestora por el Ayuntamiento, se ha ido dando respuesta a todos los niveles sobre el contenido de los mismos.

Buena parte de los informes ya considerados son los cuales en los que se basa el Documento de Alcance a que repetidas veces hemos hecho referencia.

De conformidad con los mismos se ha ido adecuando la ordenación cuyas determinaciones más significativas son las que se relacionan a continuación.

Las alteraciones a la ordenación prevista en el Avance se pueden seguir en la siguiente figura que considera de conjunto el sector.

3.1. Definición del uso logístico.

Siendo el uso industrial logístico el principal y que caracteriza al sector que se considera, y que el mismo es perfectamente compatible tanto con el almacenamiento logístico como con procedimientos de elaboración o transformación industrial (procesos de empaquetado, elaboración de productos complementarios al almacenamiento, etc.), en documentos subsiguientes de la tramitación del Plan de Sectorización se va a analizar en aquellas posiciones del territorio del sector, en donde estos procesos industriales pueden ser más molestos (en el entorno de las colonias residenciales existentes y colindantes con el sector), las situaciones que deben ser corregidas en orden a que tales molestias se vean minoradas o eliminadas por incompatibles con dichas situaciones.

El uso industrial logístico se verá ponderado en diferentes grados de compatibilidad de usos para eliminar situaciones indeseables de todo orden.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

3.2. Límite noreste del sector.

Se ha adoptado la línea que define el dominio público de la autovía R-2, dejando excluidos del sector los suelos que fueron objeto de expropiación por el Ministerio de Fomento para la ejecución de la citada autovía.

El resto de los suelos expropiados por el Ministerio de fomento, que no llegaron a ver ejecutada la carretera al Sureste del sector entrarán a formar parte de los suelos patrimoniales generadores de aprovechamiento.

3.3. Zonas verdes del sector.

Ya ha quedado puesto de manifiesto que legalmente en la Comunidad de Madrid el suelo urbanizable no requiere de reserva de suelos para redes públicas.

La reserva que se formula es por determinación del Plan General que exige una reserva de 97,08 metros cuadrados por cada 100 m2 edificables lucrativos en el sector, sin que estén determinado su destino.

Así pues, el Plan de Sectorización efectúa un reparto de estos suelos destinados a redes públicas que se concretan en:

i. Equipamiento público al servicio del uso logístico, que se concretará en aparcamiento logístico.
ii. Red viaria.
iii. Protección de infraestructuras, y
iv. Espacios libres.

Estos últimos, dada la característica de usos del sector, nunca han tenido un carácter estancial, pensando que van a formar parte de un sistema de espacios que van a servir para implementar los sistemas de drenaje urbano sostenible, implantación de láminas de agua para integrar en proyectos ambientales, etc.

En ningún caso se había pensado en el destino de estos suelos para usos estanciales, más propios de las dotaciones de carácter local.

Dicho lo anterior, se van a reconsiderar en la ordenación propia de los espacios libres y zonas verdes del sector una serie de grados urbanísticos que den respuesta a la demanda de protección en las zonas próximas a los núcleos residenciales colindantes con el sector.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

santos lópez colón
arquitecto y urbanista
c/ víctor de la serna, nº 3, 28016-madrid (españa) tfno: 0034 915 198 197 móvil: 0034 609 111 418 e-mail: santoslc@arquiapro.com

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

santos lópez colón
arquitecto y urbanista
c/ víctor de la serna, nº 3, 28016-madrid (españa) tfno: 0034 915 198 197 móvil: 0034 609 111 418 e-mail: santoslc@arquiapro.com

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

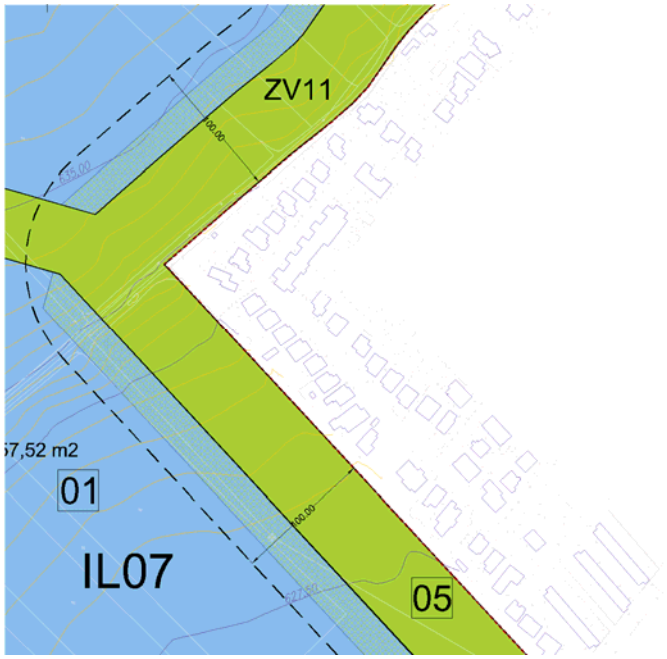
Para ello se va a disponer una banda mínima de 60 metros, a lo que se añadirá como banda de protección en estos puntos que la parte de parcela lucrativa privada que obligatoriamente se ha de arbolar se pondrá contigua a la anterior.

El terreno de esta zona verde se modelará de modo y manera que con pequeños movimientos de tierras y con la plantación de especies vegetales (arbóreas y arbustivas) se consigan eliminar desde la zona residencial las visualizaciones de las zonas logísticas, y minorar hasta el máximo todos los efectos adversos que se puedan producir, especialmente vistas y ruido).

A eso se añadirá que en las parcelas lucrativas colindantes que no se podrá edificar a menos de 100,00 metros del límite del sector.

Estas zonas verdes dispuestas en los bordes en donde las zonas residenciales son colindantes con el sector serán las únicas que tendrán carácter estancial en el sector.

Por una parte en el entorno de la Colonia ASFAIN, en el municipio de Azuqueca de Henares.

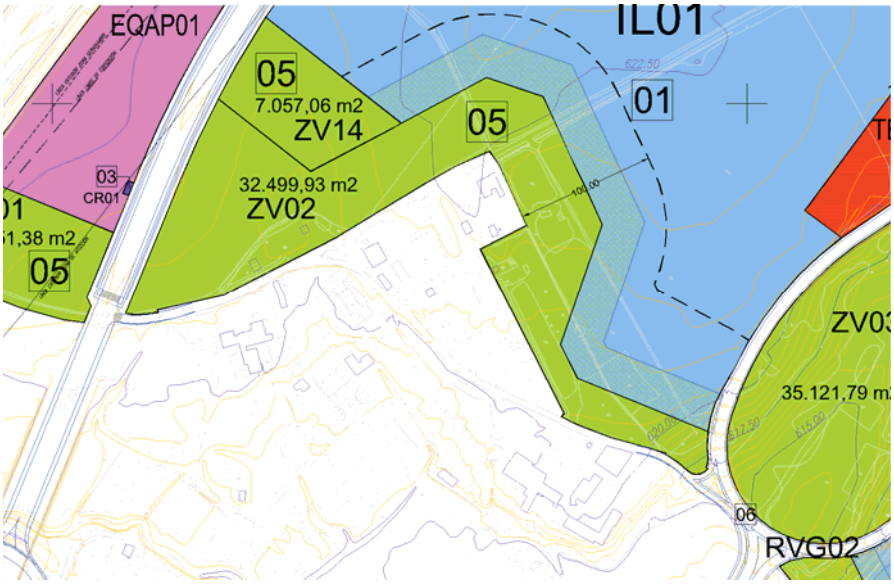


Y por otro lado en junto al núcleo residencial de Meco.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

santos lópez colón
arquitecto y urbanista
c/ víctor de la serna, nº 3, 28016-madrid (españa) tfno: 0034 915 198 197 móvil: 0034 609 111 418 e-mail: santoslc@arquiapro.com

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56



El resto de las zonas verdes se tratarán de la forma más natural posible, con incorporación de arbolado, autóctono y de bajas necesidades hídricas.

Los espacios libres colindantes con la autovía R-2 se tratarán de esta misma forma, si bien se van a calificar como espacios de protección de infraestructuras. Sobre estos espacios se define una banda de terreno que se constituye como pasillo eléctrico.

El yacimiento arqueológico delimitado quedará en zona verde, de conformidad con lo que dice la Dirección General de Patrimonio Cultural, como se observa en la siguiente figura.

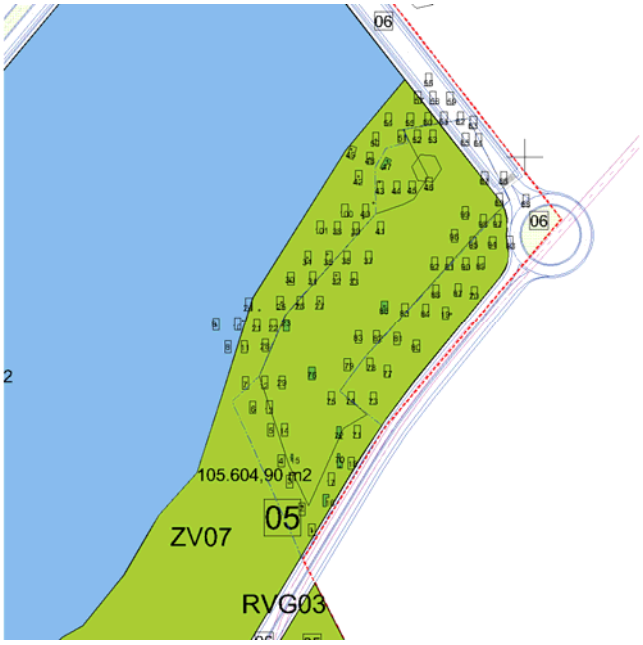
DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

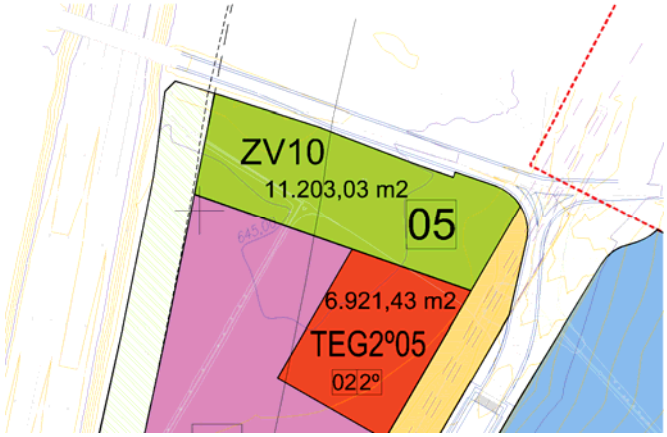
santos lópez colón
arquitecto y urbanista
c/ víctor de la serna, nº 3, 28016-madrid (españa) tfno: 0034 915 198 197 móvil: 0034 609 111 418 e-mail: santoslc@arquiapro.com

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen



Así mismo, se proyecta una banda de protección de espacios libres en la zona del sector colindante con la ZEPA, con un ancho de 60 metros.



3.4. Tratamiento de las líneas de transporte de energía que atraviesan el sector.

Con carácter general se proyecta subterranizar todas las líneas eléctricas aéreas que atraviesan el sector.

De esta norma general se exceptúa la línea de 132 KV que, con origen en la Subestación Eléctrica de meco se dirige al noroeste al sur de la R.2.

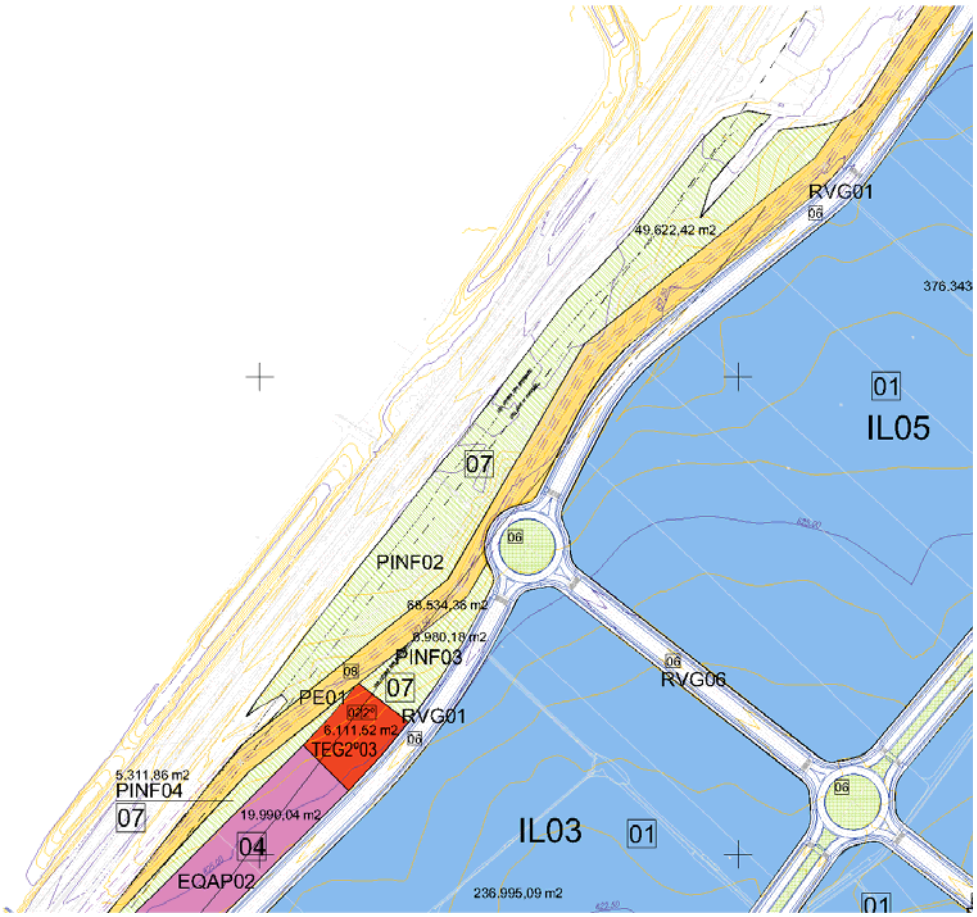
CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

santos lópez colón
arquitecto y urbanista
c/ víctor de la serna, nº 3, 28016-madrid (españa) tfno: 0034 915 198 197 móvil: 0034 609 111 418 e-mail: santoslc@arquiapro.com

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

Para esta línea se proyecta un pasillo eléctrico que se localizará entre el primer vial del sector y el límite noroeste del mismo (se observa en la siguiente figura en color siena).



3.5. Las conexiones viarias y accesibilidad al sector.

Con carácter general se accede principalmente al sector desde la M-116, mediante una conexión directa con la rotonda que da acceso y salida a/desde la R.2, y desde esta misma carretera al este, en la nueva rotonda prevista en el Plan General, desde donde parten dos accesos, uno hacia el eje central del sector, y otro hacia el borde sureste.

Esta carga de tráfico va a suponer la necesidad de duplicar la plataforma de la citada M-116, lo que ya se plantea en el vigente Plan General.

En términos de mallar el viario y establecer conexiones con el vecino municipio de Azuqueca de Henares, el Avance de Plan de Sectorización previó conexiones tanto

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

santos lópez colón
arquitecto y urbanista
c/ víctor de la serna, nº 3, 28016-madrid (españa) tfno: 0034 915 198 197 móvil: 0034 609 111 418 e-mail: santoslc@arquiapro.com

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

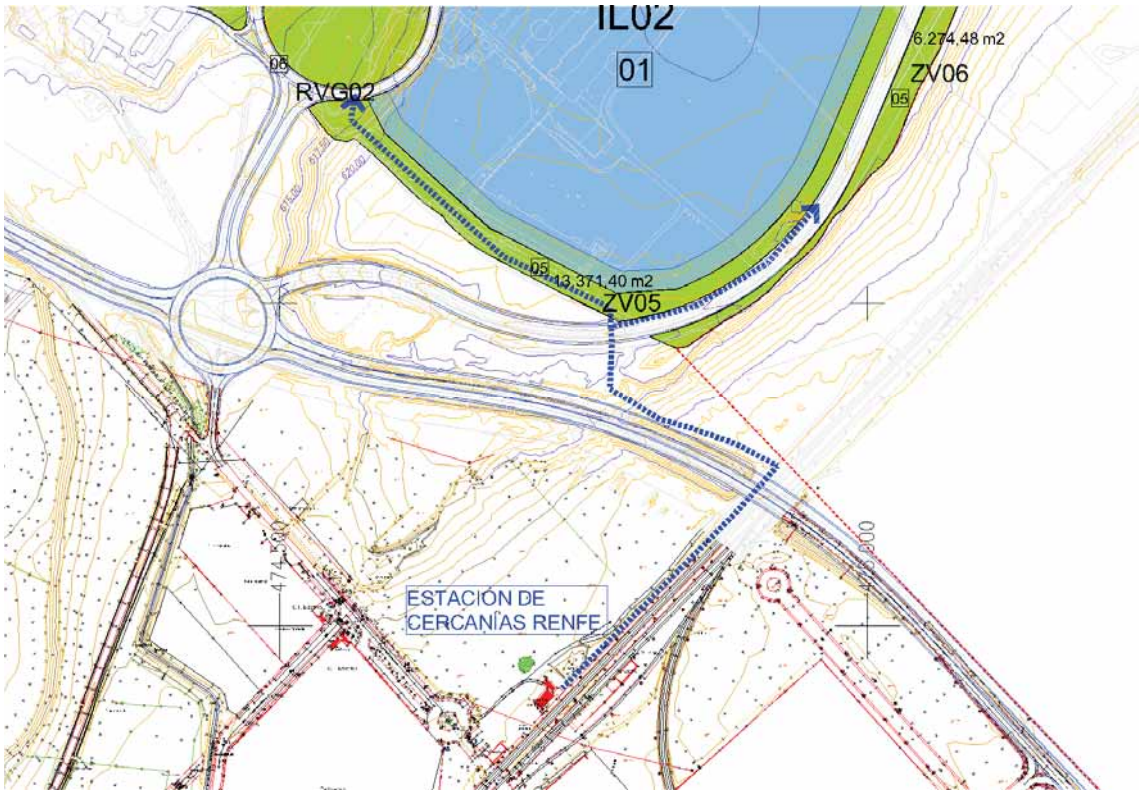
con su red principal por el Norte, como conexiones viarias principales con el núcleo de la población a través del eje central principal del sector, y potenciando la salida por la Avenida de Miralcampo.

A raíz de las alegaciones efectuadas por el Ayuntamiento del municipio citado, se ha concretado una única conexión con la M-121 por el norte, de carácter auxiliar a las antes citadas principales sobre la M-116.

Eliminando las del norte y por el eje central, se ha previsto no obstante dejar a futuro la posibilidad de las conexiones mediante las reservas de suelo como infraestructural de protección.

Se prevé igualmente una conexión por el este con el eje de la Avda. de Miralcampo si es pertinente y así se acuerda con el municipio colindante, que de no se posible, el sector en proyecto se considera con funcionamiento autónomo sin esta conexión.

Por lo que se refiere a la accesibilidad al sector, en modos de transporte que no sea automóvil, se prevé una red ciclable, en principio dando servicio a todo el sector y pendiente de definir de forma pormenorizada, con acceso desde la estación de ferrocarril de Cercanías de Meco.



CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

santos lópez colón
arquitecto y urbanista
c/ víctor de la serna, nº 3, 28016-madrid (españa) tfno: 0034 915 198 197 móvil: 0034 609 111 418 e-mail: santoslc@arquiapro.com

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

Queda por decir que, de conformidad con lo que dice el Consorcio de Transportes de Madrid en sus alegaciones, se va a reconsiderar las propuestas que formula el Avance de Plan de Sectorización en cuanto a la distribución transversal de cada uno de los tipos de viario, para dar cabida a las paradas del transporte público que pueda dar servicio al sector.

En todo caso, la accesibilidad universal queda garantizada en cualquier punto del viario proyectado.

4º EN CUANTO A LOS MEDIOS DE PROTECCIÓN MEDIOAMBIENTAL A INCORPORAR EN EL PLAN.

Tal y como exige la Dirección General de Biodiversidad, se va a implementar en la normativa urbanística del Plan de Sectorización un capítulo específico en donde se recogerán todas las determinaciones de carácter protector medioambiental que se deriven del procedimiento ambiental y sean recogidos y validados en el Estudio Ambiental Estratégico.

Madrid, a enero de 2022.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

ANEXO N.º 2

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

ayuntamiento de meco

Azuqueca de Henares

PROTOCOLO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE AZUQUECA DE HENARES Y EL DE LA VILLA DE MECO PARA EL DESARROLLO DE UNA PLATAFORMA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS EN EL CORREDOR DEL HENARES

En Azuqueca de Henares a 18 de febrero de 2020

REUNIDOS

DE UNA PARTE:

José Luis Blanco Moreno, actuando en nombre y representación del AYUNTAMIENTO DE AZUQUECA DE HENARES, en su calidad de Alcalde del mismo, en virtud de las atribuciones que al mismo le otorga la vigente Ley de Bases de Régimen Local.

DE OTRA PARTE:

Pedro Luis Sanz Carlavilla, actuando en nombre y representación del AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DEL MECO, en su calidad de Alcalde del mismo, en virtud de las atribuciones que al mismo le otorga la vigente Ley de Bases de Régimen Local.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria Accidental.
Fdo. digitalmente al margen

Las partes que comparecen, en la condición en la que intervienen, se reconocen mutua y recíprocamente capacidad legal y competencia suficientes para suscribir el presente PROTOCOLO DE COLABORACIÓN y en su virtud,

EXPONEN

I.- Los municipios de Azuqueca de Henares y de Meco se enclavan en la zona central del *Valle del Henares*, también conocido como *Corredor del Henares*. Este territorio, en el que ambos municipios se localizan, ha crecido de forma considerable y constante desde mediados del siglo XX tanto en población como en implantación de actividades económicas, convirtiéndose en la actualidad en una zona de capital importancia a nivel económico no solo a escalas regionales sino también a nivel nacional.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa. Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

Su ubicación privilegiada en el importante eje Madrid-Zaragoza-Barcelona-Francia; su topografía aterrazada sobre el río Henares; las grandes vías de comunicación viaria y ferroviaria que transcurren por la zona; así como la relativa cercanía al Aeropuerto de Madrid-Barajas Adolfo Suárez, han sido factores trascendentes para que se generase un gran espacio territorial de oportunidades, a caballo entre los dos términos municipales que nos ocupan, susceptible de albergar la implantación de un gran elenco de actividades económicas. En este sentido, debe tenerse en consideración que, en la última década, como consecuencia de los efectos derivados de la globalización económica y de la revolución digital, el tejido productivo se ha transformado sustancialmente con carácter general, adquiriendo cada vez más peso el sector de la distribución y la logística, así como los sistemas de comercialización de productos y servicios. El comúnmente llamado *"e-comerce"* cuenta hoy en día con unas ratios de crecimiento anual situadas por encima del 10%, tanto en volumen como en mercancías y además, debe tenerse en cuenta que ésta es una tendencia que se encuentra en permanente progresión.

Por otra parte, las excelentes condiciones de accesibilidad de la que disfrutan ambos municipios y, en concreto, su proximidad al llamado *Corredor del Henares*, han propiciado que en los últimos años se hayan erigido en foco de atracción de numerosas inversiones, siendo que ello les ha permitido convertirse en receptores de importantes implantaciones de operadores especializados en distribución y logística. A este respecto, cabe decir que la implantación de este tipo de actividades se proyecta sobre espacios de amplia dimensión, requiriendo la puesta a disposición de grandes superficies que, a su vez, cuenten con óptimas condiciones de conexión a través de ejes de comunicación viarios y ferroviarios que enlacen adecuadamente sus actividades con los grandes centros de población y de actividad económica.

La industria de distribución y logística se desarrolla a través de procesos altamente tecnologizados que generan una considerable demanda de empleo cualificado. Tal y como se ha señalado, los T.M. de Azuqueca de Henares y Meco acogen en la actualidad diversos operadores de carácter multinacional, siendo que ello ha contribuido a la creación de un volumen importante de nuevos puestos de trabajo que, en última instancia, ha supuesto que ambos municipios cuenten en la actualidad con una tasa de desempleo en torno a un 15%, inferior al de sus respectivas comunidades autónomas.

II.- Una vez constadas las sinergias de orden territorial y económico que se producen entre los T.M. de Azuqueca de Henares y Meco por razón de su colindancia, así como de su central ubicación en el *Valle del Henares*,ambos municipios son conscientesde que su pertenencia, no solo a dos provincias distintas (Guadalajara y Madrid) sino a dos comunidades autónomas (Castilla-La Mancha y Madrid), supone una serie de particularidades a la hora de gestionar sus respectivos intereses, desde el punto de vista de su organización territorial, su marco normativo, los órganos competentes en la tramitación de determinadas materias, etc.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

Por tanto, a pesar de que estos dos municipios cuentan con un territorio y un paisaje común, y a pesar asimismo de la relación que históricamente ha existido entre ambos, no obstante, ambos se encuentran en cierto modo condicionados por la estructura administrativa derivada de la conformación territorial del Estado desde que, en 1833, se hubiese llevado a cabo la división territorial del mismo en provincias, que prácticamente se mantiene sin cambios en la actualidad, y posteriormente en 1978 con motivo de la definición del Estado autonómico y el correspondiente reparto de competencias.

Así pues, a la hora de plantear el impulso de actuaciones sobre sus respectivos territorios que persiguen objetivos concurrentes y que podrían llegar a suponer una unidad funcional y económica, lo cierto es que el marco normativo que resulta de aplicación a cada uno de los municipios resulta distinto en determinadas materias, por razón de las competencias normativas de las respectivas Comunidades Autónomas a las que pertenecen.

En relación con lo anterior y, a modo de ejemplo, cabe decir que, en materia de ordenación urbanística, el T.M. de Azuqueca de Henares cuenta con un Plan de Ordenación Municipal que data de 1999, junto con diversas modificaciones parciales posteriores. Su marco normativo se corresponde con el Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo de 2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha. Por su parte, el T.M. de Meco, cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente en 2009 que asimismo cuenta con posteriores modificaciones y su marco normativo se corresponde con la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

III.- Los municipios de Azuqueca de Henares y Meco, son conscientes de lo importante que resulta poder estar en disposición de prestar adecuadamente sus servicios, adaptándose a los constantes cambios sociales y económicos que se producen, para así ofrecer condiciones óptimas para el desarrollo de la vida de sus ciudadanos.

En línea con lo señalado en los anteriores expositivos, mediante el presente ambas corporaciones manifiestan su voluntad de acometer iniciativas públicas en beneficio de sus habitantes, que supongan un impulso de la actividad económica municipal, avanzando en aspectos ligados a la innovación que, en definitiva, les permitanseguir propiciando la mejora del empleo y, por tanto, la calidad de vida de sus ciudadanos.

En consecuencia, en el marco de sus respectivas competencias, ambos Ayuntamientos coinciden en el interés de sentar las bases para colaborar mutua, coordinada y activamente en la generación de un espacio susceptible de albergar diversas actividades económicas, a caballo entre sus dos T.M. y llamado a convertirse en un referente regional y de alcance nacional, inspirado en criterios de eficiencia y sostenibilidad, tanto ambiental como económica que permita no solo dar respuesta a las demandas actuales, sino también adaptarse a las futuras tendencias, complementando a los espacios de actividad económica ya en marcha.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa. Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

IV.- Que, en consecuencia, de acuerdo con los antecedentes expuestos y habida cuenta de los objetivos comunes pretendidos y, por tanto, considerando la conveniencia y oportunidad que supone establecer una fórmula de colaboración entre los Ayuntamientos que comparecen, así como de asumir unos determinados criterios de actuación a modo de marco regulador de las referidas futuras actuaciones, ambas partes coinciden en el interés de suscribir el presente protocolo de colaboración, como vehículo idóneo para el desarrollo y articulación de los principios de colaboración que a continuación se desarrollan, de conformidad con las siguientes

ESTIPULACIONES:

Primera.- Objeto y alcance

El presente protocolo tiene por objeto sentar las bases para promover la colaboración interadministrativa entre las partes firmantes, de modo que ello permita establecer un marco estable de actuación coordinada a futuro que coadyuve en la satisfacción de los intereses comunes que actuación se establecen.

Por tanto, el alcance este documento será el necesario para poder definir, dentro de sus respectivos ámbitos de competencia, cauces formales de relación entre los Ayuntamientos que suscriben, asumiendo criterios de actuación a seguir por parte de dichas corporaciones locales en los términos que se desarrollan en el cuerpo del presente y que, en todo caso se establecen inspirados en criterios de racionalidad, simplicidad, transparencia, eficiencia en la gestión pública y economía de medios.

Segunda.- Objetivos y principios inspiradores

El objetivo fundamental o razón de ser del presente protocolo de colaboración es establecer los criterios básicos de colaboración y coordinación que asumen ambos Ayuntamientos, en relación a las actuaciones a acometer para viabilizar el desarrollo un futuro espacio de actividad económica entre ambos términos municipales.

Por tanto, a continuación, se establecen los siguientes objetivos a modo de principios que han de inspirar las futuras actuaciones a llevar a cabo por parte de las dos Corporaciones Locales:

- La proyección, entre ambos términos municipales, de un eje de actuación alineado con la promoción de la actividad económica, la eficiencia de recursos y la movilidad sostenible, implementando con carácter general el escenario de su territorio.
- La consecución de una Plataforma de Actividades Económicas de alcance regional que complemente los desarrollos ya existentes en los T.M. de Azuqueca de Henares y de Meco, configurando un polo de atracción de empresas y actividades generadoras de empleo, que otorgue una respuesta adecuada a la alta demanda existente.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

- La armonización del desarrollo de la referida Plataforma de Actividades Económicas con la ordenación vigente en ambos municipios, de forma que aquella resulte coherente en los usos, intensidades, así como en el resto de parámetros, respecto de los establecidos por la normativa vigente y, en su caso, la de los ámbitos colindantes.
- La generación de un considerable número de empleos cualificados en un ámbito de actividad económica de gran crecimiento, como es el caso de la actividad la logística vinculada al "*e-commerce*".
- La superación funcional de la estructura administrativa territorial mediante fórmulas de colaboración que contribuyan a la racionalización administrativa, habida cuenta de la realidad del territorio y, en concreto, de su potencial capacidad para albergar actividad productiva que redunde en la satisfacción del interés general de sus ciudadanos.
- La puesta a disposición de infraestructuras ya existentes que, mediante, su ampliación y/o mejora, en su caso, coadyuven en la generación de economías de escala que permitan una mayor eficiencia en el uso de los recursos y que, a su vez, permitan minimizar las inversiones necesarias a realizar, de forma que la nueva Plataforma de Actividades Económicas que se pretenden pueda ejecutarse con unos niveles óptimos y deseables de calidad y competitividad.
- La aportación de una solución a los problemas actualmente detectados en materia de saneamiento, depuración de aguas, tráficos de paso y servicios urbanos de transporte público, mediante la generación de nuevas infraestructuras, en cuanto ello redundará en la sustancial mejora del medioambiente urbano, así como en la sostenibilidad del modelo de desarrollo de ambos municipios.
- La adopción de soluciones que posibiliten, a través de la concertación público-privada o cualquier otro mecanismo que se estime adecuado y conveniente, que se acometa la mejora y/o creación de grandes infraestructuras, teniendo en cuenta las competencias concurrentes de las distintas administraciones públicas. En este sentido se hace mención expresa a las siguientes actuaciones sobre infraestructuras, en el entendimiento de que, dado el alcance de este protocolo de colaboración, su establecimiento se efectúa sin que de ello se derive contenido obligacional propiamente dicho para las partes que suscriben:
  - El desdoblamiento de la Carretera autonómica M-116 desde el enlace con la autovía A-2 hasta el acceso a la radial R-2.
  - La conexión de la Carretera autonómica CM-1.008 o "*Carretera de la Vega*", comúnmente conocida como "*Carretera de la patata*", con la Carretera asimismo autonómica M-116 y la radial R-2.
  - La apertura de nuevos viarios en el ámbito urbanístico denominado "*Unidad de actuación en curso de ejecución, UP1*", así como la mejora funcional de la vía de servicio que da frente a la "*Unidad de actuación en curso de ejecución, Plan Parcial Miralcampo*" y el citado "UP1", ambos en el T.M. de Azuqueca de Henares, de modo que ello facilite y mejore los flujos de circulación, tanto presentes como futuros.
  - El incremento de la permeabilidad de los ámbitos tanto existentes como futuros, sobre las líneas ferroviarias.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

- La resolución urgente de las deficiencias de saneamiento y depuración de las unidades de actuación "UP1" y "*Plan Parcial Miralcampo*" ubicados en el T.M. de Azuqueca de Henares, incorporando el acceso a las infraestructuras existentes que discurren por el T.M. de Meco, adelantando al desarrollo de la plataforma las actuaciones que sean necesarias y dando el carácter de prioritaria a esta actuación.
- La mejora y adecuación del sistema de evacuación de aguas pluviales al río Henares al desarrollo de la futura Plataforma de Actividades Económicas, a través de las infraestructuras existentes en el T.M. de Azuqueca de Henares, impulsando los acuerdos que resulte oportuno suscribir con los municipios colindantes y organismos competentes. Para ello se requerirá la reducción de las necesidades infraestructurales de evacuación de aguas mediante futuras regulaciones específicas relativas a exigencia de procesos de retención e infiltración de aguas de lluvia las infraestructuras de evacuación de aguas.
- El establecimiento de actuaciones que faciliten el acceso peatonal, ciclista y a través del transporte público, a la futura Plataforma de Actividades Económicas, así como a los polígonos colindantes.

- Que el futuro desarrollo de la Plataforma de Actividades Económicas se base en criterios que integren su diseño y distribución de espacios con el entorno urbano existente, propiciando:
  - La transición de usos mediante espacios libres arbolados interconectados con los existentes, y el amortiguamiento de impacto ambiental y paisajístico del desarrollo de las zonas urbanas residenciales preexistentes.
  - La preservación con carácter general, o en su caso reubicación, de cañadas y caminos y, en concreto, la preservación de su continuidad y singularidades geomorfológicas.
  - El destino preferente de las futuras dotaciones de este nuevo espacio, al servicio de estancia y emplazamiento de vehículos de transporte, de modo que ello permita evitar su estacionamiento en viarios públicos.
  - El remate del continuo urbano residencial del ámbito denominado "SUR R-9" que se ubica en el T.M. de Azuqueca de Henares, mediante modelos de distribución, densidades y usos semejantes que faciliten la continuidad de viarios y zonas verdes.
- La flexibilización de las condiciones de implantación en suelos destinados a actividades económicas, de forma que ello permita acoger instalaciones innovadoras y adaptadas a los nuevos procesos productivos, de distribución, almacenaje, así como de gestión de espacios y actividades diversas.
- El establecimiento de medidas de prioridad y diligencia para que los procesos de impulso, defensa, concertación, gestión y autorizaciones que resulten necesarias para que el desarrollo pueda contar con un deseable y exigente grado de seguridad jurídica y procedimental, en el marco normativo que resulte de aplicación en cada caso.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

Tercera.- Criterios de actuación

Una vez sentados los objetivos y principios inspiradores que se reflejan en la anterior estipulación, a continuación, se establecen los siguientes criterios que han de seguir las futuras actuaciones que, de cara a la consecución de los objetivos pretendidos, acometan los Ayuntamientos que suscriben de forma coordinada y colaborativa:

- Adopción de actuaciones que permitan impulsar el desarrollo de una futura Plataforma de Actividades Económicas, mediante la coordinación de las iniciativas que se propongan respecto de futuras actuaciones urbanizadoras siendo que, en todo caso, dichas actuaciones se acometerán en el marco de las respectivas competencias de ambos municipios y conforme al marco normativo que resulte de aplicación.
- Establecimiento coordinado de condiciones para el desarrollo de la futura Plataforma de Actividades Económicas de modo que propicien y viabilicen, con las debidas garantías, la participación pública y privada a través de los instrumentos de ordenación y de ejecución. Todo ello con la finalidad de que dicha participación fructifique en la consecución de los objetivos establecidos en el presente protocolo.
- La promoción, mediante los instrumentos y procedimientos previstos legalmente PARA cada ámbito territorial, de actuaciones relativas a infraestructuras básicas y conexiones exteriores que resulten necesarias para llevar a cabo el desarrollo de la futura Plataforma de Actividades Económicas, de modo que éstas sean asumidas basándose en criterios de proporcionalidad entre los distintos ámbitos que sean definidos por los correspondientes instrumentos de ordenación que se tramiten.
- La coordinación de las actuaciones de ejecución que resulten necesarias, de forma que éstas puedan acometerse atendiendo a criterios de conveniencia, oportunidad y de adecuada programación inspirándose, en última instancia, en principios de eficiencia y eficacia.
- La puesta en valor del presente protocolo de colaboración ante las diferentes Administraciones públicas implicadas en el desarrollo de la futura Plataforma de Actividades Económicas y, en particular, ante los organismos públicos que, por razón de la materia, resulten competentes para el impulso de los distintos trámites administrativos, así como para la aprobación y otorgamiento de autorizaciones en relación a los distintos instrumentos y proyectos de desarrollo.
- La promoción de acuerdos a formalizar con los municipios colindantes y demás administraciones públicas implicadas y compañías suministradoras de servicios, en vistas a facilitar la gestión y ejecución de infraestructuras y servicios necesarios para el desarrollo de la Plataforma.
- La colaboración activa para viabilizar el otorgamiento de autorizaciones que permitan la ejecución de obras previstas en los instrumentos de ordenación y ejecución tramitados para el desarrollo de la Plataforma de Actividades Económicas, incluidas las que legitimen las ocupaciones de suelos que en su caso resultasen oportunas, de conformidad con sus respectivas competencias y en el marco de la normativa que resulte de aplicación.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

- La creación de una comisión paritaria cuya finalidad sea la impulsar, coordinar y llevar a cabo las tareas de seguimiento y supervisión que resulten necesarias para asegurar y facilitar que se actúe siguiendo los criterios establecidos en el presente protocolo de Colaboración, de modo que dicha Comisión sirva como instrumento de apoyo para el establecimiento y concreción de formas y procedimientos de colaboración entre ambos Ayuntamientos.
- El establecimiento de medidas dirigidas a garantizar la máxima difusión, transparencia y participación pública respecto de los objetivos establecidos en este protocolo de Colaboración, facilitando a través de los medios institucionales toda la información disponible al respecto del futuro desarrollo de la Plataforma de Actividades Económicas que se pretende.
- El impulso de actuaciones dirigidas al establecimiento de un acuerdo, en base a los procedimientos legalmente establecimiento, respecto del deslinde administrativo entre ambos términos municipales, de forma que, sin menoscabo de los interese municipales, se inspire en criterios de eficacia y racionalización administrativa, que permitan simplificar la futura gestión de los desarrollos ubicados a caballo entre ambos T.M. y, especialmente en lo que concierne a la futura obtención de espacios y servicios públicos con características y dimensiones adecuadas.

Cuarta.- Validez y vigencia

El presente protocolo de colaboración tendrá validez desde la fecha de su firma y mantendrá su vigencia hasta el cumplimiento de los objetivos previstos en el mismo.

Quinta.- Causas de resolución

El presente protocolo de colaboración podrá resolverse:

a) Por mutuo acuerdo de las partes.
b) Por imposibilidad de cumplir su objeto.

Sexta.- Naturaleza y jurisdicción

El presente protocolo de colaboración ostenta naturaleza administrativa, de conformidad con lo previsto en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público. Las cuestiones litigiosas que pudiesen surgir en relación con el mismo serán sometidas al orden jurisdiccional contencioso-administrativo.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

Y en prueba de conformidad, una vez leído en toda su integridad el presente documento, las partes que comparecen lo encuentran conforme y suscriben su contenido íntegro, extendiéndose dos (2) ejemplares a un sólo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

Fdo.- José Luis Blanco Moreno
Alcalde-Presidente
AYUNTAMIENTO DE AZUQUECA DE HENARES

Fdo.- Pedro Luis Sanz Carlavilla
Alcalde-Presidente
AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE MECO

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

ANEXO N.º 3

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

PROPUESTA DE INFORME, EN RELACIÓN CON LAS PROPUESTAS-SUGERENCIAS RECIBIDAS CON MOTIVO DE LA PARTICIPACIÓN PÚBLICA DEL AVANCE DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN SUNS "ACTIVIDADES ECONÓMICAS"

a) Conforme a la Certificación que se adjunta, se han recibido en el Ayuntamiento de Meco once (11) propuestas al Avance del Plan de Sectorización sometido a exposición pública (se adjuntan como Anexo nº 2).

b) De ellas, ocho (8) son en alcance y contenido iguales.

c) De acuerdo con la Normativa vigente, no es exigible la contestación y notificación individualizada de las mismas, si bien se considera adecuado informar sobre ellas, a fin de dotar de mayor criterio y transparencia al procedimiento y tramitación futuras del Plan de Sectorización.

En base a todo lo antedicho, se **INFORMA,**

1º/ En relación a la presentada por D. JUAN PABLO VICENTE DÍAZ, con Registro General de Entrada Número 331/2021:

Señala que la zona de espacios libres y verdes colindantes a su propiedad, que está en suelo urbano, es manifiestamente inferior en anchura a la que colinda con la urbanización ASFAIN en Azuqueca de Henares, lo que a su juicio vulnera el principio de igualdad.

A la vista de lo manifestado, y considerando en todo caso que las franjas de zonas verdes indicadas son suficientes para la amortiguación y transición del desarrollo con las zonas urbanas colindantes, parece razonable homogeneizar criterios en la futura ordenación que se apruebe inicialmente, de las anchuras de las zonas verdes antedichas, por lo que cabe trasladar a los redactores del Plan solicitud de homogeneización de anchos de zonas verdes perimetrales colindantes con suelos urbanos.

2º/ En relación con la presentada por OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A., con Registro General de Entrada Número 333/2021:

La Sugerencia se plantea como unas "ideas sucintas que sean recogidas y tenidas en cuenta a la hora de plantear el Desarrollo del Nuevo Sector".

En relación con las aseveraciones que realiza la Sugerencia respecto al supuesto incumplimiento de tramitar una sectorización nueva sin haber "culminado" el previo y preceptivo planeamiento de iniciativa municipal (Planes Especiales de Infraestructuras Hidráulicas y de la Zona del Humedad del SUS-AE1", cabe señalar varias circunstancias que son conocidas por quién la suscribe:

- El ámbito del SUS-AE1 en su conjunto se haya parcialmente ejecutado, pues sobre él ya existe la implantación de un gran complejo logístico de más de 320.000 m² equivalentes a más de 650.000 m² de suelo sectorizado.

  Los Sectores SUS-AE1 Este y Oeste cuentan ya con ordenación pormenorizada aprobada definitivamente, y por tanto se encuentran solo pendientes de su gestión y ejecución que, de acuerdo con el Plan General vigente, están sujetos al sistema de compensación y, por tanto, a la única iniciativa privada de los propietarios.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

Los referidos Planes Especiales a los que se refiere quién suscribe la Sugerencia han sido tramitados por el Ayuntamiento de Meco en sus distintas versiones desde hace ya más de 10 años, y su aprobación está pendiente únicamente de la Comunidad de Madrid, y no del Ayuntamiento, quién ya los formuló y tramitó.

Adicionalmente, desde 2017 el Ayuntamiento y el Canal de Isabel II suscribieron convenio y adenda al mismo, en el que se concretaron todas las infraestructuras hidráulicas requeridas por el Plan General, y, por tanto, solo a iniciativa de los propietarios queda la ejecución del resto de la obra de urbanización y edificación de los Sectores SUS-AE1.

Como bien conoce quién suscribe la Sugerencia, si no han sido desarrollados en ejecución material dichos suelos ha sido por su falta de interés, capacidad y/o oportunidad de hacerlo, pues el Ayuntamiento ha propiciado y facilitado su ejecución en numerosas ocasiones.

Otros suelos sujetos a los referidos compromisos aludidos han sido ejecutados, mediante la aprobación de sus instrumentos de gestión y ejecución (“Las Rotondas” y “La Campa”), a través de los correspondientes Convenios de Gestión y Ejecución, con plena legalidad y garantías para todas las partes.

Respecto a las determinaciones de ALMA que según quién suscribe la Sugerencia deberían supeditarse a la solución definitiva del Suelo Urbanizable Sectorizado y, en particular, las de carácter Hidráulico y de Tráfico, cabe señalar que los Suelos No Sectorizados para serlo tienen que acreditar su capacidad propia e independencia del resto para servir y ser servidos, y así queda acreditado en la propuesta presentada.

Respecto a la equivalencia y armonización con el resto de los Sectores ya sectorizados, efectivamente así se propone y dispone en la consulta vinculante emitida por el Ayuntamiento y, por tanto, no cabe duda alguna de que así será concretada una vez progrese la tramitación del Plan de Sectorización, hoy en fase de Avance.

Cabe no obstante recordar que, de acuerdo con la Ley del Suelo vigente, dichos suelos no sectorizados no forman parte del Área de Reparto de los Sectorizados, conformando en su día un Área propia de Reparto sujeta por voluntad municipal, al equilibrio y armonización necesarios.

Por todo ello, cabe señalar, que la Sugerencia presentada denota un interés de quién la suscribe de facilitar y mejorar las condiciones de ejecución y desarrollo de sus suelos, tratando de condicionar la libre potestad municipal de desarrollar su Plan General (la programación no está prevista por Ley y el Plan General.

En todo caso, es razonable establecer los cauces de diálogo necesarios para poder canalizar, dentro del marco legal, el respeto institucional y, en base a los antecedentes urbanísticos existentes, las Sugerencias recibidas.

3º/ En relación con la presentada por AGROPECUARIA LA ALAMEDA, S.L., con Registro General de Entrada Número 412/2021:

Señala el suscribiente, representante de la granja avícola, que se encuentra localizada dentro del ámbito, que entiende que existe error en la valoración de su granja a efectos de indemnización, indicando que la estima muy por debajo de su valor y añadiendo que debe incluirse una concreción temporal que contemple la complejidad de su desalojo.

Al respecto, cabe señalar que el Documento de Avance establece las condiciones de inserción del Proyecto en el Marco Territorial y Normativo que le afecta, correspondiendo, una vez acreditada su coherencia territorial, al futuro Documento para la Aprobación Inicial. La concreta normativa de aplicación futura a cada uno de los espacios incluidos en el ámbito de la Unidad de Ejecución.

Será en ese momento cuando se establezcan los criterios de compatibilidad de las instalaciones y elementos preexistentes y definiendo, en su caso, los supuestos indemnizatorios y evaluando su alcance, que deberá concretarse, conforme la Ley establece, en el futuro Proyecto de Reparcelación.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

Por todo ello, conviene y es adecuado, iniciar los estudios de compatibilidad y prevaloración económica que ayuden en el futuro a indemnizar las alternativas posibles a considerar en estos aspectos el desarrollo futuro del Proyecto.

4º/ En relación con las presentadas por ocho (8) personas físicas, residentes en el conjunto residencial denominado "La Paloma-Asfain" en Azuqueca de Henares con Registros Generales de Entrada Números 618/2021, 619/2021, 620/2021, 622/2021, 627/2021, 628/2021, 632/2021 y 633/2021:

Estas ocho (8) "ALEGACIONES/SUGERENCIAS/ALTERNATIVAS" cuyos firmantes son distintos, contienen una misma formulación, alcance y contenido, por lo que el presente Informe las analiza y considera de forma igual y conjuntamente.

Se señala en ellas que el Proyecto afecta e impacta muy negativamente sobre sus viviendas por estar situado "sin solución de continuidad con la zona residencial donde se encuentran sus viviendas".

Señala que el uso industrial logístico pretendido "es incompatible con la ordenación urbanística de Azuqueca de Henares y su planeamiento general en los usos residenciales ubicados en espacios sin solución de continuidad con la ordenación pretendida, ya consolidados por el propio Plan de Ordenación de Azuqueca".

Indican que la "…compatibilidad entre ambas ordenaciones, separadas en una mera frontera administrativa, no puede dejarse en manos de la iniciativa privada…", y que "los municipios de Meco y Azuqueca de Henares tienen problemas de borde y sutura, destacables en los suelos afectados por el Plan de Sectorización, que deben abordarse inexcusablemente, previa o simultáneamente, a la presente iniciativa por los respectivos Ayuntamientos y Comunidades Autónomas".

Consideran, asimismo, que no se han estudiado "impactos de borde y otras externalidades negativos", que la iniciativa en "alcance y dimensión no está suficientemente motivada ni justificada desde el punto de vista sectorial", que la "viabilidad y capacidad autónoma del Sector respecto del resto del suelo urbano y urbanizable de Meco no está garantizada" y que el "Estudio Económica y Financiero…es irreal e insuficiente".

Con carácter general y previo, cabe señalar que el pasado 18 de febrero de 2020, se suscribió un Protocolo de colaboración entre los Ayuntamientos de Meco y Azuqueca de Henares para el desarrollo de una Plataforma de Actividades Económicas en el Corredor del Henares, en el que se incluye una referencia expresa a varios aspectos contenidos en las sugerencias presentadas.

Se refieren a la motivación y necesidad del Proyecto, a su viabilidad y capacidad de ofrecer un desarrollo coordinado y compatible con el planeamiento de ambos municipios, que se aborda con criterios de sostenibilidad ambiental y en base a la integración mediante su diseño y distribución de espacios con el entorno urbano existente.

Cabe también señalar, con carácter general, que la voluntad y el compromiso del Ayuntamiento de Meco ha sido y es que se establezcan criterios de compatibilización y no afección a los ámbitos colindantes de suelo urbano, estableciendo la obligatoriedad de que los diseños concretos de la futura ordenación no solo no generen problemas de borde o sutura, sino que mejoren la situación actual. Criterios y objetivos que desafortunadamente no fueron tenidos en consideración cuando se construyó el conjunto residencial "La Paloma-Asfain", que no se realizó apoyándose en el continuo urbano de Azuqueca, sino totalmente aislado, pegándose al límite del Término Municipal de Meco y sin siquiera dejar entre las viviendas y Meco una banda/espacio de transición que ahora sí reclaman, eso sí, a cuenta y coste de Meco.

No obstante, y como se ha señalado, en el diseño estructural de la planificación urbanística se ha realizado tomando las medidas necesarias para minimizar la afección al conjunto residencial "La Paloma-Asfain". En este sentido, destacan los siguientes parámetros de diseño:

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

- El flujo de tráfico se ha direccionado para que la accesibilidad al área industrial se realice a través de la Carretera de Los Santos de la Humosa (M-116), que da acceso a la autovía A-2 y a la autopista radial R-2, de forma que el tráfico se centralice mayoritariamente en esta dirección. Las vías de comunicación con Azuqueca de Henares quedarían reservadas para el tráfico local generado por los trabajadores residentes en esta población y por los servicios que proporcionará al área industrial (hoteles, restaurantes, comercio, etc.). Asimismo, se ha evitado disponer cualquier nueva vía de comunicación en el espacio colindante con la zona urbana preexistente. Con estas medidas se minimizan los potenciales focos de afección medioambiental al conjunto residencial "La Paloma-Asfain".
- Asimismo, para mejorar las condiciones actuales de borde con el conjunto residencial preexistente, se ha previsto disponer una zona verde y de espacios libres que sirva de transición entre usos de una dimensión mínima de 50 metros de anchura y con un diseño cuya topografía final asegurará una nula afección paisajística y acústica, mejorando sustancialmente las condiciones actuales (se incluye como Anexo nº 1 imágenes gráficas de dicha franja de zonas verdes).

Por último, cabe reseñar que el Documento sometido a participación pública, objeto de las sugerencias analizadas, cumple con las determinaciones legales y de alcance y contenido que serán objeto de numerosos informes sectoriales por parte de los Organismos competentes y, en particular, los de carácter medioambiental. Si se dedujesen de ellos modificaciones, lógicamente se incorporarán al Proyecto y sus determinaciones. Asimismo, se someterá a nuevo proceso de información pública tras su Aprobación Inicial y en dicho momento, a buen seguro, se constatará la idoneidad y viabilidad del Desarrollo.

Se recomienda, por tanto, mantener como hasta la fecha la coordinación efectiva entre ambos Ayuntamientos, a través de la Comisión de Seguimiento establecida por el Protocolo, así como la disposición permanente al diálogo y transparencia con todos los agentes interesados y afectados, para contribuir a la mejora adicional del Proyecto.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

En Meco, Marzo de 2021

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

ANEXO Nº 1.- IMÁGENES

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

IMAGEN SECCIÓN. BORDE ALMA-ASFAIN

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

IMAGEN FUTURA DESDE ZONA BORDE ALMA-ASFAIN

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

ANEXO N.º 4

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

10/09/2021 Presidente

Ambos dirigentes autonómicos han celebrado una reunión bilateral en el Palacio de Fuensalida

Galería Multimedia

García-Page y Díaz Ayuso profundizan en la coordinación de políticas conjuntas encaminadas a un "beneficio compartido" de ambos territorios

---

Eliminar burocracias y fronteras administrativas y avanzar en la gestión más eficiente de los servicios públicos son algunos de los acuerdos alcanzados a fin de "facilitar la vida de la gente", ha subrayado el presidente castellano-manchego.

Emiliano García-Page ha defendido que "la tercera dosis va a ser útil porque son cientos de miles los afectados por este estatus de vulnerabilidad" frente al coronavirus, ha enfatizado. Asimismo, ha anunciado que "hoy en Toledo se ha empezado a vacunar con la tercera dosis a los más vulnerables", ha indicado.

"Las administraciones estamos en la obligación de pelear contra todo tipo de violencia, termine en muerte o no", ha zanjado en alusión a los recientes acontecimientos acaecidos al respecto.

Toledo, 10 de septiembre de 2021.- El presidente de Castilla-La Mancha, Emiliano García-Page, y la presidenta de la Comunidad de Madrid, Isabel Díaz Ayuso, han profundizado, esta mañana, en la coordinación de políticas conjuntas encaminadas a un "beneficio compartido" de ambos territorios. En este sentido, el jefe del Ejecutivo autonómico ha insistido en que "la colaboración y la cooperación entre las comunidades autónomas es un mandato constitucional", ha subrayado, "dentro de un país muy diverso, pero que es uno", ha puntualizado.

Así lo ha señalado el presidente regional durante la cumbre bilateral que ha celebrado con su homóloga madrileña, en la que ambos Ejecutivos han avanzado en el desarrollo de políticas comunes que permitirán hacer un uso más eficiente de los recursos entre ambas autonomías limítrofes. "Nos empeñamos en poner en común aquello que tenemos en común", ha reflexionado Emiliano García-Page antes de enumerar los acuerdos alcanzados con la Comunidad de Madrid.

Asimismo, el presidente castellano-manchego ha ejemplificado la idoneidad de la colaboración y coordinación entre comunidades autónomas a través del envío, "esta misma mañana", ha precisado García-Page, "de cuatro apoyos aéreos en dirección a Málaga", con motivo del "incendio difícil" que se mantiene activo allí y con el que "nos solidarizamos", ha subrayado.

Evitar burocracias y fronteras

En este marco, el presidente de la Comunidad Autónoma ha avanzado la creación de "una mesa de trabajo que evite el efecto burocrático de frontera" entre ambas regiones, especialmente en el caso de "proyectos de envergadura que generan puestos de trabajo", ha detallado

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

ha detallado.

A este respecto, García-Page ha explicado que "nos basamos en el planteamiento de establecer una corriente de coordinación para que, proyectos que pudieran estar a caballo entre ambas comunidades autónomas, no se malogren", ha aseverado. "Las autonomías no están para levantar barreras que rompan el país, están para facilitar la vida de la gente", ha sentenciado.

Una financiación justa

El jefe del Ejecutivo castellano-manchego ha asegurado no ser partidario del "modelo de que para que Castilla-La Mancha tenga más, tenga menos Madrid" y ha explicado que "si queremos asumir llegar a lo que nos estamos gastando no podemos seguir ninguna comunidad en el 28 por ciento de la tarta autonómica", en alusión al porcentaje que gestionan las autonomías para desarrollar sus competencias.

Asimismo, Garcia-Page ha agradecido el apoyo que ha obtenido por parte de otros presidentes autonómicos a raíz de su propuesta de ahondar en los criterios objetivables de la financiación de las comunidades autónomas. Al respecto, el jefe del Gobierno de Castilla-La Mancha ha aclarado que "no es un frente, no me gusta la estrategia de frentes", ha planteado, sino que "compartimos una misma realidad geográfica, poblacional y un problema de gestión de los servicios públicos", por lo que ha reafirmado su apuesta por "la igualdad de derechos", también en esta materia.

Historiales sanitarios compartidos

Junto a la presidenta de la región vecina, García-Page ha reclamado "avanzar en un convenio que permita compartir los historiales médicos" de sus respectivos servicios públicos de salud, tal y como ya ha hecho, de forma pionera, el Gobierno de Castilla-La Mancha con el de Canarias.

En este sentido, el presidente autonómico ha indicado que "esto tiene que pasar dentro de no mucho entre toda España" ya que, actualmente, no es posible que los facultativos de otras autonomías accedan de forma telemática a los historiales médicos de usuarios desplazados.

"Esto lo vamos a arreglar", ha adelantado García-Page, al tiempo que ha anunciado que solicitarán fondos europeos para impulsar este proceso, ya que "estamos obligados a hacerlo y a hacerlo bien", ha concluido.

La tercera dosis se abre paso

En el ámbito de la lucha contra el coronavirus, el presidente de Castilla-La Mancha ha remarcado la necesidad de proteger a "los colectivos que han sido los más afectados, en las residencias, donde la media de edad es de 87 años", en referencia a los centros sociosanitarios públicos de la Comunidad Autónoma.

En este punto, García-Page ha defendido que "la tercera dosis va a ser útil porque son cientos de miles los afectados por este estatus de vulnerabilidad", ha enfatizado. "Creo que se tendrá que abrir paso", ha proseguido en referencia a la inoculación de una tercera vacuna a determinados colectivos, y ha anunciado que, precisamente, "hoy en Toledo se ha empezado a vacunar con la tercera dosis a los más vulnerables", ha indicado.

Otros acuerdos con Madrid

Durante su intervención en el Palacio de Fuensalida, el jefe del Gobierno castellano-manchego ha enumerado otros acuerdos alcanzados con el Ejecutivo madrileño. De este modo, ambas administraciones han pactado el arreglo de carreteras en las provincias de Guadalajara y de Toledo que comunican con la Comunidad de Madrid.

En materia de comunicaciones, García-Page ha señalado el que tiene que ver con el Convenio de Transporte, "que tiene que producirse a lo largo de este año para su renovación", ha apuntado. "Tenemos otros planteamientos en materia de gestión de viviendas, de compartir infraestructuras", ha continuado, en referencia al "eje de alta velocidad Lisboa-Madrid, que es el único que queda en las manecillas del reloj de la Península Ibérica", ha recordado.

Asimismo, en cuanto a promoción turística, García-Page y Díaz Ayuso han coincidido en la conveniencia de promocionar conjuntamente Aranjuez (Madrid) y su entorno. A este respecto, el presidente regional ha manifestado que "compartimos el Tajo y las mismas prioridades", por lo que "está en la línea de un eje turístico posible con Toledo y con Cuenca, con el que poder beneficiarse triplemente", ha valorado.

Por último, en alusión "a un compromiso que adquirí con la Asociación de Víctimas del Terrorismo", ha señalado el presidente autonómico, García-Page ha refrendado su intención de promover, en Castilla-La Mancha, la elaboración de "una legislación que ampare, proteja y coordine esa difícil situación" que se da tras un atentado, una situación

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

que, ha subrayado, "sigue afectando a miles y miles de familias", ha apostillado.

Contra la homofobia y la violencia

A preguntas de los periodistas que han seguido la comparecencia conjunta de García-Page y Díaz Ayuso, en el Salón de Tapices de la sede de la Presidencia, el presidente de Castilla-La Mancha se ha mostrado tajante al asegurar que a sus hijos nunca les ha planteado qué práctica sexual deben tener, ni "estaría dispuesto" a permitir que nadie les reprochara su práctica sexual.

En este contexto, el presidente regional ha considerado que "las administraciones estamos en la obligación de pelear contra todo tipo de violencia, termine en muerte o no", ha zanjado.

Enlace permanente: https://www.castillalamancha.es/node/330076

Galería Multimedia

Encuentro bilateral con la presidenta de la Comunidad de Madrid
Descargar

Encuentro bilateral con la presidenta de la Comunidad de Madrid
Descargar

Encuer
preside
de Mac
Desca

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

ANEXO N.º 5

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

V. OTROS ANUNCIOS

119 ACTIVOS FINANCIEROS URBAS, S. L.

Iniciativa para el desarrollo urbanístico del SUS AE-1 Oeste, del PGOU de Meco (Madrid).

Don Adolfo José Guerrero Hidalgo, en nombre y representación de Activos Financieros Urbas, S. L., con CIF B-02799534 y domicilio a efectos de notificaciones, en la calle Gobelas, número 15, 28023 Madrid, en su condición de propietaria mayoritaria de los terrenos incluidos y que conforman el SUS AE-1 Oeste, del PGOU de Meco (Madrid), hace pública su intención de promover ante el Ayuntamiento de Meco la iniciativa privada para el desarrollo urbanístico de dicho ámbito, mediante su ejecución por el sistema de compensación.

Lo que hace público en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 106.1.e) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Madrid, a 2 de diciembre de 2021.—Adolfo José Guerrero Hidalgo.

(02/33.360/21)

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

ANEXO N.º 6

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Presidencia, Justicia y Portavocía del Gobierno

CANAL DE ISABEL II

7 *CONVENIO de 7 de marzo de 2017, para la ejecución de infraestructuras hidráulicas entre el Ayuntamiento de Meco y el Canal de Isabel II.*

Madrid, a 7 de marzo de 2017.

REUNIDOS

De una parte, don Ángel Garrido García.
Y de otra, don Pedro Luis Sanz Carlavilla.

INTERVIENEN

El primero de los citados señores, en nombre y representación de Canal de Isabel II (en adelante Canal), Entidad de Derecho Público perteneciente a la Administración Institucional de la Comunidad de Madrid, en su condición de Presidente de la misma.

El segundo, en nombre y representación del Ayuntamiento de Meco (en adelante Ayuntamiento), en su calidad de Alcalde-Presidente del mismo.

EXPONEN

Primero

Que el Ayuntamiento, la Comunidad de Madrid y Canal suscribieron, con fecha 25 de enero de 2012, un Convenio para la prestación del servicio de alcantarillado denominado "Convenio para la prestación del servicio de alcantarillado en el municipio de Meco entre la Comunidad de Madrid, Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Meco", publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 13 de abril de 2012, por el cual se regula la prestación del servicio de alcantarillado en el municipio de Meco.

Asimismo, con fecha 6 de junio de 2012, se firmó entre el Ayuntamiento, la Comunidad de Madrid y Canal un Convenio para la prestación del servicio de distribución denominado "Convenio de gestión integral del servicio de distribución de agua de consumo humano entre la Comunidad de Madrid, Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Meco", publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 16 de agosto de 2012, por el cual se regula la prestación del servicio de distribución en el municipio de Meco.

Segundo

Que por Acuerdo de 14 de junio de 2012, del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, se autorizó la constitución de la sociedad anónima Canal de Isabel II Gestión, S.A. (en adelante Canal Gestión) 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.

Tercero

Que como consecuencia de la constitución de Canal Gestión y del reparto de funciones que resulta de aplicación, será Canal Gestión la empresa competente para realizar las actividades objeto del presente Convenio, de acuerdo con las previsiones de la Ley 3/2008, que establece que Canal Gestión mantendrá la prestación de los servicios de abastecimien-

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

BOCM-20170424-7

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

to, saneamiento y reutilización de agua que, por cualquier título, corresponden al Canal de Isabel II.

Cuarto

Que el planeamiento urbanístico vigente en el municipio de Meco se regula mediante el Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el 24 de septiembre de 2009 (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 22 de octubre de 2009), donde quedan contemplados diferentes ámbitos y sectores en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable sectorizado y que precisan de la ejecución de nuevas infraestructuras hidráulicas de aducción, regulación, transporte, distribución, saneamiento y depuración.

Por otro lado, el municipio de Los Santos de la Humosa dispone de unas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal que fueron aprobadas definitivamente por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el 29 de octubre de 1998 y publicadas en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID el 24 de noviembre de 1998. Actualmente Los Santos de la Humosa está tramitando una revisión de las Normas Subsidiarias.

Que los Ayuntamientos de Meco y de Los Santos de la Humosa incluyen desarrollos urbanísticos en su planeamiento para cuyo abastecimiento y depuración podrían, con ánimo de mutua colaboración, compartir las infraestructuras, obteniendo, de este modo, una reducción significativa del impacto ambiental y la economía de escala que conlleva la unificación de infraestructuras. En concreto en Los Santos de la Humosa figuran tres ámbitos (UE16, S6.1 y S8.1) situados entre el río Henares y la Autovía A-2, y que, debido a su singular ubicación, requieren que el suministro de agua de consumo humano y el tratamiento de sus vertidos se realicen a través de los correspondientes sistemas de abastecimiento y depuración de Meco.

Con este motivo el Ayuntamiento de Los Santos de la Humosa y el Canal suscribieron, con fecha 25 de octubre de 2006, la llamada "Segunda Adenda al Convenio de Gestión Comercial y mantenimiento de la red de distribución entre el Ayuntamiento de Los Santos de la Humosa y el Canal de Isabel II para la ejecución de infraestructuras hidráulicas".

Quinto

Que de conformidad con lo dispuesto en la estipulación Duodécima del Convenio de Gestión Integral del Servicio de Distribución de 6 de junio de 2012, Canal deberá planificar los servicios de abastecimiento, saneamiento y reutilización para atender las nuevas demandas hidráulicas generadas por los desarrollos urbanísticos. El presente Convenio para la Ejecución de Infraestructuras Hidráulicas se suscribe sobre la base del planeamiento urbanístico del municipio, incluido aquellos instrumentos aprobados inicialmente por el Ayuntamiento, como establece la precitada estipulación. En consecuencia, el esquema de infraestructuras recogido en el mismo resulta adecuado para asegurar la viabilidad en materia hidráulica del desarrollo diferido en el tiempo de los diferentes sectores, lo que incluye la puesta en servicio de las infraestructuras necesarias para la entrada en funcionamiento de las actuaciones de transformación urbanística contempladas en el presente.

Dichas infraestructuras se ejecutarán de forma escalonada en el tiempo en función de la sobrecarga de las existentes, por lo que su tramitación, ambiental y urbanística, se realizará de forma independiente ante la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio y en función de las necesidades concretas de cada una de las actuaciones previstas.

Sexto

Que para los ámbitos de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable pendientes de desarrollo del término municipal de Meco, incluidos en el documento de Plan General de Ordenación Urbana de Meco, y para los desarrollos urbanísticos del término municipal de Los Santos de la Humosa citados en el punto anterior, los caudales de abastecimiento de agua de consumo humano y de saneamiento de aguas residuales, determinados aplicando a los techos de planeamiento de uso lucrativo de cada ámbito, las dotaciones que para cada

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

uso establecen las Normas de Abastecimiento y las de Redes de Saneamiento del Canal, son los siguientes:

Sectores	Viviendas		Ind/Ter (m² edif.)	Abastecimiento (m³/día)	Saneamiento y Depuración (m³/día)
	Multif.	Unif.			
Meco					
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO					
AA_Las Rotondas	160			144,00	115,20
AA_La Campa			21.577,00	186,43	149,14
AA_Los Santos			5.442,00	47,02	37,62
Total Suelo Urbano No Consolidado	**160**		**27.019,00**	**377,45**	**301,96**
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO					
SUS A	1.364	560	27.244,00	2.358,99	1.707,99
SUS B	2.022	868		3.208,60	2.289,12
SUS C	1.015	435		1.609,50	1.148,40
SUS D	350	150		555,00	396,00
Sector AE_1			693.225,00	5.989,46	4.791,57
Total Suelo Urbanizable Sectorizado	**4.751**	**2.013**	**720.469,00**	**13.721,55**	**10.333,08**
TOTAL Meco	**4.911**	**2.013**	**747.488,00**	**14.099,00**	**10.635,04**
Los Santos de la Humosa					
U16, S6.1, S8.1		4	179.386,00	1.556,30	1.243,76
TOTAL Los Santos de la Humosa		**4**	**179.386,00**	**1.556,30**	**1.243,76**
TOTAL	**4.911**	**2.017**	**926.874,00**	**15.655,30**	**11.878,79**

Las dotaciones de cálculo utilizadas para el cálculo de las demandas de abastecimiento y depuración son las recogidas en las Normas para el Abastecimiento de Agua y en las Normas para Redes de Saneamiento, ambas del Canal de Isabel II:

- Abastecimiento:

URBANO RESIDENCIAL			
Viviendas multifamiliares		Viviendas unifamiliares	
Tamaño S_v (m^2/viv)	Dotación (m^3/viv/d)	Superficie parcela S_p (m^2)	Dotación (m^3/viv/d)
$S_v \leq 120$	0,90	$S_p \leq 400$	1,60
$120 < S_v \leq 180$	1,05	$S_p > 400$	2,00

TERCIARIO, DOTACIONAL E INDUSTRIAL	
Superficie edificada (m^2)	Dotación (l/m^2/d)
Cualquiera	8,64

- Saneamiento:

URBANO RESIDENCIAL	
Tipología vivienda y tamaño (m^2)	Dotación(m^3/viv/d)
Viviendas multifamiliares Sv ≤ 120	0,72
Viviendas multifamiliares Sv > 120	0,84
Viviendas unifamiliares	0,96

TERCIARIO, DOTACIONAL E INDUSTRIAL	
Superficie edificada (m^2)	Dotación (l/m^2/d)
Cualquiera	6,91

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

BOCM-20170424-7

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

Séptimo

Que las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración necesarias para atender las demandas calculadas para los desarrollos urbanísticos considerados en el expositivo anterior se resumen y valoran como sigue:

Infraestructuras	Descripción	Municipios usuarios	Valoración (Euros s/IVA)
a) Aducción			
Refuerzo aducción	Parte proporcional de nueva tubería de aducción de Ø 800/600 mm	MECO Y LOS SANTOS DE LA HUMOSA	3.569.204,65
	Parcial Aducción		**3.569.204,65**
b) Regulación y Distribución			
Depósito de regulación	Ampliación del Depósito de Meco en 20.000 m^3	MECO Y LOS SANTOS DE LA HUMOSA	3.379.108,18
Grupo de presión	Refuerzo del grupo de presión a la salida del Depósito de Meco	MECO	160.463,37
Red de distribución	Conducción de conexión de Ø 250 mm para el anillo de la zona alta	MECO	235.529,24
	Ramal de distribución oeste de Ø 600/500mm	MECO	3.210.637,63
	Ramal de distribución Este de Ø 600/500 mm	MECO Y LOS SANTOS DE LA HUMOSA	2.660.226,40
Hincas	Hinca ($Ø_{ext}$ 800) cruce autovía (R-2) para Ø 500 mm	MECO	139.659,13
	Hinca ($Ø_{ext}$ 800) cruce autovía (R-2) para Ø 500 mm	MECO Y LOS SANTOS DE LA HUMOSA	139.659,13
	Parcial Regulación y Distribución		**9.925.283,08**
c) Saneamiento			
	Interceptor General, Colectores y EBAR	MECO	13.733.460,44
	Parcial Saneamiento		**13.733.460,44**
d) Depuración			
	Ampliación de EDAR	MECO Y LOS SANTOS DE LA HUMOSA	9.027.626,91
	Parcial Depuración		**9.027.626,91**
	Total de infraestructuras hidráulicas		**36.255.575,08**
	TOTAL REPERCUSIÓN MECO		**34.690.826,41**
	TOTAL REPERCUSIÓN LOS SANTOS DE LA HUMOSA		**1.564.748,67**

En el Apéndice n.º 1 de este Convenio se representan las infraestructuras hidráulicas de abastecimiento, saneamiento y depuración a ejecutar.

Con posterioridad a la firma de este Convenio, y en caso que fuera requerido por condicionantes legales, administrativos, técnicos o de explotación, cualquiera de las infraestructuras consideradas en este expositivo podrá ser sustituida por otra u otras equivalentes siempre que se garanticen las mismas condiciones de servicio que con las infraestructuras propuestas.

Cualquier otra infraestructura no descrita en este expositivo ni representada en los planos del Apéndice n.º 1, como pueden ser las redes de aguas pluviales y colectores municipales de aguas residuales necesarias para los nuevos desarrollos urbanísticos de Meco no son objeto de este Convenio y deberán ser promovidas por el Ayuntamiento.

Octavo

Que de conformidad con lo establecido en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana y en el Capítulo III del Título II del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, las necesidades de nuevas infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración generadas por los desarrollos urbanísticos deberán ser costeadas y, en su caso, ejecutadas por los Promotores o representantes de los mismos como costes de dichos desarrollos.

Noveno

Que para la ejecución de las infraestructuras citadas en el expositivo séptimo, en tiempo y forma adecuados al desarrollo urbanístico, asegurando así su viabilidad, resulta necesario suscribir entre el Ayuntamiento y el Canal este Convenio, que regule los compromisos de las partes, así como la obligación de los Promotores de los ámbitos urbanísticos que las motivan.

En virtud de lo que antecede, los comparecientes se otorgan el presente documento, con sujeción a las siguientes

CLÁUSULAS

Primera

El Ayuntamiento y el Canal, en razón de las necesidades de infraestructuras generales de abastecimiento de agua de consumo humano y de saneamiento y depuración de aguas residuales de los desarrollos previstos en el Plan General de Meco, convienen la ejecución de

BOCM-20170424-7

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

las infraestructuras recogidas en el expositivo séptimo con arreglo a las restantes cláusulas del presente Convenio.

Como consecuencia del reparto de funciones entre Canal y Canal Gestión, las actuaciones derivadas del presente Convenio previstas para Canal serán realizadas por Canal Gestión, quien será también titular de los derechos y obligaciones de contenido económico derivados del presente Convenio.

Segunda

El Canal se compromete:

2.ª1. A iniciar la tramitación medioambiental y urbanística de los proyectos de las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración relacionadas en el expositivo séptimo.

2.ª2. A redactar los proyectos y ejecutar las obras de dichas infraestructuras, por sí mismo o a través de los promotores afectados y por fases sucesivas, a medida que el desarrollo del planeamiento lo requiera, siempre que se resuelvan favorablemente los trámites ambientales y urbanísticos oportunos y se disponga de los terrenos necesarios para la ejecución de las obras.

Tercera

El Ayuntamiento se compromete a proporcionar los terrenos de titularidad municipal que resulten necesarios para el emplazamiento de las obras a ejecutar, así como a conceder las licencias de obra correspondientes de conformidad con lo establecido en la ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid con aplicación de las exenciones tributarias que legalmente procedan al amparo de lo dispuesto en el artículo 100 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Cuarta

El coste estimado (IVA no incluido) de las infraestructuras de abastecimiento y de saneamiento y depuración a ejecutar por el Canal y a financiar por los promotores de los nuevos desarrollos de Meco, es de:

* Aducción		**3.261.262,91 Euros** (sin IVA)
* Regulación y Distribución		**9.588.321,59 Euros** (sin IVA)
* Saneamiento		**13.733.460,44 Euros** (sin IVA)
* Depuración		**8.107.781,47 Euros** (sin IVA)
	TOTAL	**34.690.826,41 Euros** (sin IVA)

Las repercusiones unitarias iniciales que resultan de dividir las cantidades anteriores por las demandas de abastecimiento y de saneamiento y depuración de los nuevos desarrollos urbanísticos de Meco recogidos en el expositivo tercero son las siguientes:

* Aducción		**231,31 Euros/(m³/día)**
* Regulación y Distribución		**680,07 Euros/(m³/día)**
* Saneamiento		**1.291,34 Euros/(m³/día)**
* Depuración		**762,37 Euros/(m³/día)**
	TOTAL	**2.965,09 Euros/(m³/día)**

Las repercusiones unitarias establecidas en esta cláusula se aplicarán a las demandas de cada actuación actualizadas de acuerdo con lo establecido en la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española. Esta actualización será de aplicación a partir de transcurrido un año desde la entrada en vigor de este Convenio.

A dichas repercusiones unitarias actualizadas, se les deberá aplicar el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) vigente en el momento de la Conformidad Técnica del Canal.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

BOCM-20170424-7

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

Quinta

Aplicando las repercusiones unitarias iniciales, definidas en la cláusula anterior, a las demandas de abastecimiento y de saneamiento y depuración consideradas para cada uno de los desarrollos señalados en el expositivo sexto, resultan las siguientes repercusiones iniciales:

REPERCUSIONES INICIALES (Euros s/IVA)

INFRAESTRUCTURAS A EJECUTAR POR EL CANAL DE ISABEL II							
Sectores	Abast. (m³/día)	San. y Dep. (m³/día)	Aducción (Euros)	Reg. y dist. (Euros)	Saneam. (Euros)	Depuración (Euros)	TOTAL (Euros)
Meco							
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO							
AA_Las Rotondas	144,00	115,20	33.308,88	97.930,23	148.762,49	87.824,46	367.826,07
AA_La Campa	186,43	149,14	43.123,43	126.785,64	192.590,90	113.699,31	476.199,28
AA_Los Santos	47,02	37,62	10.876,27	31.976,94	48.573,93	28.676,44	120.103,58
Total Suelo Urbano No Consolidado	**377,45**	**301,96**	**87.308,58**	**256.692,81**	**389.927,32**	**230.200,21**	**964.128,93**
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO							
SUS A	2.358,99	1.707,99	545.661,86	1.604.280,78	2.205.598,37	1.302.112,43	5.657.653,44
SUS B	3.208,60	2.289,12	742.186,55	2.182.075,94	2.956.034,74	1.745.145,28	7.625.442,51
SUS C	1.609,50	1.148,40	372.296,10	1.094.574,34	1.482.976,12	875.500,12	3.825.346,67
SUS D	555,00	396,00	128.377,96	377.439,43	511.371,08	301.896,59	1.319.085,06
Sector AE_1	5.989,46	4.791,57	1.385.431,86	4.073.258,29	6.187.552,82	3.652.926,83	15.299.169,80
Total Suelo Urbanizable Sectorizado	**13.721,55**	**10.333,08**	**3.173.954,33**	**9.331.628,78**	**13.343.533,12**	**7.877.581,25**	**33.726.697,48**
TOTAL Meco	**14.099,00**	**10.635,04**	**3.261.262,91**	**9.588.321,59**	**13.733.460,44**	**8.107.781,46**	**34.690.826,41**
Los Santos de la Humosa							
U16, S6.1, S8.1	1.556,30	1.243,76	307.941,74	336.961,49	0,00	919.845,44	1.564.748,67
TOTAL Los Santos de la Humosa	**1.556,30**	**1.243,76**	**307.941,74**	**336.961,49**	**0,00**	**919.845,44**	**1.564.748,67**
TOTAL MECO Y LOS SANTOS DE LA HUMOSA	**15.655,30**	**11.878,79**	**3.569.204,65**	**9.925.283,08**	**13.733.460,44**	**9.027.626,90**	**36.255.575,08**

Estas repercusiones serán afectadas por la actualización que corresponda y por el IVA con el criterio establecido en la cláusula anterior.

Sexta

El Ayuntamiento se compromete:

6.ª1. A colaborar con el Canal en la tramitación ambiental y urbanística oportuna de los proyectos de infraestructuras, en la expropiación, a los efectos de facilitar en lo posible la disponibilidad de los terrenos afectados por las obras, y en los demás casos en los que sea necesaria la colaboración del Ayuntamiento para la ejecución de las obras.

6.ª2. A condicionar la aprobación definitiva de las figuras de desarrollo del planeamiento (Plan Parcial o Proyecto de Urbanización) al informe previo de Viabilidad y puntos de conexión emitido por el Canal.

6.ª3. A aprobar definitivamente los Proyectos de Urbanización de los Sectores siempre que se haya cumplido con lo dispuesto en el Decreto 170/1998 sobre gestión de infraestructuras de saneamiento y depuración de la Comunidad de Madrid.

6.ª4. A condicionar las licencias de obra de urbanización a la obtención previa de la Conformidad Técnica del Canal del proyecto de la red de distribución de la actuación.

6.ª5. A no otorgar las licencias de edificación en caso de no haberse contratado por el Canal la ejecución de las obras de las infraestructuras consideradas en el expositivo séptimo y necesarias para la garantía del abastecimiento y del saneamiento y depuración de la actuación a tramitar.

6.ª6. A no conceder licencias de primera ocupación o apertura en las actuaciones, sin haber obtenido la previa certificación del Canal de la puesta en servicio de las infraestructuras necesarias en cada caso.

6.ª7. A informar al Canal sobre cualquier alteración sustancial, ya sea por incorporación de nuevos ámbitos o por eliminación o modificación de los ámbitos relacionados en la cláusula quinta.

Séptima

Los Promotores redactarán los proyectos de las redes gestionadas por el Canal de cada desarrollo urbanístico conforme a las directrices y Normas Técnicas del Canal y los remitirán a esta Entidad para el otorgamiento de su Conformidad Técnica.

Los proyectos de urbanización de cada desarrollo urbanístico deberán incluir las obras de interconexión, incluidos los bombeos si fueran necesarios, de sus redes de distribución

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

BOCM-20170424-7

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

y de saneamiento de aguas residuales, con las infraestructuras generales objeto del presente Convenio.

El Canal condicionará la Conformidad Técnica de los proyectos de éstas redes al abono previo por parte de los Promotores ante el Canal, en la forma que esta Entidad determine, del importe de las cantidades repercutidas en la cláusula quinta.

Así mismo, el Canal condicionará la recepción de la red de distribución y su conexión al sistema general de abastecimiento a la puesta en servicio previa de las infraestructuras objeto del presente Convenio que resulten necesarias para garantizar el abastecimiento, saneamiento y depuración de cada actuación.

Octava

Las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración que se construyan en base al presente Convenio, de conformidad con lo dispuesto en 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 y en el artículo 14.3 del Decreto 137/1985, de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento sobre Régimen Económico y Financiero del Abastecimiento y Saneamiento de Agua en la Comunidad de Madrid, quedarán afectas a la Red General de la Comunidad de Madrid y serán adscritas a Canal Gestión, pasando a integrarse en la red General de la Comunidad de Madrid, por resultar afectas a la prestación de los servicios públicos que Canal tiene encomendados.

Novena

Cualquier controversia que surja entre las partes, que se derive directa o indirectamente del presente Convenio, incluidas las cuestiones relativas a su existencia, validez, eficacia, interpretación, cumplimiento o resolución, será resuelta por los Juzgados o Tribunales de la jurisdicción contencioso-administrativa que sean competentes.

Décima

Cualquier alteración sustancial, ya sea por incorporación de nuevos ámbitos o por eliminación o modificación de los ámbitos relacionados en la cláusula quinta, requerirá de acuerdos complementarios para la redefinición de las infraestructuras necesarias y de las repercusiones que allí se señalan. En todo caso, este Convenio será revisado y actualizado a los ocho años de su entrada en vigor para adaptarse a las necesidades urbanísticas, técnicas y económicas del momento.

El Canal podrá adoptar alteraciones no sustanciales sobre las infraestructuras propuestas en este Convenio siempre que vengan impuestas por condicionantes legales, administrativos, técnicos o de explotación y siempre que se garanticen las mismas condiciones de servicio que con las infraestructuras propuestas.

Undécima

El presente Convenio, una vez aprobado por el Pleno de la Corporación Municipal de fecha 31 de mayo de 2012 y ratificado por el Consejo de Administración del Canal, tendrá la tramitación legal que proceda hasta su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, entrando en vigor al día siguiente de dicha publicación.

Y siendo cuanto antecede fiel reflejo de la voluntad de ambas partes, se firma el presente documento por duplicado, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

Madrid, a 7 de marzo de 2017.—Por Canal de Isabel II, Ángel Garrido García.—Por el Ayuntamiento de Meco, Pedro Luis Sanz Carlavilla.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

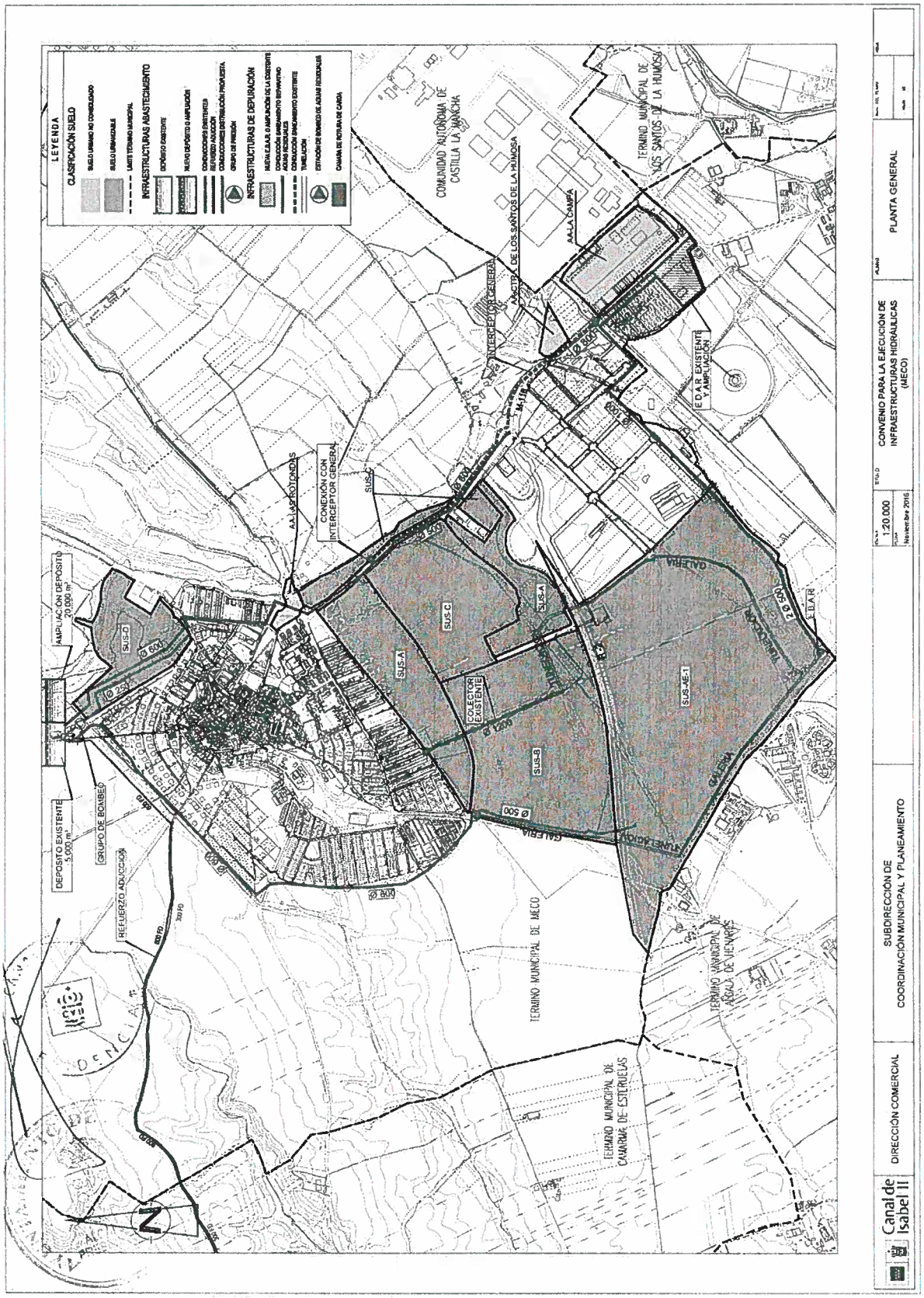
BOCM-20170424-7

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

APÉNDICE NÚMERO 1

PLANO DE INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS A EJECUTAR



(01/13.575/17)

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Presidencia, Justicia y Portavocía del Gobierno

CANAL DE ISABEL II

8 *ANUNCIO del Anexo al Convenio de 7 de marzo de 2017, para la ejecución de infraestructuras hidráulicas entre el Ayuntamiento de Meco y el Canal de Isabel II.*

Madrid, a 7 de marzo de 2017.

REUNIDOS

De una parte, don Ángel Garrido García.
Y de otra, don Pedro Luis Sanz Carlavilla.

INTERVIENEN

El primero de los citados señores, en nombre y representación de Canal de Isabel II (en adelante, Canal), Entidad de Derecho Público perteneciente a la Administración Institucional de la Comunidad de Madrid, en su condición de Presidente de la misma.

El segundo, en nombre y representación del Ayuntamiento de Meco (en adelante, Ayuntamiento), en su calidad de Alcalde-Presidente del mismo.

EXPONEN

Primero

Que el Ayuntamiento y Canal suscribieron, con fecha 7 de marzo de 2017, el Convenio denominado "Convenio para la Ejecución de Infraestructuras Hidráulicas entre el Ayuntamiento de Meco y el Canal de Isabel II" (en adelante, Convenio de Ejecución de Infraestructuras) para determinar las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración necesarias para atender a las demandas de los desarrollos urbanísticos contemplados en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable sectorizado del Plan General de Ordenación Urbana de Meco, aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid en fecha 24 de septiembre de 2009 (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 22 de octubre de 2009).

Segundo

Que debido a que el Convenio de Ejecución de Infraestructuras se empezó a negociar y tramitar entre Canal y el Ayuntamiento en el año 2010, no contempla la planificación y construcción de la red de pluviales necesaria para dar servicio a las demandas de los desarrollos urbanísticos contemplados en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable sectorizado.

Tercero

Que el Ayuntamiento, la Comunidad de Madrid y Canal suscribieron, con fecha 25 de enero de 2012, un Convenio para la prestación del servicio de alcantarillado denominado "Convenio para la prestación del servicio de alcantarillado en el municipio de Meco entre la Comunidad de Madrid, Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Meco", (en adelante Convenio de Alcantarillado) publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 13 de abril de 2012, por el cual se regula la prestación del servicio de alcantarillado en el municipio de Meco.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

BOCM-20170424-8

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

En dicho Convenio de Alcantarillado se establece en el párrafo 11 de la Estipulación Novena que: "En el caso de redes no unitarias (separativas o semiseparativas), incluidas las existentes en las urbanizaciones, núcleos de población y otros ámbitos recibidos por el Ayuntamiento a la firma de este convenio, Canal realizará el mantenimiento de la red de pluviales. No obstante, en este caso, el Ayuntamiento será el responsable de la vigilancia de dicha red de pluviales, de las conexiones que a la misma pudieran efectuarse de aguas fecales, y de los vertidos que se produzcan debido a dichas conexiones. En estos casos, el Ayuntamiento será el responsable del mantenimiento del colector afectado en tanto en cuanto no se anule la conexión y deberá instar al responsable de la conexión a la restitución del colector a su estado original." Lo que propicia la celebración del presente Anexo.

Asimismo, con fecha 6 de junio de 2012, se firmó entre el Ayuntamiento, la Comunidad de Madrid y Canal un Convenio para la prestación del servicio de distribución denominado "Convenio de gestión integral del servicio de distribución de agua de consumo humano entre la Comunidad de Madrid, Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Meco", (en adelante, Convenio de Distribución) publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 16 de agosto de 2012, por el cual se regula la prestación del servicio de distribución en el municipio de Meco.

Cuarto

Que por Acuerdo de 14 de junio de 2012, del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, se autorizó la constitución de la sociedad anónima Canal de Isabel II Gestión, S. A. (en adelante, Canal Gestión) 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.

Quinto

Que como consecuencia de la constitución de Canal Gestión y del reparto de funciones que resulta de aplicación, será Canal Gestión la empresa competente para realizar las actividades objeto del presente Anexo, de acuerdo con las previsiones de la Ley 3/2008, que establece que Canal Gestión mantendrá la prestación de los servicios de abastecimiento, saneamiento y reutilización de agua que, por cualquier título, corresponden al Canal de Isabel II.

Sexto

Que, de conformidad con lo dispuesto en la estipulación duodécima del Convenio de Distribución, Canal deberá planificar los servicios de abastecimiento, saneamiento y reutilización para atender las nuevas demandas hidráulicas generadas por los desarrollos urbanísticos. El presente Anexo se suscribe sobre la base del planeamiento urbanístico del municipio, incluido aquellos instrumentos aprobados inicialmente por el Ayuntamiento. En consecuencia, el esquema de infraestructuras recogido en el mismo resulta adecuado para asegurar la viabilidad en materia hidráulica del desarrollo diferido en el tiempo de los diferentes sectores, lo que incluye la puesta en servicio de las infraestructuras necesarias para la entrada en funcionamiento de las actuaciones de transformación urbanística contempladas en el presente.

Dichas infraestructuras se ejecutarán de forma escalonada en el tiempo en función de la sobrecarga de las existentes, por lo que su tramitación, ambiental y urbanística, se realizará de forma independiente ante la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio y en función de las necesidades concretas de cada una de las actuaciones previstas.

Séptimo

Que para los ámbitos de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable pendientes de desarrollo del término municipal de Meco, incluidos en el documento de Plan General de Ordenación Urbana de Meco, las superficies brutas son:

BOCM-20170424-8

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

Sectores	Superficie Total (m²)	Viviendas		Ind/Ter (m² edif.)
		Multif.	Unif.	
Meco				
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO				
AA_Las Rotondas	27.388,00	160		
AA_La Campa	52.626,00			21.577,00
AA_Los Santos	13.273,00			5.442,00
Total Suelo Urbano No Consolidado	**93.287,00**	**160**		**27.019,00**
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO				
SUS A	669.953,00	1.364	560	27.244,00
SUS B	1.158.545,00	2.022	868	
SUS C	581.753,00	1.015	435	
SUS D	294.594,00	350	150	
Sector AE_1	1.930.464,00			693.225,00
Total Suelo Urbanizable Sectorizado	**4.635.309,00**	**4.751**	**2.013**	**720.469,00**
TOTAL	**4.728.596,00**	**4.911**	**2.013**	**747.488,00**
Dotaciones tipo empleadas para uso residencial:		Vivienda multifamiliar = 0,9 m^3/viv/día		
		Vivienda unifamiliar = 1,6 m^3/viv/día		

Octavo

Que las infraestructuras de saneamiento necesarias para resolver la evacuación de las aguas pluviales de los desarrollos urbanísticos considerados en el expositivo anterior se resumen y valoran como sigue:

Saneamiento pluviales			
	Incremento por la red de saneamiento de evacuacion de aguas pluviales ejecutadas a la vez que la red de evacuacion de aguas residuales	MECO	7.854.186,00
	Tanques de tormentas	MECO	5.291.907,42
	Emisario de vertido de pluviales al rio Henares	MECO	6.349.907,58
	TOTAL REPERCUSIÓN MECO		**19.496.001,00**

En el Apéndice número 1 de este Anexo se representan las infraestructuras hidráulicas de saneamiento a ejecutar.

Con posterioridad a la firma de este Anexo, y en caso de que fuera requerido por condicionantes legales, administrativos, técnicos o de explotación, cualquiera de las infraestructuras consideradas en este expositivo podrá ser sustituida por otra u otras equivalentes siempre que se garanticen las mismas condiciones de servicio que con las infraestructuras propuestas.

Noveno

Que, de conformidad con lo establecido en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana y en el Capítulo III del Título II del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, las necesidades de nuevas infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración generadas por los desarrollos urbanísticos deberán ser costeadas y, en su caso, ejecutadas por los promotores o representantes de los mismos como costes de dichos desarrollos.

Décimo

Que para la ejecución de las infraestructuras citadas en el expositivo octavo, en tiempo y forma adecuados al desarrollo urbanístico, asegurando así su viabilidad, resulta necesario suscribir entre el Ayuntamiento y el Canal este Anexo, que regule los compromisos de las partes, así como la obligación de los Promotores de los ámbitos urbanísticos que las motivan.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

BOCM-20170424-8

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

En virtud de lo que antecede, los comparecientes se otorgan el presente documento, con sujeción a las siguientes:

CLÁUSULAS

Primera

El Ayuntamiento y el Canal, en razón de las necesidades de infraestructuras generales de saneamiento de los desarrollos previstos en el Plan General de Meco, convienen la ejecución de las infraestructuras recogidas en el expositivo octavo con arreglo a las restantes cláusulas del presente Anexo.

Como consecuencia del reparto de funciones entre Canal y Canal Gestión, las actuaciones derivadas del presente Anexo previstas para Canal serán realizadas por Canal Gestión, quien será también titular de los derechos y obligaciones de contenido económico derivados del presente Anexo.

Segunda

El Canal se compromete:

2.ª 1. A iniciar la tramitación medioambiental y urbanística de los proyectos de las infraestructuras de saneamiento relacionadas en el expositivo octavo.

2.ª 2. A redactar los proyectos y ejecutar las obras de dichas infraestructuras, por si mismo o a través de los promotores afectados y por fases sucesivas, a medida que el desarrollo del planeamiento lo requiera, siempre que se resuelvan favorablemente los trámites ambientales y urbanísticos oportunos y se disponga de los terrenos necesarios para la ejecución de las obras.

Tercera

El Ayuntamiento se compromete a proporcionar los terrenos de titularidad municipal que resulten necesarios para el emplazamiento de las obras a ejecutar, así como a conceder las licencias de obra correspondientes de conformidad con lo establecido en la ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid con aplicación de las exenciones tributarias que legalmente procedan al amparo de lo dispuesto en el artículo 100 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Cuarta

El coste estimado (IVA no incluido) de las infraestructuras de saneamiento a ejecutar por el Canal y a financiar por los promotores de los nuevos desarrollos de Meco, es de:

— Saneamientos pluviales: 19.496.001,00 euros (sin IVA).

Las repercusiones unitarias iniciales que resultan de dividir las cantidades anteriores por las superficies brutas de los nuevos desarrollos urbanísticos de Meco recogidos en el expositivo séptimo son las siguientes:

— Saneamientos pluviales: 4,123 euros/m^2 sector.

Las repercusiones unitarias establecidas en esta cláusula se aplicarán a las superficies brutas de cada actuación, actualizadas de acuerdo con lo establecido en la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española. Esta actualización será de aplicación a partir de transcurrido un año desde la entrada en vigor de este Anexo.

A dichas repercusiones unitarias actualizadas, se les deberá aplicar el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) vigente en el momento de la Conformidad Técnica del Canal.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

BOCM-20170424-8

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

Quinta

Aplicando las repercusiones unitarias iniciales, definidas en la cláusula anterior, a las superficies brutas consideradas para cada uno de los desarrollos señalados en el expositivo séptimo, resultan las siguientes repercusiones iniciales:

Sectores	Superficie Total (m²)	Viviendas		Ind/Ter (m² edif.)	SAEAMIENTO PLUVIALES EUROS
		Multif.	Unif.		
Meco					
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO					
AA_Las Rotondas	27.388,00	160			112.921
AA_La Campa	52.626,00			21.577,00	216.977
AA_Los Santos	13.273,00			5.442,00	54.725
Total Suelo Urbano No Consolidado	**93.287,00**	**160**		**27.019,00**	**384.622**
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO					
SUS A	669.953,00	1.364	560	27.244,00	2.762.216
SUS B	1.158.545,00	2.022	868		4.776.681
SUS C	581.753,00	1.015	435		2.398.568
SUS D	294.594,00	350	150		1.214.611
Sector AE_1	1.930.464,00			693.225,00	7.959.303
Total Suelo Urbanizable Sectorizado	**4.635.309,00**	**4.751**	**2.013**	**720.469,00**	**19.111.379**
TOTAL	**4.728.596,00**	**4.911**	**2.013**	**747.488,00**	**19.496.001**

Estas repercusiones serán afectadas por la actualización que corresponda y por el IVA con el criterio establecido en la cláusula anterior.

Sexta

El Ayuntamiento se compromete:

6.ª 1. A colaborar con el Canal en la tramitación ambiental y urbanística oportuna de los proyectos de infraestructuras, en la expropiación, a los efectos de facilitar en lo posible la disponibilidad de los terrenos afectados por las obras, y en los demás casos en los que sea necesaria la colaboración del Ayuntamiento para la ejecución de las obras

6.ª 2. A condicionar la aprobación definitiva de las figuras de desarrollo del planeamiento (Plan Parcial o Proyecto de Urbanización) al informe previo de Viabilidad y puntos de conexión emitido por el Canal.

6.ª 3. A aprobar definitivamente los Proyectos de Urbanización de los Sectores siempre que se haya cumplido con lo dispuesto en el Decreto 170/1998 sobre Gestión de infraestructuras de saneamiento y depuración de la Comunidad de Madrid.

6.ª 4. A condicionar las licencias de obra de urbanización a la obtención previa de la Conformidad Técnica del Canal del proyecto de la red de distribución de la actuación.

6.ª 5. A no otorgar las licencias de edificación en caso de no haberse contratado por el Canal la ejecución de las obras de las infraestructuras consideradas en el expositivo octavo y necesarias para la garantía del abastecimiento y del saneamiento y depuración de la actuación a tramitar.

6.ª 6. A no conceder licencias de primera ocupación o apertura en las actuaciones, sin haber obtenido la previa certificación del Canal de la puesta en servicio de las infraestructuras necesarias en cada caso.

6.ª 7. A informar al Canal sobre cualquier alteración sustancial, ya sea por incorporación de nuevos ámbitos o por eliminación o modificación de los ámbitos relacionados en la cláusula quinta.

Séptima

Los Promotores redactarán los proyectos de las redes gestionadas por el Canal de cada desarrollo urbanístico conforme a las directrices y Normas Técnicas del Canal y los remitirán a esta Entidad para el otorgamiento de su Conformidad Técnica.

Los proyectos de urbanización de cada desarrollo urbanístico deberán incluir las obras de interconexión, incluidos los bombeos si fueran necesarios, de sus redes de distribución y de saneamiento de aguas residuales, con las infraestructuras generales objeto del presente Anexo.

El Canal condicionará la Conformidad Técnica de los proyectos de éstas redes al abono previo por parte de los Promotores ante el Canal, en la forma que esta Entidad determine, del importe de las cantidades repercutidas en la cláusula quinta.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

BOCM-20170424-8

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

Asimismo, el Canal condicionará la recepción de la red de distribución y su conexión al sistema general de abastecimiento a la puesta en servicio previa de las infraestructuras objeto del presente Anexo que resulten necesarias para garantizar el abastecimiento, saneamiento y depuración de cada actuación.

Octava

Las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración que se construyan en base al presente Anexo, de conformidad con lo dispuesto en 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 y en el artículo 14.3 del Decreto 137/1985, de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento sobre Régimen Económico y Financiero del Abastecimiento y Saneamiento de Agua en la Comunidad de Madrid, quedarán afectas a la Red General de la Comunidad de Madrid y serán adscritas a Canal Gestión, pasando a integrarse en la red General de la Comunidad de Madrid, por resultar afectas a la prestación de los servicios públicos que Canal tiene encomendados.

Novena

Cualquier controversia que surja entre las partes, que se derive directa o indirectamente del presente Anexo, incluidas las cuestiones relativas a su existencia, validez, eficacia, interpretación, cumplimiento o resolución, serán resueltas por los Juzgados o Tribunales de la jurisdicción contencioso-administrativa que sean competentes.

Décima

Cualquier alteración sustancial, ya sea por incorporación de nuevos ámbitos o por eliminación o modificación de los ámbitos relacionados en el expositivo séptimo, requerirá de acuerdos complementarios para la redefinición de las infraestructuras necesarias y de las repercusiones que allí se señalan. En todo caso, este Anexo podrá ser revisado y actualizado a los ocho años de su entrada en vigor para adaptarse a las necesidades urbanísticas, técnicas y económicas del momento.

El Canal podrá adoptar alteraciones no sustanciales sobre las infraestructuras propuestas en este Anexo siempre que vengan impuestas por condicionantes legales, administrativos, técnicos o de explotación y siempre que se garanticen las mismas condiciones de servicio que con las infraestructuras propuestas.

Undécima

El presente Anexo, una vez aprobado por el Pleno de la Corporación Municipal de fecha 11 de octubre de 2016 y ratificado por el Consejo de Administración del Canal, tendrá la tramitación legal que proceda hasta su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, entrando en vigor al día siguiente de dicha publicación.

Y siendo cuanto antecede fiel reflejo de la voluntad de ambas partes, se firma el presente documento por duplicado, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.—Por el Ayuntamiento de Meco, Pedro Luis Sanz Carlavilla.—Por Canal de Isabel II, Ángel Garrido García.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

BOCM-20170424-8

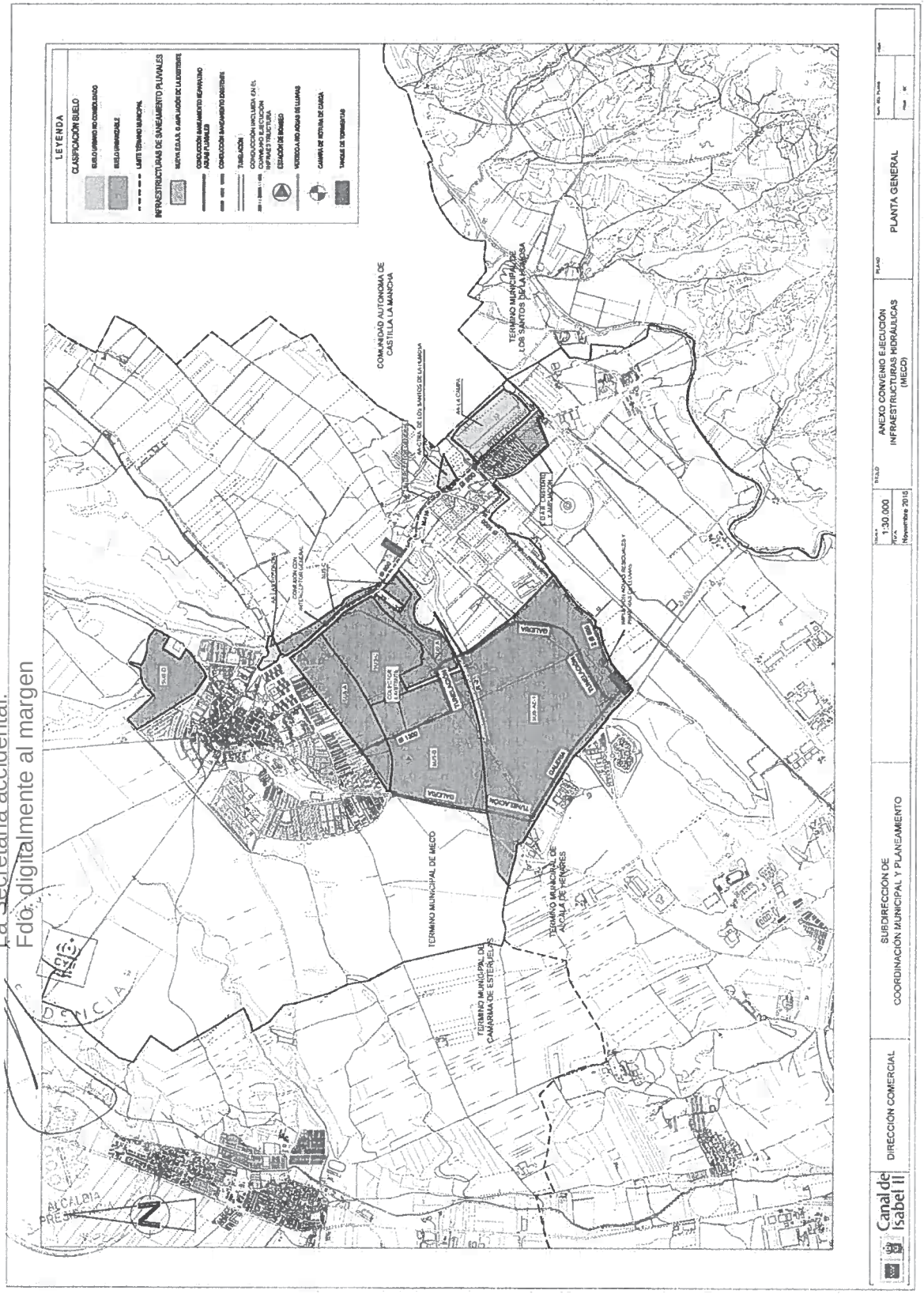
CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

APÉNDICE N.º 1

PLANO DE INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS A EJECUTAR



(01/13.635/17)

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

ANEXO N.º 7

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

Contratación en la zona Centro

Fuente: BNP Paribas Real Estate

Si se estudia el comportamiento de la demanda por su cercanía al centro de la ciudad de Madrid, se observa cómo:

el arco local ha sido claramente el más demandado, aglutinando el 55% de las operaciones en Getafe y san Fernando de Henares y el 25% de la superficie contratada.

En el arco regional se han concentrado el 25% de las operaciones en Illescas y Alcalá de henares y repartido el 27% de la contratación.

Finalmente, en el arco nacional se han firmado cuatro operaciones en Ontígola, Torija y Cabanillas que han aglutinado el 25% de la demanda.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

Contratación en la zona Centro

		2016-2020	2.021	2016 - 2021		media anual	
Zona Centro	GLA - m2 c	4.460.000	1.200.000	5.660.000		943.333	
Corredor Henares	GLA - m2 c	2.041.000	528.000	2.569.000	45%	428.167	
Coredor Henares	%	46%	44%				
Resto	GLA - m2 c	2.419.000	672.000	3.091.000	55%	515.167	
					100%		
C. del Henares							
Guadalajara	GLA - m2 c			989.000	38%	164.833	
Madrid	GLA - m2 c			1.580.000	62%	263.333	
				2.569.000	100%	428.167	
El % de contratos en el Corredor del Henares en los últimos 6 años es del 45 %							
El % de contratos en Guadalajara en los últimos 6 años es del 38 % contendencia al alza							
JLL da el dato de contratación del Corredor del henares del 52%							
El corredor del Henares tiende a contratar anualmente 500.000 m2 c año que ocupan 850.000 m2 de parcela							

El elevado dinamismo de la demanda, acelerado desde la llegada de la pandemia, debido al incremento del comercio electrónico está provocando que la actividad promotora continúe a buen ritmo. Durante los próximos 12/18 meses está previsto que se incorporen al mercado 822.000 m2 de plataformas logísticas de última generación.

Analizando el comportamiento de la demanda por Ejes, se observa cómo el Corredor de Henares (Eje A-2) sigue siendo el más dinámico del último trimestre 2021, sumando más de la mitad de las operaciones.

CSV: 28880IDOC279CE5016736691429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

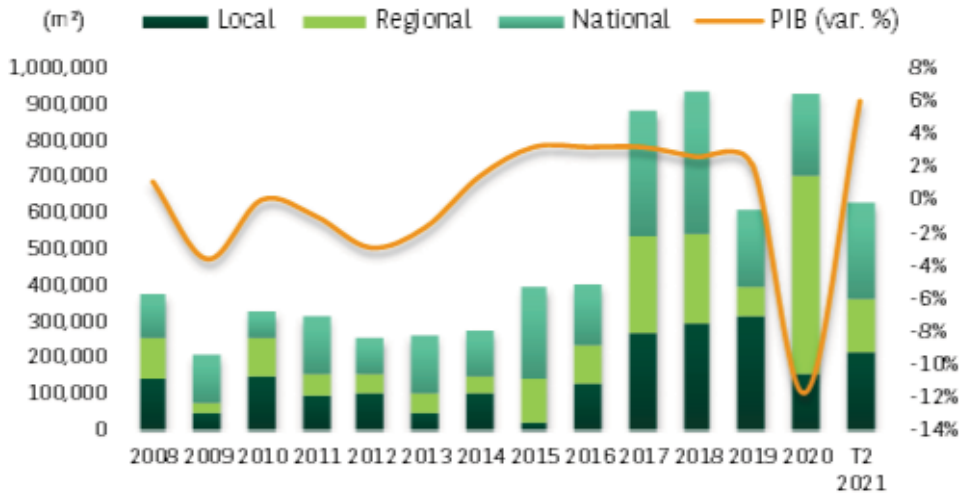
1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

Contratación en la zona Centro

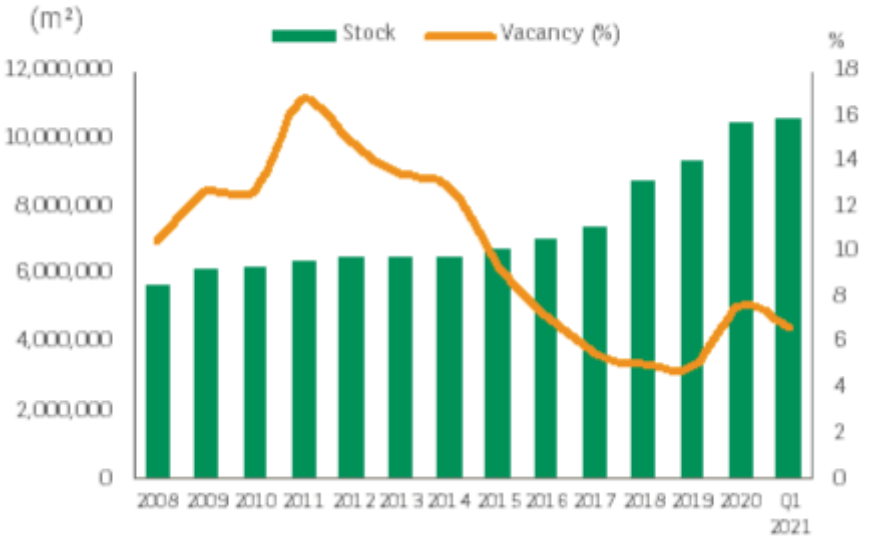
Head of Research Spain **at BNP PARIBAS REAL ESTATE**

EVOLUCION DE LA CONTRATACION (m²)

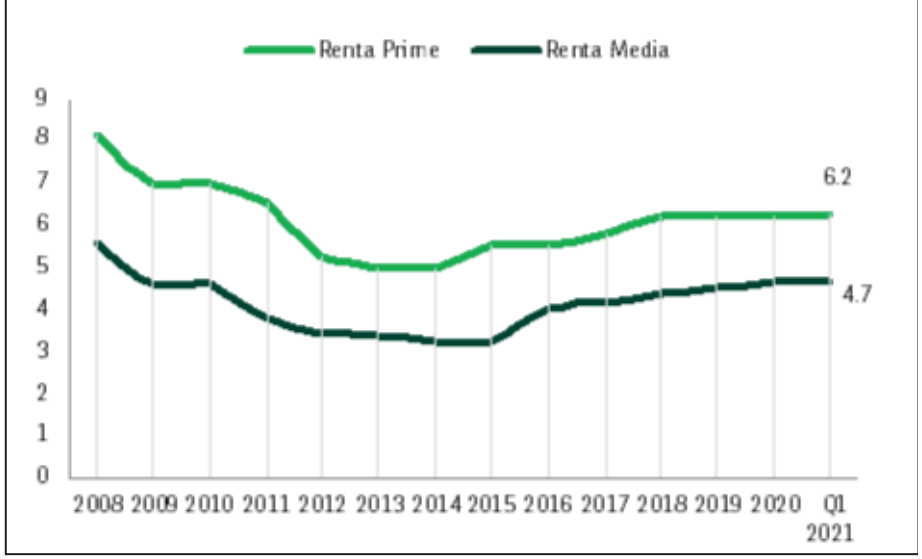


Fuente: BNP Paribas Real Estate

EVOLUCIÓN DEL PARQUE Y LA DISPONIBILIDAD



EVOLUCIÓN DE LAS RENTA MEDIA Y PRIME (€/m²)



CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

IND. & LOGÍSTICA | NACIONAL

Claves del futuro del sector logístico en Europa

Brainsre.News 29/12/2021

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

Los usuarios de naves logísticas están priorizando el acortamiento de las cadenas de suministro para mitigar los riesgos en sus negocios y, probablemente, esta tendencia marque el futuro de la demanda de espacio para almacenamiento en **Europa** durante los tres próximos años, según prevén la consultora inmobiliaria **Savills Aguirre Newman** y el inversor inmologístico **Tritax EuroBox**.

En este sentido, el 68% de los participantes en el '**European Real Estate Logistics Census**', realizado por ambas empresas, destacan que están interesados en relocalizar las operaciones con el fin de mitigar las disrupciones en las cadenas de suministro provocadas por la pandemia de coronavirus, los retrasos en los envíos, la escasez de mano de obra y el incremento en el precio del combustible.

Reducir la cantidad de suministros de fuentes internacionales también forma parte de la estrategia del 19% de los encuestados. Además, el 54% de los participantes espera que los

Política de privacidad

Utilizamos cookies

Podemos colocarlos para el análisis de los datos de nuestros visitantes, para mejorar nuestro sitio web, mostrar contenido personalizado y brindarle una excelente experiencia en el sitio web. Para obtener más información sobre las cookies que utilizamos, abra la configuración.

Acepta todo

Rechaza | No, ajuste

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

Ayúdale a decidir.
Ella quiere comprar
y tú quieres vender.
Nosotros os conectamos.
brainsre
Anúnciate aquí
news

Estas tendencias se enmarcan en el contexto de un importante aumento de la demanda de naves logísticas, que seguirá creciendo en los próximos meses impulsada, en parte, por mayores tasas de teletrabajo, que están generando una demanda adicional de comercio online.

El 95% de los encuestados prevé necesitar más superficie de almacenamiento o mantener la que ya tienen de cara a los próximos tres ejercicios.

Los operadores logísticos (**3PL**) serán los usuarios con mayor expansión. El 58% de los participantes en el estudio anticipa un aumento en el espacio contratado, seguidos por los 'retailers' (46%) y los fabricantes (41%).

Por otro lado, las principales regiones de expansión, según los encuestados, serán **Francia** (44%), **Alemania** (43%), **España** (39%), **Italia** (26%) y **Portugal** (24%). Sin embargo, debido a las presiones comerciales y de la mano de obra, únicamente el 22% de los participantes está pensando en expandirse en el **Reino Unido**.

Para el 66% de los promotores encuestados, la automatización de los almacenes destaca por ser el factor que mayor impacto tendrá en las cadenas de suministro durante el próximo año.

Por último, cabe destacar que el incremento de los precios del suelo y de los costes de entrada siguen siendo un desafío para los desarrolladores. El 57% de ellos anticipa que tanto los costes del suelo como los de construcción crecerán más del 5% anual durante el

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 23/09/2024
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente
margen

Política de privacidad

Utilizamos cookies

Podemos colocarlos para el análisis de los datos de nuestros visitantes, para mejorar nuestro sitio web, mostrar contenido personalizado y brindarle una excelente experiencia en el sitio web. Para obtener más información sobre las cookies que utilizamos, abra la configuración.

Acepta todo

Rechaza

No, ajuste

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

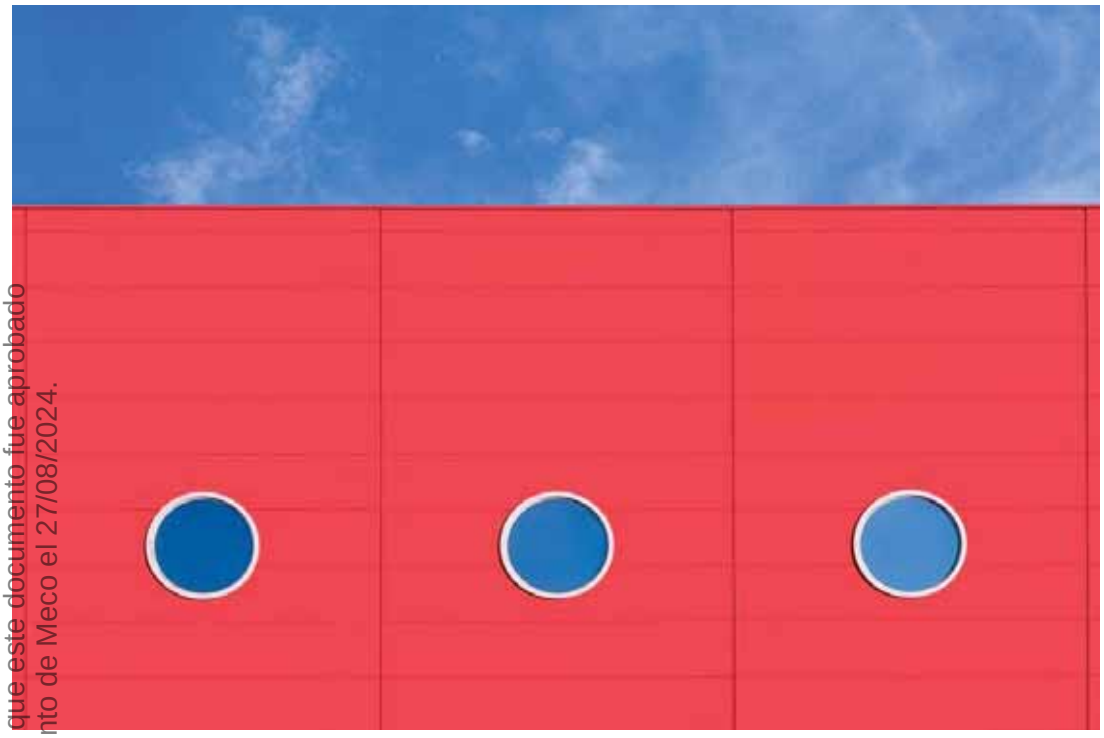
1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental
Fdo digitalmente al margen

IND. & LOGÍSTICA | NACIONAL

2021: el año récord del sector logístico

Gabriel Santamarina 20/12/2021



El **sector logístico** no ha reducido su apetito inversor, que se disparó tras la crisis sanitaria del Covid-19. En 2021, este segmento del sector inmobiliario ha protagonizado algunas de las mayores transacciones inmobiliarias del ejercicio, incluyendo la **mayor operación** en cuanto a volumen: la **compra por parte de Bankinter de la plataforma logística de Montepino** por más de 1.000 millones de euros.

En total, durante todo el año 2021, se contabiliza una inversión en este segmento entre los **2.000 y los 2.500 millones de euros**, según los expertos inmobiliarios consultados por **Brainsre.news**.

«Tal y como apuntábamos en nuestro informe *The Logistic Property Telescope*, la inversión en logístico ha superado los 2.000 millones de inversión en **2021**, lo que supone un hito en el segmento que será prácticamente imposible de superar», comenta **Javier García-Mateo**, socio responsable de inmobiliario en el área de strategy & transactions de EY.

Política de privacidad

Utilizamos cookies

Podemos colocarlos para el análisis de los datos de nuestros visitantes, para mejorar nuestro sitio web, mostrar contenido personalizado y brindarle una excelente experiencia en el sitio web. Para obtener más información sobre las cookies que utilizamos, abra la configuración.

Acepta todo

Rechaza

No, ajuste

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de fecha 27/08/2024
La Secretaria accidental
Fdo. digitalmente al margen

Joaquín Linares, socio de *Financial Advisory* de **Deloitte** cifra la inversión en 2.100 millones. «La cifra está impulsada por la transformación que el *ecommerce* está ocasionando en la cadena de suministro, así como la venta de grandes plataformas como Montepino», explica.

De hecho, este volumen histórico de logístico ha permitido elevar el volumen total de inversión inmobiliaria para este **2021**. «El sector inmobiliario español ha demostrado su fortaleza en 2021, situándose como una opción atractiva para los inversores, que cuentan con un gran volumen de capital disponible. Las previsiones que barajamos desde CBRE para el cierre del año apuntan a un cuarto trimestre muy activo, por lo que esperamos que los volúmenes de 2021 se aproximen a los de antes de la pandemia, en el entorno de los 11.000-12.000 millones de euros; un volumen de inversión que pone de relieve la consolidación de la recuperación de un sector clave en nuestro país que sigue en el foco de los inversores. Por segmentos, **logístico y multifamily se han consolidado como motores** del sector inmobiliario», señalan desde **CBRE**.

«Además de los sectores más tradicionales, en los que la inversión se ha centrado en producto *core* y *core+*, hemos visto una clara apuesta por invertir en nuevos desarrollos en los segmentos en los que la oferta de calidad es muy escasa para cumplir con la demanda actual, especialmente vivienda en alquiler, pero también logístico, o residencias de mayores», apunta por su parte, **Alejandro Campoy**, director general **Savills Aguirre Newman**.

Las grandes operaciones

Política de privacidad

Utilizamos cookies

Podemos colocarlos para el análisis de los datos de nuestros visitantes, para mejorar nuestro sitio web, mostrar contenido personalizado y brindarle una excelente experiencia en el sitio web. Para obtener más información sobre las cookies que utilizamos, abra la configuración.

Acepta todo

Rechaza

No, ajuste

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

la compra a través de una Socimi, que será la propietaria de la plataforma logística y está participada por clientes de la entidad financiera de banca privada e institucionales.

Sustancialmente por detrás, la segunda mayor operación fue una de las últimas vistas este año: EQT Exeter compró el **porfolio logístico de Logicor** a China Investment Corporation (CIC) y a Blackstone. En total, pagó 280 millones por cuatro activos que suman 300.000 metros cuadrados en la A-2, entre Madrid y Guadalajara.

La operación del tercer puesto se anunció el mismo día que la del segundo. **Aberdeen** adquirió el porfolio logístico propiedad de **Davidson Kempner y Palm Capital** por 227 millones de euros. Este cuenta con más activos que el anterior; aunque de menor tamaño. En total, siete inmuebles operativos y uno en construcción, con un total de 122.000 metros cuadrados. «En la operación de Palm Capital por parte de Aberdeen, ya que la tasa de capitalización del inversor ha sido del 3,3%; es **récord histórico en el mercado logístico** de España», apuntan desde EY.

Proyectos

Este boom inversor también ha tenido su réplica en el mercado de **obra nueva logístico**. La consolidación del *ecommerce* ha llevado a muchos promotores a poner en marcha nuevos proyectos, tanto de llave en mano -con alianzas tanto de operadores como con firmas de distribución- o a riesgo, algo no muy habitual antes de la explosión online.

Según los datos del *Logistic Property Telescope*, los inversores y promotores de naves logísticas tienen previsto acometer un total de 95 nuevos proyectos con más 21 millones de metros cuadrados de edificabilidad entre 2021 y 2015.

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

Política de privacidad

Utilizamos cookies

Podemos colocarlos para el análisis de los datos de nuestros visitantes, para mejorar nuestro sitio web, mostrar contenido personalizado y brindarle una excelente experiencia en el sitio web. Para obtener más información sobre las cookies que utilizamos, abra la configuración.

Acepta todo

Rechaza

No, ajuste

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

Eje logístico de Madrid con proyectos programados. Fuente: Ey.

Esta cifra no solo supone un volumen récord en esta tipología de inmuebles, sino también le sitúa como la **estrella de la actividad no residencial,** superando a los activos 'reyes' de las últimas décadas: oficinas y centros comerciales.

Lo mismo ocurre con la **contratación de espacio logístico**. «La contratación logística en Madrid también finalizará el año con cifras históricas. Cabe destacar que existe un stock que, por lo general, se caracteriza por encontrarse obsoleto para este mercado. Es por ello por lo que existen muchos proyectos de nuevas instalaciones para los próximos años, así como rehabilitaciones de algunas naves ya existentes. Se espera que entren alrededor de un millón de metros cuadrados para Madrid durante el próximo año», comenta **Jorge Sena**, socio y responsable del área comercial de **Knight Frank**

«La tendencia es claramente alcista, impulsada por los operadores de última milla,

Política de privacidad

Utilizamos cookies

Podemos colocarlos para el análisis de los datos de nuestros visitantes, para mejorar nuestro sitio web, mostrar contenido personalizado y brindarle una excelente experiencia en el sitio web. Para obtener más información sobre las cookies que utilizamos, abra la configuración.

Acepta todo

Rechaza

No, ajuste

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

Algo en lo que coincide el socio y responsable del área comercial de **Knight Frank**. «Estamos convencidos de que el sector logístico, impulsado por el robusto crecimiento del comercio electrónico, continuará exhibiendo unos resultados históricamente altos, tanto en take up como en volumen de inversión». Desde Knight Frank elevan la inversión en logística, en 2021, hasta los 2.500 millones.

Data centers

Además del boom propio de los activos logísticos, un subsector de esta tipología activos ha irrumpido con fuerza en el inmobiliario español: los **data centers o centros de datos**.

Ramón Gayol, socio de corporate finance para Real Estate de **KPMG**, explica que «hay mucho apetito por los activos alternativos como los *data centers* y va a habrá mucho desarrollo. Es un mercado con barreras de entrada complicadas porque tanto la comercialización como las inversiones que hay que acometer son difíciles y elevadas». Predice que el apetito inversor se mantendrá y el crecimiento en el volumen de inversión dependerá de si hay operaciones de grandes porfolios; aunque, en su opinión, se transaccionarán activos desde 30 hasta 200 millones.

El CEO de **Colliers**, **Mikel Echavarren**, completa sobre los **centros de datos**: «Estimamos que se producirá un notable incremento de la actividad el mercado de data centers, que dejará de ser un mercado incipiente». Además, describe al logístico como una apuesta clara de los inversores.

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

Política de privacidad

Utilizamos cookies

Podemos colocarlos para el análisis de los datos de nuestros visitantes, para mejorar nuestro sitio web, mostrar contenido personalizado y brindarle una excelente experiencia en el sitio web. Para obtener más información sobre las cookies que utilizamos, abra la configuración.

Acepta todo

Rechaza

No, ajuste

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

ANEXO N.º 8

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

"Plan de Sectorización del Sector de Suelo Urbanizable no sectorizado para actividades económicas (Meco)"

Histórico de actuaciones arqueológicas.

En virtud de lo dispuesto en la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid y proceder a evaluar el ámbito afectado por el "Plan de Sectorización del Sector de Suelo Urbanizable no sectorizado para actividades económicas" (256,63 hectáreas) en el término municipal de Meco, se redactó el pertinente documento "*Proyecto de Actuaciones Arqueológicas y Paleontológicas*" (Urquiaga Cela y Presumido Gallego, 2020). El proyecto contiene un estudio documental amplio, un análisis geológico y geomorfológico, cartográfico e histórico y una solicitud de prospección intensiva arqueo-paleontológica de cobertura total en el ámbito del Plan de Sectorización. El Proyecto Arqueo-paleontológico fue registrado en la Consejería de Cultura y Turismo con fecha 25 de noviembre de 2020.

Con fecha 21 de enero de 2021 la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consejería de Cultura y Turismo emitió Resolución (RES/0484/2020) indicando que "*Visto el informe emitido por el Técnico de este Área y una vez examinado el expediente relativo a la solicitud preceptiva de autorización de actuación arqueopaleontológica (estudio documental amplio, un análisis geológico y geomorfológico, cartográfico e histórico y una prospección arqueológica/paleontológica intensiva de cobertura total) en cumplimiento del artículo 30 de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, hecha por David Urquiaga Cela (arqueólogo) y María Presumido Gallego (geóloga/paleontóloga), por encargo de Santos López Colón -COMISIÓN GESTORA SUNS ACTIVIDADES ECONÓMICAS DE MECO- (promotor), para llevar a cabo actuaciones arqueopaleontológicas para el Proyecto de actuaciones arqueológicas y paleontológicas para el Plan de Sectorización del Sector de Suelo Urbanizable no sectorizado para actividades económicas en Meco (246,63 ha), Meco (Madrid), se considera oportuno efectuar la siguiente propuesta de RESOLUCIÓN:*

AUTORIZAR el estudio documental amplio, un análisis geológico y geomorfológico, cartográfico e histórico y una prospección arqueológica/paleontológica intensiva de cobertura total para el Proyecto de actuaciones arqueológicas y paleontológicas para el Plan de Sectorización del Sector de Suelo Urbanizable no sectorizado para actividades económicas en Meco (246,63 ha), Meco (Madrid), bajo la dirección de David Urquiaga Cela (arqueólogo) y María Presumido Gallego (geóloga/paleontóloga)".

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

Los trabajos arqueológicos y paleontológicos de campo se llevaron a cabo fundamentalmente entre los meses de enero y febrero de 2021. Los resultados de dichos trabajos se plasmaron en los documentos denominados "*Informe preliminar. Resumen actuaciones arqueológicas y paleontológicas*" (Urquiaga, 2021) y "*Memoria de Actuaciones Arqueológicas y Paleontológicas*" (Urquiaga Cela y Presumido Gallego, 2021), registrados con fecha 21 y 26 de febrero de 2021, respectivamente. En dichos documentos se indica, como aspectos de mayor interés para el "Plan de Sectorización", que durante los trabajos de prospección paleontológica no se han localizado evidencias fósiles que permitan delimitar la presencia de yacimientos paleontológicos en el área de influencia del proyecto urbanístico. En cuanto a la prospección arqueológica se informa que en un extremo de la parcela 81 del polígono 5 (ref. catastral 28083A00500081), se documentó un yacimiento arqueológico, a tenor de los materiales hallados en superficie: cerámicas realizadas a mano, de superficie alisada, de cocción reductora y en general con medianos y grandes desgrasantes (todas ellas concentradas sobre todo en el Sur del yacimiento); asimismo se recogió una lámina, lascas y restos de talla de sílex. Se propone una datación de los materiales en momentos del calcolítico-bronce. El lugar está ubicado en un terreno completamente llano (665,41 msnm), junto a la ladera pronunciada de la orilla derecha del río Henares, lo que favorece la amplitud visual de la vega del río. La extensión estimada del yacimiento es de 21.129 m^2 aproximadamente, si bien podría extenderse por el término municipal de Azuqueca de Henares. Se propone la denominación de El Mar para este yacimiento, según consta el topónimo de la zona en los mapas topográficos más actuales.

Con fecha 12 de mayo de 2021 se registró en la Consejería de Cultura y Turismo un nuevo documento denominado "*Proyecto de actuaciones arqueológicas*" (Urquiaga Cela y Flores Fernández, 2021). En este Proyecto, a fin de avanzar y agilizar en la tramitación administrativa, se propuso una segunda fase de peritación arqueológica para delimitar mediantes desbroces mecánicos el yacimiento de "el Mar", documentando posibles estructuras arqueológicas bajo la superficie del terreno y ofrecer una valoración más detallada del yacimiento, cuyos resultados deberán ser tenidos en cuenta en el proyecto urbanístico del "Plan de sectorización de Meco". Asimismo, se propuso efectuar de nuevo una prospección superficial en aquellas parcelas del "Plan de Sectorización" en donde la visibilidad fue muy reducida en la prospección de enero y febrero debido a que los cultivos de cereal impedían una idónea percepción del suelo.

Con fecha 13 de julio de 2021 la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte emitió Resolución (RES/0484/2020) autorizando "*los desbroces mecánicos y la prospección superficial" para el "Proyecto de actuaciones arqueológicas" para el "Plan de Sectorización del Sector de Suelo Urbanizable no sectorizado para actividades económicas en Meco", bajo la dirección de David Urquiaga Cela y Raúl Flores Fernández (arqueólogos).*

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

Los desbroces-sondeos mecánicos en el yacimiento "el Mar" se realizaron desde el 6 de septiembre hasta el día 1 de octubre de 2021. En total se han efectuado 101 sondeos. Éstos se han planteado fundamentalmente en las zonas perimetrales al yacimiento a tenor de los restos materiales hallados en superficie con el fin de delimitarlo a partir de posibles vestigios inmuebles. Los sondeos han tenido unas dimensiones generalmente de 10 por 5 m cada uno. La profundidad alcanzada en los mismos ha sido de entre 30 y 45 cm aproximadamente. En todos ellos se ha llegado al nivel geológico (normalmente arcosas con abundantes carbonatos y en ocasiones gravas o cantos de río). En numerosas ocasiones es visible el surco dejado por la reja del arado. De los 101 sondeos realizados 8 han ofrecido resultados positivos (números 15, 16, 23, 47, 70, 72, 76 y 86), localizándose 9 subestructuras de planta con tendencia circular excavadas en el substrato geológico (cubetas u hoyos de mayores dimensiones). Estas subestructuras una vez documentadas han sido protegidas con geotextil y cubiertas, al igual que el resto de los sondeos, con la misma tierra extraída. La Dirección General de Patrimonio Cultural fue informada de los hallazgos y se la hizo entrega de dos *informes preliminares* al respecto (17 de septiembre y 15 de octubre de 2021).

El día 18 de noviembre de 2021 tuvo lugar una reunión en la Dirección General de Patrimonio Cultural (calle Arenal 18) entre técnicos competentes de dicho organismo (jefa de área y técnico territorial), la dirección de la peritación arqueológica y el redactor del "Plan de Sectorización". En dicha reunión y a tenor de los resultados obtenidos en las peritaciones arqueológicas se acordó lo siguiente con respecto al desarrollo urbanístico del Plan de Sectorización:

- El yacimiento denominado "el Mar" se considera delimitado de acuerdo a los sondeos efectuados en el año 2021. En el resto del ámbito no se considera necesario la realización de nuevas intervenciones arqueológicas hasta la fase de urbanización.

- Con el fin de preservar el yacimiento de "el Mar" deberá ampliarse la zona verde 30 m a partir de los dos sondeos con resultados positivos (nº 23 y 47) hacia el Noroeste, englobando la totalidad del yacimiento documentado.

- Con el fin de profundizar en el horizonte cultural del yacimiento de "el Mar" deberá desbrozarse la zona de los sondeos que dieron positivos (8 sondeos) y excavar manualmente con metodología arqueológica las estructuras documentadas (estructuras siliformes y cubetas). Se efectuarán planimetrías (en planta y perfiles) y fichas de las Unidades Estratigráficas documentadas. Se analizarán y estudiarán los materiales que en ellas se encuentren (cerámicas, hueso y metales fundamentalmente para su posterior entrega en el Museo Arqueológico Regional).

- Posteriormente, en la fase de urbanización y en la zona verde afectada por el yacimiento arqueológico de "el Mar" no podrán instalarse infraestructuras que afecten al subsuelo, con el fin de no alterar los elementos arqueológicos que pudiesen encontrarse bajo la superficie.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

- En la fase de urbanización se instalará un panel explicativo en la zona verde, con los resultados arrojados en la excavación arqueológica del yacimiento de "el Mar".

- Por último, en la fase de urbanización deberá realizarse un seguimiento arqueológico intensivo de los movimientos de tierra en la zona próxima en donde está documentado un posible yacimiento de cronología romana situado en el término de Azuqueca.

- Todo lo anterior se especificará en un proyecto denominado "*ampliación del permiso de peritaje arqueológico*" que podrá anexarse a la Memoria de los sondeos efectuados. Una vez registrado el Proyecto, la DGPC emitirá Resolución-Permiso para la excavación arqueológica del yacimiento de "El Mar", indicando además los aspectos preceptivos referentes a la fase de urbanización arriba reseñados. Actualmente se está redactando el documento para la "*ampliación del permiso de peritaje arqueológico*".

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

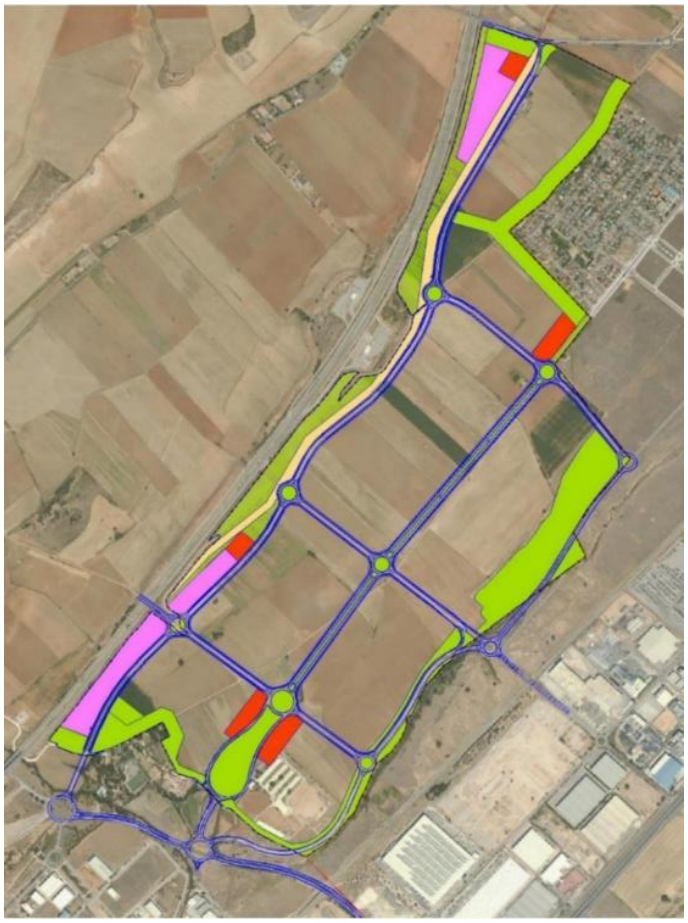
CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

PLAN DE SECTORIZACIÓN, CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA EN GRADO DE PLAN PARCIAL, DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO SUNS-AE DESTINADO A ACTIVIDADES ECONÓMICAS, DEL PLAN GENERAL DE MECO (MADRID).

ALMA Henares



-DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL-

-TOMO II: ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO-

ANEXO III. ESTUDIO DE LA CALIDAD DEL AIRE

Promotor:

COMISIÓN GESTORA DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO SUNS-AE DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS DE MECO.

Mayo, 2022.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

PLAN DE SECTORIZACIÓN, CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA EN GRADO DE PLAN PARCIAL, DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO SUNS-AE DESTINADO A ACTIVIDADES ECONÓMICAS, DEL PLAN GENERAL DE MECO (MADRID).

TOMO II: ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

ANEXO III. ESTUDIO DE LA CALIDAD DEL AIRE

Elaborado por **Proyectos Medio Ambientales, S.A. (PROYMASA)**

Equipo redactor:

Luis Miguel Martín Enjuto
Biólogo

Reyes de Juan Grau
Geógrafa

Andrés López-Cotarelo García de Diego
Ingeniero de Montes

Luis Martín Hernández
Ingeniero de Telecomunicaciones

Mayo. 2022

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

Proymasa
proyectos medio ambientales, s.a.

Proyectos Medio Ambientales, S.A.
Calle Francia 6
28224 – Pozuelo de Alarcón (Madrid)
Telf.: 91 542 17 00
proymasa@proymasa.com

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

1. INTRODUCCIÓN....1

1.1. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN....1

1.1. CONTAMINANTES CONSIDERADOS....1

2. FUENTES DE DATOS....3

3. ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL O PREOPERACIONAL....4

3.1. OBJETIVOS....4

3.2. DATOS DE PARTIDA PARA EL ESTUDIO....4

3.3. EMISIONES PROCEDENTES DE FUENTES FIJAS....7

3.4. EMISIONES DEL TRÁFICO RODADO....7

3.5. RESUMEN Y CONCLUSIONES DE LA SITUACIÓN PREOPERACIONAL O DE REFERENCIA....13

4. ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN PLANTEADA EN EL PLANEAMIENTO: SITUACIÓN POSTOPERACIONAL....15

4.1. OBJETIVOS....15

4.2. DESCRIPCIÓN DEL PLANEAMIENTO....15

4.3. EMISIONES DESDE FUENTES FIJAS....17

4.4. EMISIONES DEL TRÁFICO RODADO....19

5. RESUMEN Y CONCLUSIONES....24

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

1. INTRODUCCIÓN

1.1. Antecedentes y justificación

En el presente estudio se valoran las emisiones a la atmósfera en la situación actual (escenario de referencia) y futura (escenario operacional) en el ámbito de la "*Plan de Sectorización del Suelo Urbanizable No Sectorizado destinado a actividades económicas (ALMA)*", en adelante "*P.S. Alma de Meco*", en el término municipal de Meco.

Este estudio se apoya en cálculos estimativos sobre la situación existente y futura, sin que sea necesaria la toma de muestras "in situ" dentro del ámbito de trabajo, salvo que se detectaran problemas graves de contaminación.

Existen multitud de fuentes emisoras de contaminantes atmosféricos, que pueden ser agrupadas en fuentes móviles (vehículos), o fijas (calefacciones, plantas industriales, etc.).

Puesto que es imposible medir las emisiones en todos los focos de forma individualizada, en el presente estudio se estiman sus aportaciones a la atmósfera aplicando una serie de factores de emisión. No obstante, para ciertos sectores en los que no es posible recurrir a este enfoque se recurre a los datos aportados por el inventario de emisiones realizado por la Comunidad de Madrid.

En el presente estudio se realiza una caracterización de las emisiones de los principales focos atmosféricos en el ámbito de actuación: sector industrial-terciario y tráfico rodado.

En el **sector industrial y terciario** se valora el incremento previsible de la actividad económica asociada a los usos industriales de tipo logístico y usos terciarios en lo que respecta a sus necesidades en materia de calefacción y agua caliente sanitaria (ACS) según el tipo de energía que se pretenda utilizar. Para el **sector del transporte**, se analizan las emisiones debidas al tráfico actual del ámbito de estudio y el generado por los nuevos desarrollos asociados al "*P.S. Alma de Meco*".

1.1. Contaminantes considerados

La resolución espectral establecida determina la necesidad de valorar las emisiones de un elevado grupo de contaminantes. En este sentido, es preciso considerar que se ha empleado una metodología diferente para cada una de las fuentes emisoras. A continuación, se realizan ciertas consideraciones previas con el fin de unificar los resultados obtenidos:

- **Dióxido de azufre (SO_2)**: Se incluyen las emisiones de SO^3 y SO^2, valoradas en masa de SO2.
- **Monóxido de carbono (CO):** Todas las metodologías empleadas valoran su emisión en masa.
- **Óxidos de nitrógeno (NOx**): Se valora su emisión en masa de NO_2 equivalente, el compuesto cuyos valores de inmisión se encuentra regulados en la actualidad con objeto del control de la salud humana.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

- **Compuestos orgánicos volátiles (COV**): Se determinan dos grandes grupos por su diferente afección potencial:
  - **Compuestos orgánicos volátiles no metánicos (COVNM**)
  - **Metano (CH_4)**
- **Partículas en suspensión (PST, PM10, PM2,5):** Las diferentes metodologías valoran las emisiones de estos compuestos como masa total de partículas en suspensión. Más adelante se realizan las consideraciones pertinentes en cuanto a estos contaminantes y su influencia sobre la salud.
- **Dióxido de carbono (CO_2)**: Se valora en masa de CO_2, aunque puesto que en la práctica las repercusiones ambientales de este contaminante se encuentran asociadas a su carácter de gas de efecto invernadero, se analiza la contribución del conjunto de las emisiones mediante la determinación del potencial de calentamiento estimado en masa de CO_2 equivalente.
- **Plomo** (Pb) y otros metales pesados: Junto al plomo se consideran otros metales como **cadmio** (Cd), **arsénico** (As), **cromo** (Cr), **zinc** (Zn), etc., con potencial de afección a la salud humana y los ecosistemas. Se contemplan tanto las formas puras como los compuestos que los contienen, valorándose las emisiones en masa del metal.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

2. FUENTES DE DATOS

Para obtener los datos que permitan la realización de estos trabajos se ha recurrido a realizar consultas en los siguientes organismos:

- IDAE (Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía).
- Dirección General del Medio Ambiente y Sostenibilidad; Subdirección General de Calidad Ambiental y Economía Circular; Área de Calidad Atmosférica: *Inventario de Emisiones a la Atmósfera en la Comunidad de Madrid. años 1990-2019. Volumen 5.1: Documento de síntesis: Emisiones de GEI*. Madrid, septiembre 2021.
- Ayuntamiento de Madrid. Medio Ambiente y Movilidad. *Inventario de Emisiones de Contaminantes a la Atmósfera en el Municipio de Madrid 2019. Documento 1 – Resumen de las emisiones (periodo 1999-2019*). septiembre 2021.
- Instituto Nacional de Estadística: Censo de Población y Viviendas 2011.
- Ministerio de Industria, Energía y Turismo:
  - Plan de Acción de Ahorro y Eficiencia Energética 2011-2020.
  - Libro de la Energía en España 2017.
- Documentación referente al Planeamiento.
- Otras publicaciones:
  - *EMEP/EEA Air Pollutant Emission Inventory Guidebook 2019. Technical guidance to prepare national emission inventories*. European Environment Agency, 2019. Copenhagen, Denmark.
  - Sistema Español de Inventario de Emisiones: Metodologías de estimación de emisiones. Ministerio para la Transición Ecológica (MITECO). Disponible en: https://www.miteco.gob.es/es/calidad-y-evaluacion-ambiental/temas/sistema-espanol-de-inventario-sei-/SEI-Metodologias.aspx
  - Climatología básica de la Subregión de Madrid. Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo. Comisión de Planeamiento y Coordinación del área Metropolitana de Madrid. Dirección Técnica de Planeamiento Local. 1979.
  - Normativa vigente sobre contaminación atmosférica.
  - Estrategia de Calidad del Aire y Cambio Climático de la Comunidad de Madrid (2013-2020). Plan Azul+
  - Memoria Anual de Calidad del Aire de Madrid. Año 2020. Dirección General de Sostenibilidad y Control Ambiental.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

3. ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL O PREOPERACIONAL

3.1. Objetivos

La principal finalidad es la caracterización de la situación actual o preoperacional, mediante el cálculo de las emisiones atmosféricas asociadas a los siguientes grupos:

- Valorar las *emisiones a la atmósfera desde* ***fuentes fijas*** en la situación actual.
- Valorar *las emisiones a la atmósfera desde* ***fuentes móviles*** *(tráfico rodado)* que circula por los viales principales próximos a la zona de estudio en la actualidad.

Se consideran tres niveles de resolución:

- Una *resolución espectral*, es decir, qué contaminantes se van a tener en cuenta: dióxido de azufre (SO_2), dióxido de carbono (CO_2), monóxido de carbono (CO), óxidos de nitrógeno (NO_X), amoniaco (NH_3), compuestos orgánicos volátiles (COV´s, incluido benceno), partículas en suspensión, plomo (Pb) y otros metales pesados.
- Una *resolución espacial*, considerando la ubicación de las fuentes y focos contaminantes, diferenciando según el origen de las emisiones.
- Y finalmente una *resolución temporal*, considerando la distribución en el tiempo de las emisiones.

3.2. Datos de partida para el estudio

3.2.1 Generalidades

Para obtener los resultados perseguidos en este apartado, se valoran las emisiones procedentes de las fuentes fijas, que en situación actual no existen puesto que no hay construcciones, sino únicamente usos de suelo agrícolas dedicados al cultivo de cereal y móviles, que corresponden al tráfico rodado en la zona de estudio.

En la figura siguiente se pueden observar los sectores que más energía consumen, a nivel nacional. Esta distribución ofrece una idea general de la importancia en cuanto a emisiones de contaminantes, ya que existe una clara relación directa entre los consumos y los contaminantes emitidos en la generación de energía.

Consumo de energía final por sectores en España (2018)	
Sectores	**%**
Industria	24,0%
Transporte	42,9%
Residencial	17,1%
Comercio, Servicios y Administraciones públicas	12,4%
Agricultura, Pesca y otros usos	4,0%

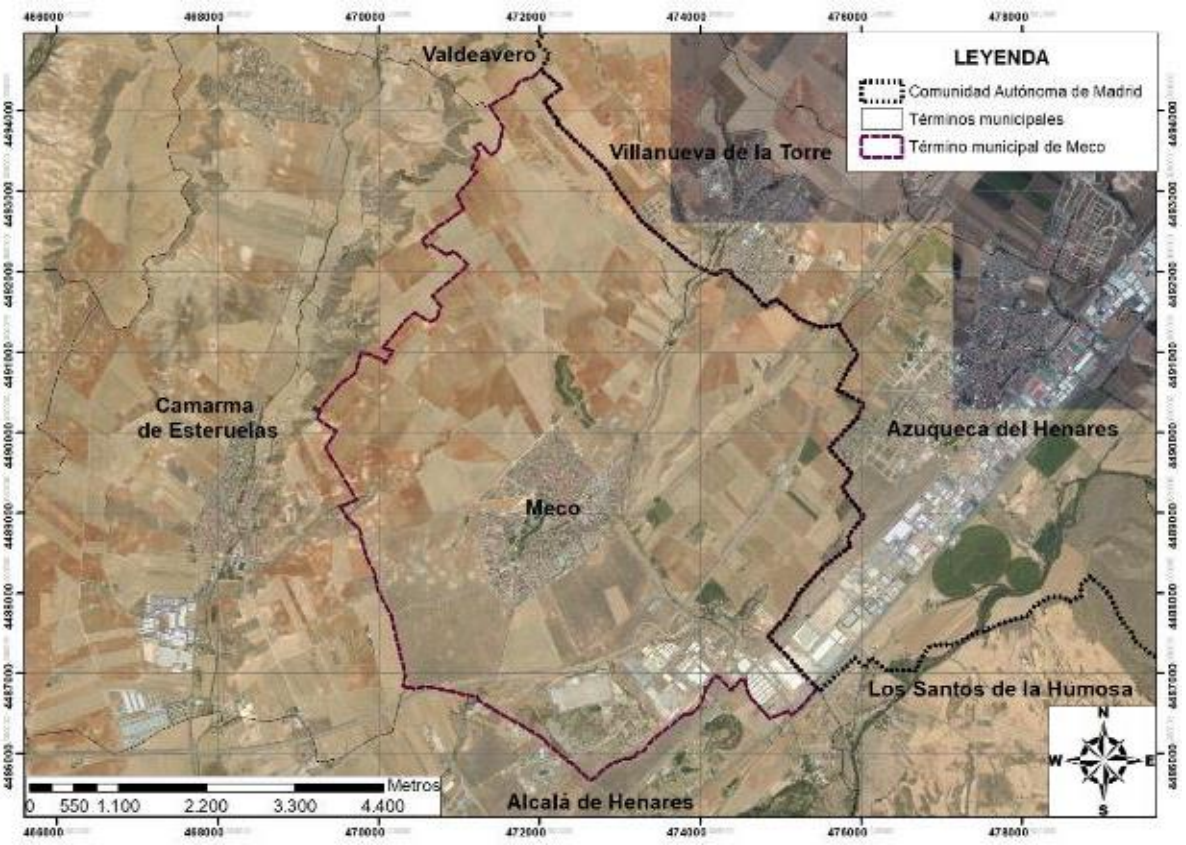
Consumo de energía final en España. Fuente: IDAE

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

3.2.2 Particularidades del Ámbito de Estudio

El Plan de Sectorización que se presenta se ubica dentro del Corredor del Henares, en el término municipal de Meco, el cual se localiza en el extremo oriental de la Comunidad de Madrid limitando al norte con el municipio madrileño de Valdeavero, al este con los términos de Castilla La Mancha de Villanueva de la Torre y Azuqueca de Henares; al sur con los municipios madrileños de Los Santos de la Humosa y Alcalá de Henares y, finalmente al oeste con Camarma de Esteruelas.



Localización del municipio de Meco en su entorno. Elaboración propia

Dentro del término municipal de Meco, el Plan de Sectorización se localiza en el extremo oriental de este último, limitando al norte con la carretera M-121; al este con el núcleo urbano de Azuqueca de Henares y con el Polígono Industrial de Miralcampo; al sur por el camino denominado como Olivos de Abajo; y al oeste por la autopista R-2.

La situación geográfica de Meco ha influido de forma determinante en la evolución de su población. Su localización en el ámbito metropolitano del Corredor del Henares ha supuesto un crecimiento urbanístico de gran relevancia, junto con áreas de actividades productivas.

La evolución de la población de Meco ha sido muy positiva en las últimas dos décadas, sobrepasando en 2021 los 50.000 habitantes, cifra que supera a más de una capital de provincia española. El 70% se localiza en Azuqueca y el otro 30% en Meco.

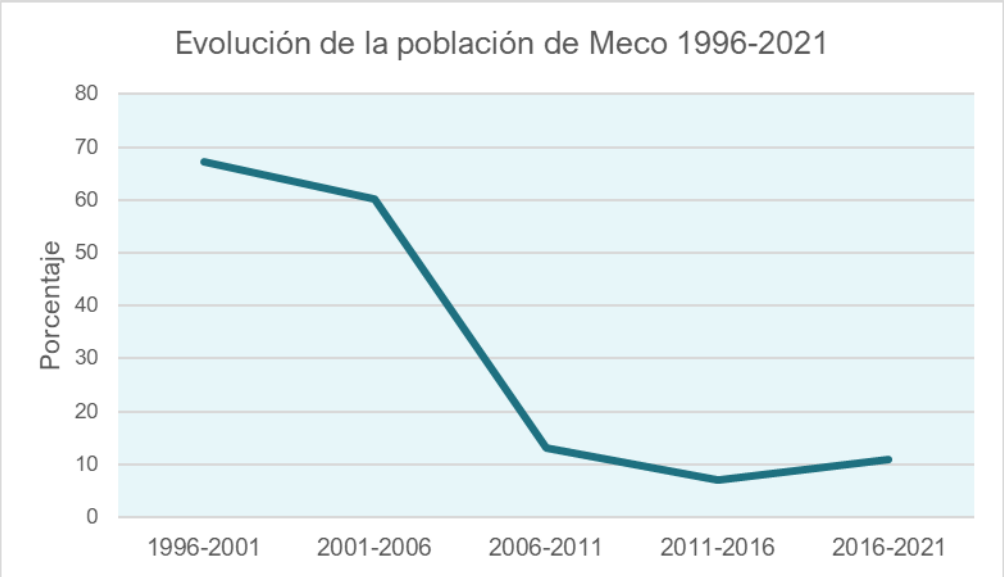
DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

Población del municipio de Meco	
año	**Población (nº de habitantes)**
1996	4.142
2001	6.923
2006	11.094
2011	12.554
2016	13.426
2021	14.903

Evolución de la población de Meco en el periodo 1996-2021



Evolución de la población de Meco y entre 1996-2021. Fuente: Padrón Municipal de Habitantes, INE

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

Sin embargo, entre 2011 y 2016 los crecimientos se reducen drásticamente como consecuencia de la crisis económica de 2008, aunque en el quinquenio siguiente se produce una cierta recuperación. Por último, entre 2020 y 2021 la población crece muy poco, lo que nos permite hablar de un cierto estancamiento demográfico.

Población de Meco	
año	habitantes
2021	14.903

Población de Meco en 2021. Fuente. Padrón Municipal de Habitantes

El parque de vehículos, que se presupone la principal fuente emisora en el ámbito de estudio, se muestra en la siguiente tabla.

Categoría	Combustible	Nº de vehículos
Camiones y Furgonetas	Gasolina	105
	Gasoil	1.444
	Otros	2
Autobuses	Gasolina	0
	Gasoil	4
	Otros	0
Turismos	Gasolina	3.515

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

Categoría	Combustible	Nº de vehículos
	Gasoil	5.611
	Otros	107
Motocicletas	Gasolina	989
	Gasoil	1
	Otros	2
Ciclomotores	Gasolina	261
Tractores industriales	Gasolina	0
	Gasoil	107
	Otros	0
TOTAL VEHÍCULOS		**12.148**

Parque automovilístico del municipio de Meco en 2020. Fuente: Dirección General de Tráfico.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

3.3. Emisiones procedentes de fuentes fijas

En la actualidad, en el ámbito de estudio donde se desarrollará el Plan de Sectorización, no hay ningún uso con fuentes fijas, puesto que los terrenos están ocupados por tierras de cultivo, por lo que las emisiones procedentes de las fuentes fijas en el escenario preoperacional o actual son inexistentes. Por esta razón no se procede a la realización de cálculo alguno.

Así, las emisiones de las fuentes fijas que se producen en la zona de estudio o ámbito del *P.S Alma de Meco* para el año actual (2022) y que representan la fase preoperacional o de referencia son inexistentes, al no existir ninguna instalación, actividad económica o uso residencial que pudiera emitir contaminantes a la atmósfera.

3.4. Emisiones del tráfico rodado

En este apartado se realiza una estimación de las emisiones mediante el empleo del programa COPERT 5. Se trata de un software para el cálculo de emisiones de contaminantes procedentes del sector del transporte por carretera. La metodología de COPERT es publicada y revisada por expertos del Convenio LRTAP de la CEPE, e incluye todos los principales contaminantes: gases de efecto invernadero, contaminantes del aire y especies tóxicas.

Su desarrollo ha sido financiado por la **Agencia Europea de Medio Ambiente**. Mediante el programa es posible calcular las emisiones de todos los contaminantes regulados (CO, NOx, COV y PM) emitidos por diferentes categorías de vehículos (coches de pasajeros, vehículos ligeros y pesados, ciclomotores y motocicletas) así como las emisiones de otros compuestos como CO_2, CH_4, N_2O, NH_3, SO_2, metales pesados, HAP (hidrocarburos aromáticos policíclicos) y COP (contaminantes orgánicos persistentes) en base al consumo de combustible, el parque de vehículos (composición de la flota) y el kilometraje anual.

La metodología que se ha empleado (aproximación metodológica 3), así como los factores de emisión, se pueden consultar a un mayor nivel de detalle en "*EMEP/EEA air pollutant emission inventory guidebook 2019*"[1] (https://www.eea.europa.eu/publications/emep-eea-guidebook-2019/part-b-sectoral-guidance-chapters/1-energy/1-a-combustion/1-a-3-b-i/view).

[1] LEONIDAS NTZIACHRISTOS, ZISSIS SAMARAS. EEA Report No 13/2019. Part B: sectoral guidance chapters: 1.A.3.b.i-iv Road transport 2019. EMEP/EEA air pollutant emission inventory guidebook 2019 – Update Oct. 2021. Disponible en: https://www.eea.europa.eu/publications/emep-eea-guidebook-2019/part-b-sectoral-guidance-chapters/1-energy/1-a-combustion/1-a-3-b-i/view

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

Se calculan, por tanto, en este apartado, las emisiones del tráfico rodado que se producen en el ámbito de estudio en el escenario actual o de referencia (año 2022). A continuación, se describe el proceso de cálculo que permite llegar a la obtención de las emisiones para este sector.

3.4.1 Datos de Partida: Características del tráfico en la zona de estudio

Respecto al tráfico rodado en la zona de estudio son necesarios datos relativos a los vehículos que circulan por las carreteras que limitan los terrenos del Plan de Sectorización. La fuente que provee estos datos es el "*Estudio de tráfico*" que constituye otro anexo del presente "*Estudio Ambiental Estratégico*".

El "*Estudio de tráfico*" incluye un análisis de 348 tramos viarios en la situación actual o de referencia. Y para cada uno de ellos se proporciona el tráfico desagregado por sentidos de circulación, por periodos de evaluación acústica y según las categorías de vehículos establecidos en la en la Orden PCI/1319/2018:

Categoría	Nombre	Descripción
1	Vehículos ligeros	Turismos, camionetas ≤ 3,5 toneladas, todoterrenos, vehículos polivalentes, incluidos remolques y caravanas
2	Vehículos pesados medianos	Vehículos medianos, camionetas > 3,5 toneladas, autobuses, autocaravanas, entre otros, con dos ejes y dos neumáticos en el eje trasero
3	Vehículos pesados	Vehículos pesados, turismos, autobuses, con tres o más ejes.
4	Vehículos de dos ruedas	4a. Ciclomotores de dos, tres y cuatro ruedas
		4b. Motocicletas con y sin sidecar, triciclos y cuatriciclos
5	Categoría abierta	Su definición de atendrá a las futuras necesidades

Categorías de vehículos contempladas para la estimación del tráfico en la zona de estudio. Fuente: Estudio de tráfico.

Los tramos viarios para los cuales se ha calculado el tráfico son un número considerablemente elevado para calcular las emisiones de contaminantes atmosféricos asociadas al ámbito estricto del planeamiento, por lo que únicamente se toman los datos del tráfico en el viario adyacente a los terrenos del Plan de Sectorización, descartando el tráfico de los viarios urbanos que discurren por el interior de la ciudad de Azuqueca, así como el tráfico interior del polígono de Miralcampo, localizado al sureste del ámbito de estudio.

De este modo, en la siguiente tabla y mapa se muestran los tramos viarios para los cuales se toman los datos de tráfico para el cálculo de las emisiones de contaminantes atmosféricos y las IMD en cada uno de los tramos, diferenciando entre 4 categorías de vehículos.

Carretera	Nº de tramo	IMD Total	1-Ligeros	2- Pesados medianos	3- Pesados	4- De dos ruedas
R-2	16571	1.803	1.774	8	10	11
R-2	72759	2.205	1.977	97	119	12
M-116	105403	2.354	2.159	81	101	13
		2.939	2.807	51	64	17
M-116	105404	5.362	4.447	397	491	27
Avda. Miralcampo	107745	1.396	1.373	7	8	8
M-116 (rotonda)	212690	7.378	6.296	467	577	38

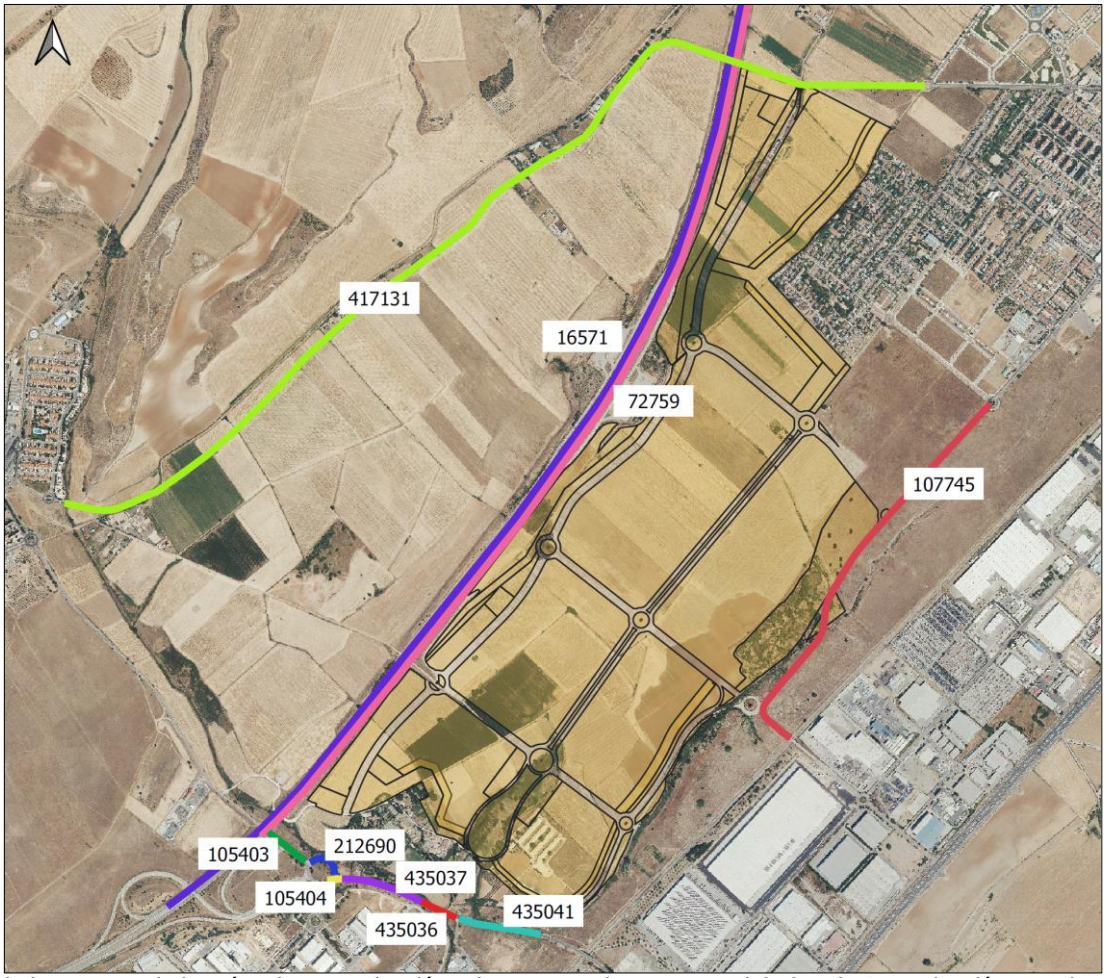
CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

Carretera	Nº de tramo	IMD Total	1-Ligeros	2- Pesados medianos	3- Pesados	4- De dos ruedas
M-121	417131	2.317	2.263	18	22	14
		2.157	2.121	10	13	13
M-116	435036	5.792	4.894	388	480	30
		5.362	4.447	397	491	27
M-116	435037	5.362	4.447	397	491	27
		5.792	4.894	388	480	30
M-116	435041	5.233	4.293	409	505	26
		5.413	4.556	371	459	27

IMD en las vías de comunicación adyacentes a los terrenos del Plan de Sectorización para el escenario de referencia o actual (Be). Fuente: Estudio de tráfico.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen



Mapa de los tramos de las vías de comunicación adyacentes a los terrenos del Plan de Sectorización para las cuales se consideran las IMD. Fuente: Estudio de tráfico.

Como se observa en el mapa, algunos de los tramos para los que se han calculado las IMD son excesivamente largos, excediendo ampliamente el ámbito de estudio. Para estos tramos, solo se considera solo la longitud (metros) que discurren por la zona del Plan de Sectorización, descartando los segmentos de vías que no están en el ámbito como ocurre, por ejemplo, en el caso de la M-121.

La velocidad de circulación empleada en los cálculos es de 90 Km/h en las carreteras autonómicas, 50 km/h en los tramos de vías urbanas, y 120 km/h en la Autopista Radial R-2.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

3.4.2 Características de los combustibles y de las categorías/clases de vehículos

Los datos de tipos de vehículos y combustibles del "*Estudio de Tráfico*" se desagregan en categorías a un mayor nivel de detalle para realizar una estimación de las emisiones más precisa. Para ello se toman los datos del parque de vehículos en el municipio de Meco, según su antigüedad, y se asimilan a las categorías de la base de datos del COPERT 5, para las que se dispone de factores de emisión. En función de dicha distribución, se muestra el parque de vehículos en el escenario actual, desagregado por combustible y categoría.

Vehículos por combustible y categorías			Nº de vehículos
Passenger Cars (turismos)	Gasolina	Euro 1/2/3	11.008
		Euro 4	1.705
		Euro 5	4.286
		Euro 6	5.497
	Diesel	Euro 1/2/3	14.019
		Euro 4	2.171
		Euro 5	5.459
		Euro 6	7.000
	GLP	Euro 1/2/3	92
		Euro 4	14
		Euro 5	36
		Euro 6	46
	CNG	Euro 4	87
		Euro 5	14
		Euro 6	34
		Euro 6 temp	44
	Híbridos	Euro 4	87
		Euro 5	14
		Euro 6	34
		Euro 6 temp	44
Motos 4T <250cm3	Gasolina	Euro 2	768
		Euro 3	119
		Euro 4	299
		Euro 5	384
Ligeros	Gasolina	Euro 1/2/3	86
		Euro 4	13
		Euro 5	33
		Euro 6	43
	Diesel	Euro 1/2/3	1.770
		Euro 4	274
		Euro 5	689
		Euro 6	884
Pesados	Diesel	Euro 1/2/3	1.866
		Euro 4	289
		Euro 5	726
		Euro 6	932
Buses	GNC	Euro 1	0
		Euro 2	0
		Euro 3	0
		EEV	0
Total vehículos			**60.866**

Desagregación de los vehículos en categorías, clases y combustibles para el escenario actual o de referencia. Fuente: Elaboración propia

3.4.3 Consumo de combustibles

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

Para el cálculo del consumo anual de combustible, que es uno de los datos que inciden directamente sobre las emisiones, se ha estimado un consumo medio según las diferentes categorías de vehículos, en base a los datos de la metodología citada de "*EMEP/EEA air pollutant emission inventory guidebook 2019. Part B: sectoral guidance chapters: 1.A.3.b.i-iv Road transport*" y cuyos datos se muestran en la tabla siguiente:

Categoría	Combustible	Consumo (g/km)
Passenger Cars (turismos)	Gasolina	70
	Diesel	60
	GLP	57,5
	E85	86,5
	CNG	62,6
Ligeros	Gasolina	100
	Diesel	80
Pesados	Diesel	240
	CNG (buses)	500
Motos	Gasolina	35

Consumo de combustible típico por km y categoría de vehículo. Fuente: EMEP/EEA

De este modo, el combustible consumido en el ámbito de ordenación a lo largo de un año resulta de la aplicación de la siguiente fórmula:

Cálculo del consumo de combustibles (ton/año) = Nº Vehículos * Recorridos Unitarios * Consumo comb. km recorrido

3.4.4 Recorridos Unitarios

El recorrido unitario se ha estimado, por tanto, en función de los datos del número de vehículos en la zona de estudio y las longitudes de los tramos de las vías existentes en el ámbito de estudio actual para las cuales se ha estimado la *Intensidad Media Diaria (IMD)*; todos estos datos proceden del "*Estudio de Tráfico*". El resultado es **171,78 km/vehículo/año** para el escenario actual o de referencia en todo el ámbito de estudio.

IMD (nº de vehículos)	km recorridos al día en total	Km recorridos por vehículo y día	Km recorridos por vehículo y año
60.865,0	28.644,8	0,47	**171,80**

3.4.5 Contaminantes calculados por COPERT

Este programa calcula las emisiones de los siguientes contaminantes: NOx (NO y NO_2), Óxidos de nitrógeno expresados en masa de NO_2, N_2O Óxido nitroso, SOx (SO y SO_2) Óxidos de azufre expresados en masa de SO_2, CH_4 Metano, COVNM Compuestos orgánicos volátiles a excepción del metano (COV – CH_4), CO Monóxido de carbono, CO_2 Dióxido de carbono, NH_3 Amoniaco, Pb Plomo, Cd Cadmio, Cu Cobre, Cr Cromo, Se Selenio, Ni Níquel, Zn Zinc, PM_{10} Partículas en suspensión de diámetro <= que 10µ.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

3.4.6 Características climatológicas

Este factor incide sobre dos aspectos. En primer lugar, puede modificar las emisiones de tipo evaporativo. En segundo lugar, para ciertos contaminantes, la metodología empleada asume factores de emisión diferentes para la parte inicial de los recorridos, realizada “en frío”, que los empleados para la parte final de los trayectos, realizada “en caliente”.

La relación entre estos dos tramos se calcula en base a las temperaturas medias máximas y mínimas mensuales. Los datos empleados en el presente estudio son los correspondientes a la estación climatológica de Torrejón de Ardoz, que es la más cercana a la zona de estudio.

Valores de temperaturas medias para el periodo 1981-2010		
MES	Media de las mínimas mensuales	Media de las máximas mensuales
Enero	5.6	10.8
Febrero	7.3	13.1
Marzo	10.5	17.1
Abril	12.4	18.8
Mayo	16.4	23.2
Junio	21.9	29.6
Julio	25.2	33.3
Agosto	24.8	32.7
Septiembre	20.6	27.8
Octubre	15.0	21.0
Noviembre	9.6	14.8
Diciembre	6.4	11.0

Temperatura media mensual en la estación de Torrejón de Ardoz. Fuente: AEMET

3.4.7 Resultados de las emisiones de contaminantes del tráfico rodado en la fase preoperacional

En base al dato obtenido del número de vehículos que circulan en el ámbito de estudio, los kilómetros recorridos anualmente para cada una de las categorías de vehículos, el consumo anual de combustible, y considerando los niveles de emisión por vehículo tipo, se calculan los resultados de emisiones atribuibles al tráfico en las principales vías de comunicación de la zona.

En la siguiente tabla se reflejan las emisiones por contaminante en la zona de estudio para el escenario actual o de referencia, dependiendo del tipo de combustible utilizado y las clases de vehículos definidas, calculadas mediante el programa COPERT 5.

Categoría de vehículos		CO_2	CH_4	N_2O	CO	NOx	COVNM	PM10	PM2,5	NH_3
Turismos	Gasolina	636,4	0,007	0,001	2,32	0,1	1,45	0,05	0,03	0,1
	Diesel	688,3	0,000	0,014	0,11	2,8	0,03	0,15	0,13	0,0

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

	GLP	4,7	0,000	0,000	0,02	0,0	0,00	0,00	0,00	0,0
	Híbridos	3,3	0,000	0,000	0,00	0,0	1,42	0,00	0,00	0,0
	CNG	4,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Ligeros	Gasolina	5,6	0,000	0,000	0,02	0,0	0,01	0,00	0,00	0,0
	Diesel	131,0	0,000	0,002	0,13	0,6	0,02	0,03	0,03	0,0
Pesados	Diesel	520,9	0,025	0,013	0,66	2,2	0,06	0,06	0,05	0,0
	CNG (buses)	0,0	0,000	0,000	0,00	0,0	0,00	0,00	0,00	0,0
Motos	Gasolina	30,1	0,022	0,001	0,54	0,0	0,20	0,00	0,00	0,0
TOTAL		**2.024,5**	**0,055**	**0,031**	**3,81**	**5,83**	**3,19**	**0,29**	**0,24**	**0,08**

Emisiones del tráfico rodado en la fase actual o de referencia para los principales contaminantes (toneladas) en el ámbito de estudio. Fuente: elaboración propia.

Categoría de vehículos		As	Cd	Cr	Cu	Ni	Pb	Se	Zn
Turismos	Gasolina	0,190	0,001	0,000	0,016	0,33	0,00	0,04	0,00
	Diesel	0,238	0,001	0,000	0,021	0,42	0,00	0,05	0,00
	Híbridos	0,001	0,000	0,000	0,000	0,00	0,00	0,00	0,00
	CNG	0,001	0,000	0,000	0,000	0,00	0,00	0,00	0,00
	GLP	0,000	0,000	0,000	0,003	0,000	0,000	0,000	0,002
Ligeros	Gasolina	0,002	0,000	0,000	0,000	0,003	0,000	0,000	0,000
	Diesel	0,002	0,000	0,000	0,000	0,00	0,00	0,00	0,00
Pesados	Diesel	0,047	0,000	0,000	0,005	0,08	0,00	0,01	0,00
	CNG (buses)	0,112	0,000	0,000	0,012	0,24	0,00	0,03	0,00
Motos	Gasolina	0,000	0,000	0,000	0,000	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL		**0,600**	**0,002**	**0,001**	**0,055**	**1,10**	**0,01**	**0,14**	**0,00**

Emisiones del tráfico rodado en la fase actual o de referencia para los metales pesados (kilogramos) en el ámbito de estudio. Fuente: elaboración propia.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Edo. digitalmente al margen

3.5. Resumen y conclusiones de la situación preoperacional o de referencia

En este apartado se realiza una valoración de las emisiones del tráfico rodado en el ámbito de estudio, estableciendo como referencia el "*Inventario de Emisiones de Contaminantes a la Atmósfera en el Municipio de Madrid 2019. Documento 1 – Resumen de las emisiones (periodo 1990-2019)*", del Ayuntamiento de Madrid (Medio Ambiente y Movilidad, septiembre 2021).

De esta manera es posible apreciar la relación existente entre ellos y el volumen global de emisiones en el municipio de Madrid. Es importante señalar que las emisiones de ciertos compuestos no han sido valoradas para todos los sectores o presentan diferencias metodológicas notables que impiden que la comparación sea precisa.

A continuación, se presenta una tabla resumen con los datos citados, ofreciendo así una idea más clara del peso de cada uno de los sectores en relación con los contaminantes principales emitidos a la atmósfera.

	Sector	NO_x (t)	CO_2 (t)	CO (t)	COVNM (t)	CH_4 (t)	N_2O	PM10 (t)
Zona de Estudio	Tráfico	5,83	2.024,5	3,81	3,19	0,05	0,03	0,26
Municipio de Madrid		6.020	2.563.000	5.092	2.377	162	87	553

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

% zona de estudio respecto al municipio de Madrid	**0,10**	**0,08**	**0,07**	**0,13**	**0,03**	**0,03**	**0,05**

Comparación de las emisiones en la zona de estudio (escenario actual) con las emisiones globales del municipio de Madrid en 2019. Fuente: elaboración propia.

De los datos se desprende que la situación actual en la zona de estudio representa un volumen de emisiones muy bajo si se compara con otro ámbito, aunque éste sea mucho más extenso y con numerosos focos emisores de fuentes móviles, en este caso, del tráfico rodado. En ningún caso representa ni siquiera el 0,1 % de las emisiones que hay en el municipio de Madrid, salvo para los COVNM y los NOx.

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

4. ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN PLANTEADA EN EL PLANEAMIENTO: SITUACIÓN POSTOPERACIONAL

4.1. Objetivos

El objetivo principal del presente apartado es analizar en qué medida las emisiones a la atmósfera se verán incrementadas como consecuencia de la modificación de la actividad en la zona de actuación (consumos energéticos, tráfico rodado, etc.) derivada de la puesta en marcha del Plan de Sectorización que se propone.

4.2. Descripción del planeamiento

El uso global (Característico) del *P.S. Alma de Meco* es el **industrial** de *industria logística y de almacenamiento*, con un aprovechamiento unitario del sector de 0,3573 uc/m^2, a desarrollar por iniciativa privada.

A continuación, se ofrece una breve descripción de las determinaciones del *P.S. Alma de Meco*:

- **Usos del suelo**. Dentro del uso de actividades industriales características del Sector, la desagregación del suelo lucrativo en dos zonas principales y una subsidiaria es la siguiente:
  - Zona de Industria logística (IL-2)
  - Zona de Terciario Empresarial (TE)
  - Infraestructura Eléctrica (CR)

Las zonas del suelo lucrativo presentan las siguientes determinaciones vinculantes de ordenación:

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN	ZONAS DE SUELO LUCRATIVO		
	INDUSTRIA LOGÍSTICA	TERCIARIO EMPRESARIAL GRADO 1º	TERCIARIO EMPRESARIAL GRADO 2º
Tipologías edificatorias	Nave aislada	Edificación aislada singular	Edificación aislada
Altura máxima (m)	25,00	25,00	5,00
Número máximo de plantas	2	6	2

- **Datos de superficie ocupada**. La superficie total ocupada por el *P.S. Alma de Meco* asciende a **2.560.975,54 m^{2}s**.
  - La Zona de Industria Logística (IL) albergará usos de tipo logístico de almacenaje y sus oficinas asociadas.
  - La Zona de Terciario Empresarial (TE), Grado 1º Terciario de representación, podrá destinar los suelos a usos relativos al servicio de la actividad logística de tipo representativo, como por ejemplo oficinas, agencias bancarias, hoteles, restauración y similares.

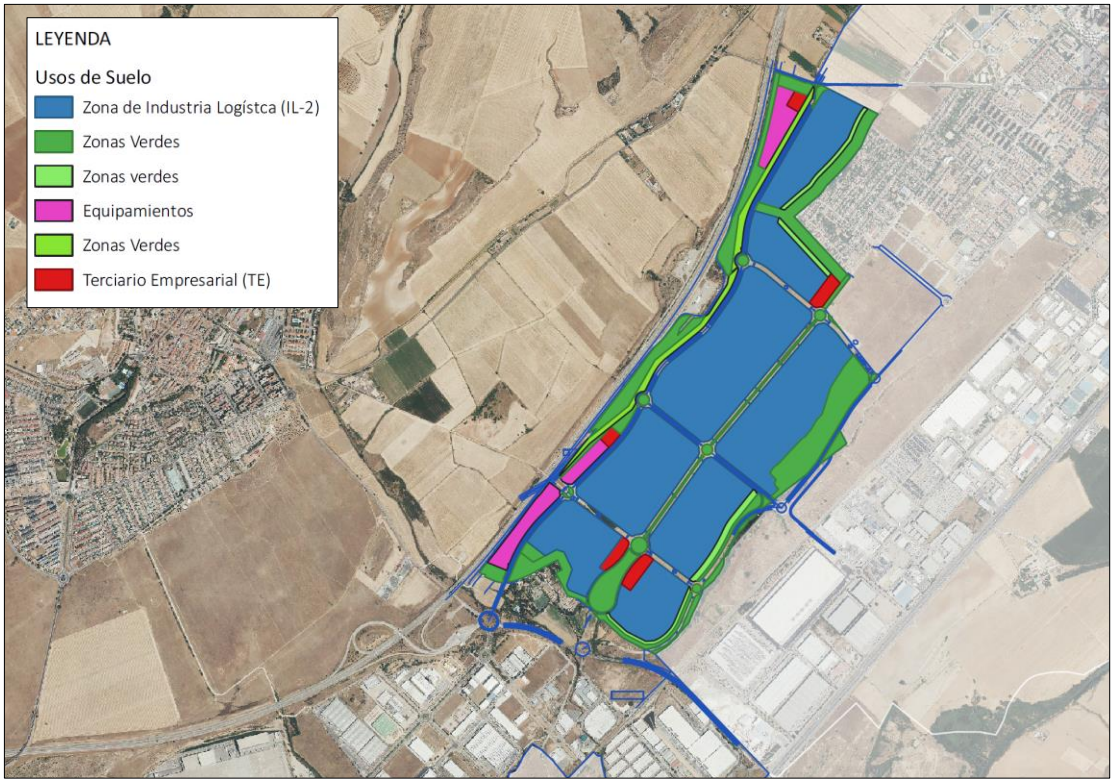
CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

- La Zona de Terciario Empresarial (TE), Grado 2º Terciario de servicio, tendrá usos relativos al servicio de la actividad logística, y en concreto al servicio del transporte y transportistas, talleres, repuestos, restauración y similares.

En el mapa siguiente se representan los distintos usos del suelo descritos y la ordenación de los viarios, así como las zonas verdes y equipamientos.



Plano de síntesis del Plan de Sectorización

Los datos necesarios para el estimar las emisiones de contaminantes atmosféricos como consecuencia de la materialización del Plan son los relativos a aquellas actividades y usos que suponen una fuente emisora, que en el caso que nos ocupa serán las fuentes fijas **de las nuevas instalaciones y actividades de tipo almacenaje y logístico** y las fuentes móviles que corresponden al **tráfico** de la zona de estudio, tanto actual como operacional.

En el caso de las fuentes fijas, el dato principal es la superficie edificable de cada uno de estos usos, que se reflejan en la tabla siguiente:

USOS CON EMISIONES DE GEI	Superficie neta (m^2s)	Edificabilidad total (m^2e)
Terciario Empresarial (TE) Grado 1º	24.628,88	20.934,55
Terciario Empresarial (TE) Grado 2º	25.889,86	2.588,99
Total Terciario Empresarial		**23.523,54**
Industria Logística (IL-2)	1.610.569,62	901.537,64
Total Industria Logística	23.523,54	**901.537,64**

Superficie de suelo y superficie edificable de los diferentes usos para actividades económicas del Plan de Sectorización. Fuente: documentación del planeamiento.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

4.3. Emisiones desde fuentes fijas

4.3.1 Cálculo de las Características de las Fuentes Emisoras

En el presente apartado se estiman las emisiones asociadas al funcionamiento de los nuevos desarrollos.

Para el escenario actual o preoperacional se ha visto que no hay emisiones desde fuentes fijas puesto que los usos actuales corresponden a tierras de cultivo.

Para el escenario operacional, sin embargo, los desarrollos previstos supondrán la construcción de **usos de tipo industrial y logístico, así como de tipo terciario para oficinas que suman una superficie total de 925.061,18 m^2e**. Estas construcciones de nuevo desarrollo incrementarán las emisiones procedentes de las fuentes fijas (terciario e industrial-logístico).

Para valorar las emisiones en la situación operacional se recurre a los datos del planeamiento relativos a la superficie de los usos industriales y logísticos propuestos, puesto que comportarán el uso de combustibles para calefacción y producción de agua caliente sanitaria, que previsiblemente incrementarán las emisiones procedentes de estas fuentes fijas.

4.3.2 Cálculo de los consumos energéticos de tipo térmico

Las emisiones atmosféricas del uso industrial logístico y terciario se encuentran asociadas a los consumos de calefacción y agua caliente sanitaria (ACS). El resto de los consumos energéticos de las instalaciones (iluminación, equipamiento, etc.) se satisface mayoritariamente mediante energía eléctrica, cuyas emisiones asociadas se generan fuera del ámbito del estudio.

Así, los datos necesarios para el cálculo de las emisiones correspondientes al escenario operacional o absoluto (Ab) para **las fuentes fijas del uso logístico y terciario** son los consumos energéticos de estas actividades, cuyo dato se extrae del "*Anexo XVI. Estudio de Eficiencia Energética*", que constituye otro Anexo o estudio complementario al presente EAE.

En dicho estudio, para los diferentes usos contemplados en el planeamiento, se han estimado los siguientes consumos energéticos en el escenario operacional y funcionando al 100 % de la capacidad del suelo ocupado:

CONSUMO ESTIMADO ANUAL POR USOS	
Uso Industrial	**Consumo anual (MWh)**
Parcelas IL01 a IL08	18.719,82
Terciario	2.438,62

Consumos energéticos para el cálculo de la huella de carbono de las fuentes fijas en el escenario operacional. Fuente: Anexo XVI. Estudio de Eficiencia Energética

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

En base a estas suposiciones se puede estimar que el consumo de combustibles en la situación operacional para los usos terciarios es de **21.158.440 kWh anuales**. Esta cantidad es equivalente a **76.170 GJ.**

Con el objetivo de considerar el escenario más pesimista en cuanto a emisiones desde las fuentes fijas se asume que, para los usos contemplados, el 100 % de la energía consumida será satisfecho mediante gas natural. Sin embargo, hay que tener en cuenta que, en la actualidad, los edificios industriales de nueva construcción deben tener un diseño y dimensionamiento conforme al CTE DB-HE-4 "*Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria*", según el cual se deben instalar paneles termo-solares para el suministro de la demanda total. Puesto que no se conocen estas determinaciones con el actual nivel de detalle del planeamiento, sino que esto se planificará en los correspondientes proyectos de urbanización, se asume en este estudio la peor situación para el medio ambiente atmosférico, por lo que las emisiones desde fuentes fijas están sobrestimadas y, en cualquier caso, siempre serán inferiores a las modelizadas en el presente estudio.

4.3.3 Cálculo de las Emisiones de los Nuevos Desarrollos

Para el cálculo de las emisiones generadas por las fuentes fijas, se aplican a estos consumos los siguientes factores de emisión.

FACTORES EMISIÓN FUENTES FIJAS				
Contaminante	Carbón	Gas	Petróleo y derivados	Madera
CO (g/GJ)	5300	30	60	6100
NOx (g/GJ)	130	60	70	80
COVNM (g/GJ)	490	10	15	980
CH4 (g/GJ) **(i)**	450	2,5	3,5	200
PM (g/GJ)	450	1	8	800
N2O (g/GJ) **(¡)**	0,0015	0,0001	0,0006	0
NH3 (g/GJ)	0	0	0	4
CO2 (g/GJ) **(¡)**	103000	55920	73000	101099
SO2 (g/GJ)	900	1	140	20
Pb (mg/GJ)	130	0	16	40
Cu (mg/GJ)	22	0	8	9
Cd (mg/GJ)	2	0	1	1
Cr (mg/GJ)	11	0	16	3
Ni (mg/GJ)	13	0	240	4
Se (mg/GJ)	120	0	0	1
Zn (mg/GJ)	220	0	9	130
Hg (mg/GJ)	7	0	1	1
Ar (mg/GJ)	2	0	1	1

Factores de emisión por tipo de combustible. Fuente: Agencia Europea de Medio Ambiente

Tras esta operación es posible estimar las siguientes emisiones anuales desde fuentes fijas en fase operacional.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

Emisiones en el escenario operacional desde fuentes fijas	
Contaminante	**TOTAL**
CO (tn/año)	2,285
NOx (tn/año)	4,570
COVNM (tn/año)	0,762
CH_4 (tn/año)	0,190
PM (tn/año)	0,076
N_2O (tn/año)	0,000
NH_3 (tn/año)	0,000
CO_2 (tn/año)	4.259,448
SO_2 (tn/año)	0,076
Pb (kg/año)	0,000
Cu (kg/año)	0,000
Cd (kg/año)	0,000
Cr (kg/año)	0,000
Ni (kg/año)	0,000
Se (kg/año)	0,000
Zn (kg/año)	0,000

Emisiones de las fuentes fijas (uso industrial logístico y terciario) estimadas para los nuevos desarrollos previstos

4.4. EMISIONES DEL TRÁFICO RODADO

4.4.1 Datos sobre el Tráfico Rodado

Se ha estimado el tráfico asociado a los nuevos desarrollos proyectados el planeamiento, ya que son polo de generación/atracción de viajes.

Para el cálculo de las emisiones del tráfico en situación actual o de referencia se han empleado los datos del "*Estudio de Tráfico*"; para la situación operacional, se emplean también los datos obtenidos del mismo estudio, en el que se ha modelizado el tráfico futuro en el viario interior del tráfico que se estima que se producirá en situación operacional.

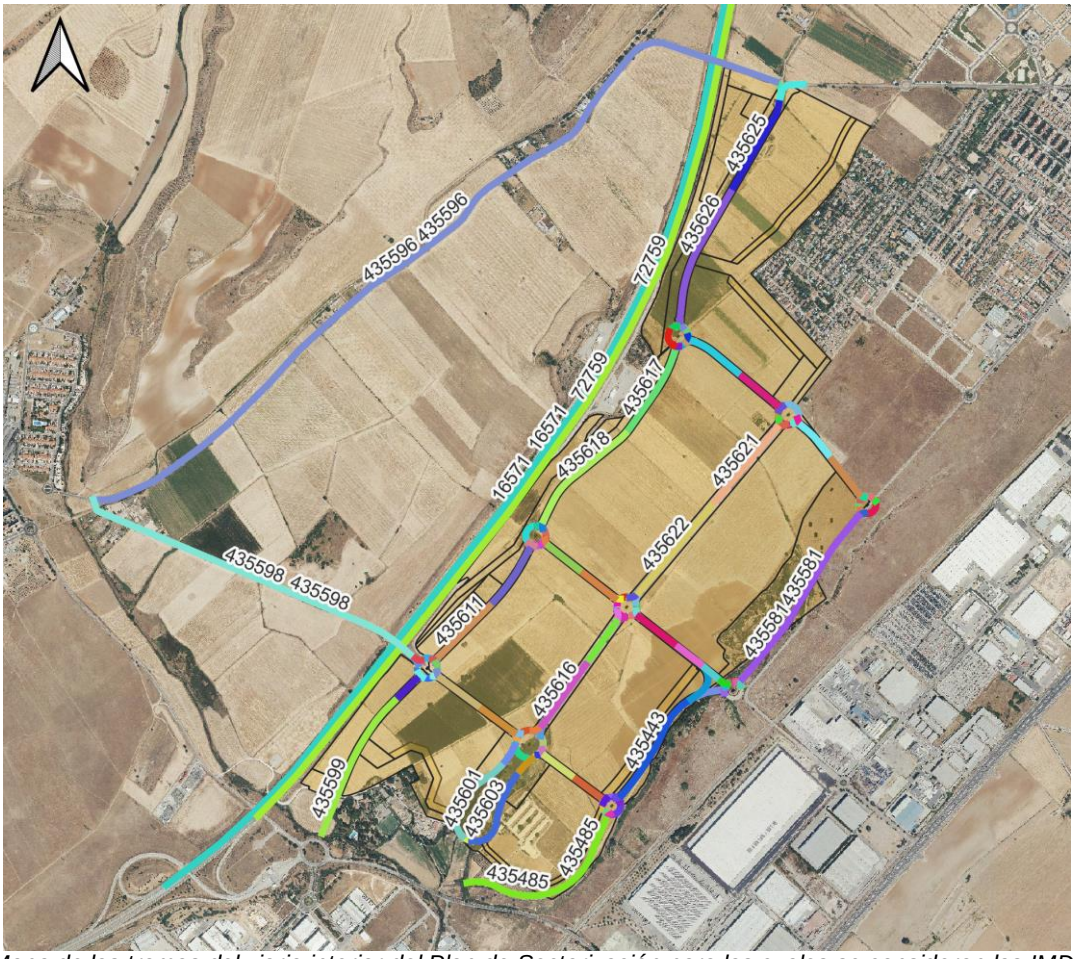
El recorrido unitario se ha estimado, al igual que para la situación actual, en función de los datos del número de vehículos en la zona de estudio y las longitudes de los tramos de las vías proyectadas en el viario interior de la zona del planeamiento para las cuales se ha estimado la *Intensidad Media Diaria (IMD)*. El resultado es **172,6 km/vehículo/año** para el escenario operacional en todo el ámbito de estudio y los tramos viarios empleados para modelizar las IMD en el "*Estudio de tráfico*" se muestran en el siguiente mapa.

IMD (nº de vehículos)	km recorridos al día en total	Km recorridos por vehículo y día	Km recorridos por vehículo y año
156.016	73.774,3	0,249	**172,6**

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen



Mapa de los tramos del viario interior del Plan de Sectorización para las cuales se consideran las IMD en el escenario operacional (2035). Fuente: Estudio de tráfico.

4.4.2 Estimación de las emisiones asociadas al tráfico rodado

Según las Intensidades Medias Diarias (IMD) calculadas en los diferentes tramos del viario interior del planeamiento propuesto, en el estudio de tráfico, se estima un total de **156.019 vehículos** en la zona de estudio en un día medio.

Según la metodología descrita para la situación actual o preoperacional, la flota de vehículos queda desagregada de la manera siguiente para el año horizonte considerado (2035).

Vehículos por combustible y categorías			Nº de vehículos
Passenger Cars (turismos)	Gasolina	Euro 5	28.217
		Euro 6 a/b/c	4.370
		Euro 6 d-temp	10.987
		Euro 6 d	14.090
	Diesel	Euro 5	35.935
		Euro 6 a/b/c	5.565
		Euro 6 d-temp	13.992
		Euro 6 d	17.944
	GLP	Euro 5	237
		Euro 6 a/b/c	37
		Euro 6 d-temp	92
		Euro 6 d	118
	CNG	Euro 5	224

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

		Euro 6 a/b/c	35
		Euro 6 d-temp	87
		Euro 6 d	112
	Petrol PHEV	Euro 5	224
		Euro 6 a/b/c	35
		Euro 6 d-temp	87
		Euro 6 d	112
Motos 4T	Gasolina	Euro 2	1.969
		Euro 3	305
		Euro 4	767
		Euro 5	983
Ligeros	Gasolina	Euro 5	220
		Euro 6 a/b/c	34
		Euro 6 d-temp	86
		Euro 6 d	110
	Diesel	Euro 5	4.537
		Euro 6 a/b/c	703
		Euro 6 d-temp	1.767
		Euro 6 d	2.266
Pesados	Diesel	Euro IV	4.782
		Euro V	741
		Euro VI A/B/C	1.862
		Euro VI D/E	2.388
Buses	GNC	Euro 1	0
		Euro 2	0
		Euro 3	0
		EEV	0
Total Vehículos			**156.019**

Desagregación de los vehículos en categorías, clases y combustibles para el escenario operacional. Fuente: Elaboración propia

A continuación, se presentan las emisiones debidas al tráfico rodado en la situación operacional debidas a los nuevos desarrollos.

Categoría de vehículos		CO_2	CH_4	N_2O	CO	NOx	COVNM	PM10	PM2,5	NH_3
Turismos	Gasolina	1.926,8	0,0220	0,0549	2,7066	0,3685	8,1951	0,2707	0,1529	0,0527
	Diesel	1.973,5	0,0009	0,0893	0,3105	3,7817	0,0111	0,3299	0,1799	0,0418
	GLP	13,1	0,0001	0,0001	0,0219	0,0027	0,0009	0,0022	0,0013	0,0003
	Híbridos	8,6	0,0001	0,0001	0,0020	0,0370	0,1048	0,0021	0,0012	0,0022
	CNG	12,1	0,0033	0,0001	0,0208	0,0026	0,0008	0,0021	0,0012	0,0003
Ligeros	Gasolina	14,0	0,0001	0,0052	0,0385	0,0013	0,0005	0,0029	0,0016	0,0003
	Diesel	352,4	0,0000	0,0113	0,0004	1,1947	0,0003	0,0581	0,0315	0,0053
Pesados	Diesel	1.252,4	0,0088	0,0399	0,9666	4,4020	0,0607	0,2096	0,1234	0,0104
	CNG (buses)	12,1	0,0033	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Motos	Gasolina	74,9	0,0848	0,0014	0,9158	0,0424	1,0305	0,0101	0,0064	0,0014
TOTAL		**5.639,8**	**0,12**	**0,20**	**4,98**	**9,83**	**9,40**	**0,89**	**0,50**	**0,11**

Emisiones del tráfico rodado en la fase operacional para los principales contaminantes (toneladas) en el ámbito de estudio. Fuente: elaboración propia.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

Categoría de vehículos		As	Cd	Cr	Cu	Ni	Pb	Se	Zn
Turismos	Gasolina	0,003	0,001	0,095	2,01	0,02	0,25	0,00	0,78
	Diesel	0,004	0,001	0,122	2,55	0,02	0,31	0,00	0,98
	GLP	0,000	0,000	0,001	0,02	0,00	0,00	0,00	0,01
	Híbridos	0,000	0,000	0,001	0,02	0,00	0,00	0,00	0,01
	CNG	0,000	0,000	0,001	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00
Ligeros	Gasolina	0,000	0,000	0,001	0,02	0,00	0,00	0,00	0,01
	Diesel	0,001	0,000	0,018	0,39	0,00	0,05	0,00	0,15
Pesados	Diesel	0,002	0,001	0,060	1,25	0,01	0,16	0,00	0,73
	CNG (buses)	0,001	0,000	0,019	0,40	0,00	0,05	0,00	0,24
Motos	Gasolina	0,000	0,000	0,001	0,03	0,00	0,00	0,00	0,01
TOTAL		**0,010**	**0,004**	**0,320**	**6,697**	**0,051**	**0,833**	**0,008**	**2,921**

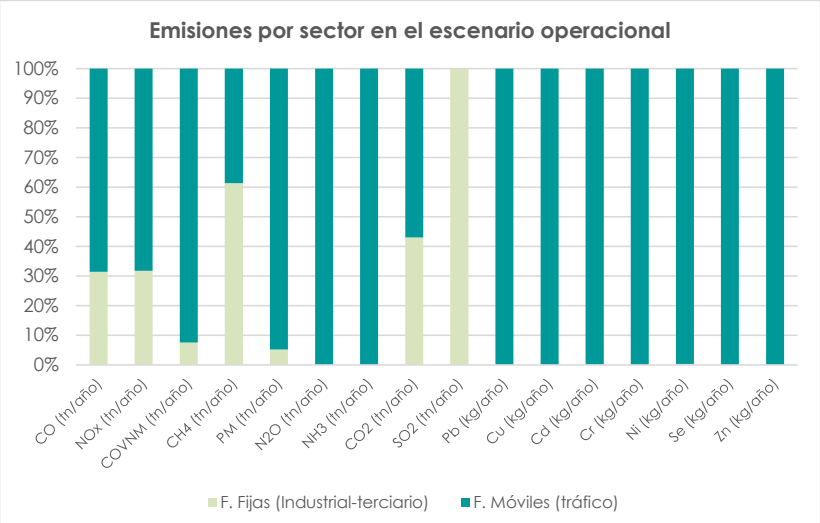
Emisiones del tráfico rodado en la fase actual o de referencia para los metales pesados (kilogramos) en el ámbito de estudio. Fuente: elaboración propia.

A continuación, y al igual que se ha hecho para el escenario actual o de referencia, se presenta una tabla resumen con los datos de los contaminantes principales emitidos a la atmósfera por el sector y su comparación con los contaminantes emitidos en el municipio de Madrid.

	Sector	NO_x (t)	CO_2 (t)	SO_2 (t)	CO (t)	COV (t)	CH_4 (t)	N_2O
Zona de Estudio	Industrial	4,6	4.259,4	0,1	2,3	0,8	0,2	0,0
	Tráfico	9,8	5.639,8	0,0	5,0	9,4	0,1	0,2
	TOTAL	**14,4**	**9.899,2**	**0,1**	**7,3**	**10,2**	**0,3**	**0,2**
Municipio de Madrid	Industrial	2.437	2.175.000	503	1.645	738	213	7
	Tráfico	6.020	2.563.000	16	4.840	2.215	172	87
	TOTAL	**8.457**	**4.738.000**	**519**	**6.485**	**2.953**	**385**	**94**
Porcentaje zona de estudio respecto al municipio de Madrid		**0,17**	**0,21**	**0,01**	**0,11**	**0,34**	**0,08**	**0,21**

Comparación de las emisiones en la zona de estudio (escenario operacional) con las emisiones globales del municipio de Madrid en 2019. Fuente: elaboración propia.

Por sectores, se puede apreciar que, tanto para las fuentes fijas como para el tráfico, las emisiones de contaminantes a la atmósfera presentan cantidades muy similares, especialmente para el CO_2 y CH_4. Para los NOx, COV´s y CO provienen fundamentalmente del tráfico.



Distribución sectorial de las emisiones en la fase operacional

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

Los metales pesados provienen del tráfico, mientras que el SO_2 solo es emitido desde las fuentes fijas. Las partículas son mayoritariamente emitidas desde el tráfico.

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

5. RESUMEN Y CONCLUSIONES

El escenario operacional o de emisiones absolutas se corresponde con un incremento general de las emisiones que es consecuencia directa del aumento de las intensidades de tráfico de las vías y especialmente de la creación de nuevas fuentes fijas.

Para las **fuentes fijas**, en el escenario actual no hay emisiones de contaminantes, al haber un uso agrícola, que no incluyen fuentes fijas al tratarse de cultivos de cereales en secano y regadío. Por lo tanto, se pasa de un escenario sin emisiones debidas a los usos del suelo a otro operacional en el que las emisiones de contaminantes y metales pesados a la atmósfera se ve incrementadas conforme a los nuevos usos.

Evolución de las emisiones procedentes de las fuentes fijas (Industrial y terciairo)			
Contaminante	Emisiones actuales (2022)	Emisiones operacionales (2035)	Incremento (%)
CO (tn/año)	0,000	2,285	No Aplica
NO_X(tn/año)	0,000	4,570	
COVNM (tn/año)	0,000	0,762	
CH_4 (tn/año)	0,000	0,190	
PM (tn/año)	0,000	0,076	
N_2O (tn/año)	0,000	0,000	
NH_3 (tn/año)	0,000	0,000	
CO_2 (tn/año)	0,000	4.259,45	
SO_2 (tn/año)	0,000	0,076	
Pb (kg/año)	0,000	0,000	
Cu (kg/año)	0,000	0,000	
Cd (kg/año)	0,000	0,000	
Cr (kg/año)	0,000	0,000	
Ni (kg/año)	0,000	0,000	
Se (kg/año)	0,000	0,000	
Zn (kg/año)	0,000	0,000	

Evolución de las emisiones de las fuentes fijas (Industrial y terciario)

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo digitalmente al margen

En cuanto al **tráfico rodado**, cuya evolución se expresa en la tabla siguiente, el incremento de las emisiones respecto a la situación actual o de referencia es muy diferente según los distintos contaminantes analizados.

Para casi todos los contaminantes, los incrementos porcentuales son elevados. Los aumentos más notables se producen para NO_2 y los metales pesados, que crecen entre el 350% y el 542%.

En menor medida, aunque también con incrementos importantes, se encuentran los COVNM, CH_4 y las Partículas. El resto no presentan aumentos o son muy bajos, como es el caso del CO y los NOx.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

Evolución de las emisiones procedentes de las fuentes móviles (tráfico rodado)			
Contaminante	Emisiones actuales (2022)	Emisiones operacionales (2035)	Incremento (%)
CO (tn/año)	3,8	5,0	31,1
NO_X(tn/año)	5,7	9,8	72,5
COVNM (t/año)	3,2	9,4	194,7
CH_4 (tn/año)	0,1	0,1	122,2
PM (tn/año)	0,5	1,4	162,3
N_2O (tn/año)	0,0	0,2	545,2
NH_3 (tn/año)	0,08	0,11	0,03
CO_2 (tn/año)	2.024,4	5.639,8	178,6
SO_2 (tn/año)	0,0	0,0	0,0
Pb (kg/año)	0,1	0,8	500,2
Cu (kg/año)	1,1	6,7	510,9
Cd (kg/año)	0,0	0,0	357,9
Cr (kg/año)	0,1	0,3	477,4
Ni (kg/año)	0,0	0,1	458,7
Se (kg/año)	0,0	0,0	0,0
Zn (kg/año)	0,6	2,9	386,8

Evolución de las emisiones de las fuentes móviles (tráfico rodado)

Con el fin de obtener una visión general entre el escenario actual o de referencia y el operacional, se expone la **evolución global de las emisiones** en la tabla siguiente.

Evolución global de las emisiones			
Contaminante	Emisiones actuales (2022)	Emisiones operacionales (2035)	Incremento (%)
CO (tn/año)	3,8	7,3	91
NO_X(tn/año)	5,7	14,4	153
COVNM (t)	3,2	10,2	219
CH_4 (tn/año)	0,1	0,3	475
PM (tn/año)	0,5	1,5	177
N_2O (tn/año)	0,0	0,2	545
NH_3 (tn/año)	0,08	0,11	42
CO_2 (tn/año)	2.024,4	9.899,2	389
SO_2 (tn/año)	0,0	0,1	250
Pb (kg/año)	0,1	0,8	500
Cu (kg/año)	1,1	6,7	511
Cd (kg/año)	0,0	0,0	358
Cr (kg/año)	0,1	0,3	477
Ni (kg/año)	0,0	0,1	460
Se (kg/año)	0,0	0,0	404
Zn (kg/año)	0,6	2,9	387

Evolución global de las emisiones

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

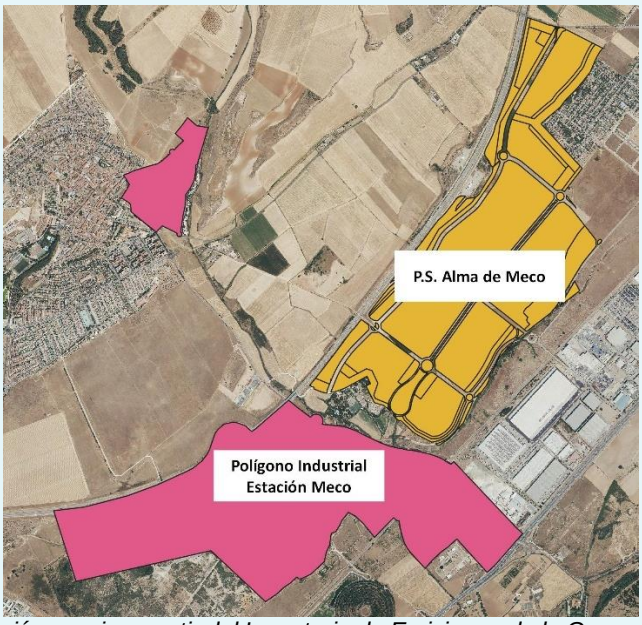
DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

Exceptuando los metales pesados que aumentan en torno al 440 % de media, los contaminantes que más se incrementan son el CH_4 y el N2O. No obstante, se trata de volúmenes ciertamente muy reducidos al estar hablando de 0,3 y 0,2 ton/año respectivamente.

No ocurre así con el CO_2 que, aunque presenta un incremento algo menor en términos porcentuales, en términos absolutos el aumento es de algo más de 7.500 ton/año. Los COVNM también aumentan en torno a un 218 %, siendo el incremento absoluto de 7 ton/año.

El incremento de los NOx, en torno al 150 %, aumenta en casi 9 ton/año, y cabe mencionar que constituye no solo un contaminante de origen primario por sí mismo, sino también un precursor del ozono troposférico, que suele provocar superaciones de los valores límite en situaciones anticiclónicas sostenidas en el tiempo. En este caso, habrá que considerar de manera muy escrupulosa, el *"Protocolo Marco de actuación durante episodios de alta contaminación por Dióxido de Nitrógeno (NO_2) en la Comunidad de Madrid"* que recoge las pautas a seguir ante este tipo de situaciones, a través de una serie de medidas y recomendaciones dirigidas a los ayuntamientos. Para ello se propone que, en los proyectos de urbanización del Plan, se tengan en cuenta las determinaciones del Protocolo para fomentar aquellas medidas de movilidad que sean más oportunas para ser aplicadas en función de los tres posibles escenarios que contempla el Protocolo.

Se puede afirmar, a la vista de los resultados, que **el volumen en términos absolutos** de las emisiones procedentes de las fuentes fijas y del tráfico en el escenario operacional es **BAJO**. Para demostrar esta afirmación se recurre a comparar las emisiones modelizadas para el Plan con los datos de emisiones del *Polígono Industrial Estación Meco* procedentes del "*Inventario de Emisiones a la Atmósfera en la Comunidad de Madrid. Años 1990-2018*"[2]. Este Polígono que nos sirve de referencia tiene unas dimensiones similares y se encuentra en los terrenos adyacentes. En el siguiente mapa se muestra la ubicación de dicho Polígono y los terrenos objeto del Plan de Sectorización.



Fuente: elaboración propia a partir del Inventario de Emisiones de la Comunidad de Madrid.

[2] Comunidad de Madrid. Dirección General del Medio Ambiente; Subdirección General de Calidad Ambiental; Área de Calidad Atmosférica.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

Por lo tanto, en la tabla siguiente se muestran las emisiones de ambos espacios (polígono industrial estación de Meco ya existente y P.S. Alma de Meco).

COMPARACIÓN EMISIONES FUENTES FIJAS		
Contaminante	Polígono industrial Estación Meco	P.S. Alma Meco
CO_2 (tn/año)	19.240	9.899,20
NH_3(tn/año)	1,92	0,11
COVNM (tn/año)	384,39	10,2
NOx	18,90	14,4
PM2,5	9,22	1,5
SO_2	13,89	0,1

Con este escenario de referencia para contextualizar las emisiones en el marco territorial donde se desarrollará el Plan, se puede concluir que los nuevos desarrollos previstos por el planeamiento tendrán un **IMPACTO NEGATIVO COMPATIBLE**, al preverse un incremento de las emisiones a la atmósfera, pero muy reducido si lo comparamos con las emisiones de la zona en la que se integra el desarrollo del Plan. H

ay que tener en cuenta que el marco comparativo establecido solo se refiere al polígono industrial existente junto a los terrenos del Plan, pero en la zona hay muchas otras fuentes emisoras, tanto de numerosos polígonos industriales, como de multitud de infraestructuras de comunicación, como la R-2 y la A-2, y núcleos de población que también contribuyen a las emisiones de contaminantes atmosféricos.

No obstante, aunque el escenario de referencia no presenta focos emisores de fuentes fijas en la actualidad al tratarse de tierras de cultivo, conviene mencionar la aptitud de este territorio para la implantación de este tipo de actividades, al estar hablando del Corredor del Henares, ámbito industrial por excelencia en el contexto regional. En este espacio lineal existe una elevada concentración de parques empresariales y polígonos industriales con actividades muy diversas como la industria químico-farmacéutica, alimentaria, de producción de bienes de consumo y también de actividades terciarias relacionadas con la logística y el almacenamiento. Por lo tanto, el medio ambiente atmosférico en el que se prevé desarrollar el Plan de Sectorización presenta el marco más adecuado para llevar a cabo este tipo de uso del suelo que, por otra parte, presenta una elevada demanda.

Por ello, y aunque en términos porcentuales, las emisiones presentan incrementos, desde el punto de vista del contexto territorial en el que se integra, el impacto se matiza y, en todo caso, se incluyen una serie de medidas en el “Estudio Ambiental Estratégico” para la corrección, reducción y minimización de las emisiones de contaminantes a la atmósfera y para la mejora de la calidad del aire, fijando unas condiciones idóneas para la sostenibilidad y protección del medio ambiente atmosférico.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Edo. digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

BIBLIOGRAFÍA

- *Agenda Urbana Española 2019*. Ministerio de Fomento.
- Aragón-Correa, Juan Alberto, Hurtado-Torres, Nuria Esther. "*Estado del arte en el ámbito de la* adaptación *al cambio climático en la industria de la construcción de edificios residenciales. Metodología de análisis coste-beneficio*", Universidad de Granda, Fundación Biodiversidad, MITECO, enero 2018.
- AAVV, 2020. "*Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático 2021-2030*". Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, Madrid.
- Ernesto Rodríguez (AEMET) y José M. Gutiérrez (CSIC-UC). "*Escenarios-PNACC 2017: Nueva colección de escenarios de cambio climático regionalizados del Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático (PNACC)*". Madrid, 2018.
- Federación Española de Municipios y Provincias (FEMP), Madrid, 2015. "*Medidas para la mitigación y la adaptación al cambio climático en el planeamiento urbano. Guía metodológica*".
- FRANCISCO CUBILLO GONZÁLEZ, TERESA MORENO RUEDA, SILVIA ORTEGA LES. "*Microcomponentes y factores explicativos del consumo doméstico de agua en la Comunidad de Madrid*". Canal de Isabel II, Madrid, 2008
- INSTITUTO DE CIENCIAS DE LA CONSTRUCCIÓN EDUARDO TORROJA (IETcc-CSIC); ASOCIACIÓN DE INVESTIGACIÓN Y COOPERACIÓN INDUSTRIAL DE ANDALUCÍA (AICIA). "Calificación de la eficiencia energética de los edificios". Versión 1.1 / noviembre 2015.
- INSTITUTO PARA LA DIVERSIFICACIÓN Y EL AHORRO DE LA ENERGÍA (IDAE). "*Calificación de la eficiencia energética de los edificios*", Madrid, noviembre de 2015.
- "*Proyecciones regionalizadas de cambio climático para España*" en el marco de la iniciativa Escenarios PNACC 2017. Disponible en: https://escenarios.adaptecca.es/
- SANZ, M.J. Y GALÁN, E. (editoras), 2020. "*Impactos y riesgos derivados del cambio climático en España*". Oficina Española de Cambio Climático. Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, Madrid.
- WORLD RESOURCES INSTITUTE, GRUPO DE LIDERAZGO DE CIUDADES CONTRA EL CAMBIO CLIMÁTICO C40, ICLEI - GOBIERNOS LOCALES POR LA SUSTENTABILIDAD. "*Protocolo Global para Inventarios de Emisión de Gases de Efecto Invernadero a Escala Comunitaria. Estándar de contabilidad y de reporte para las ciudades*", Estados Unidos, 2014.

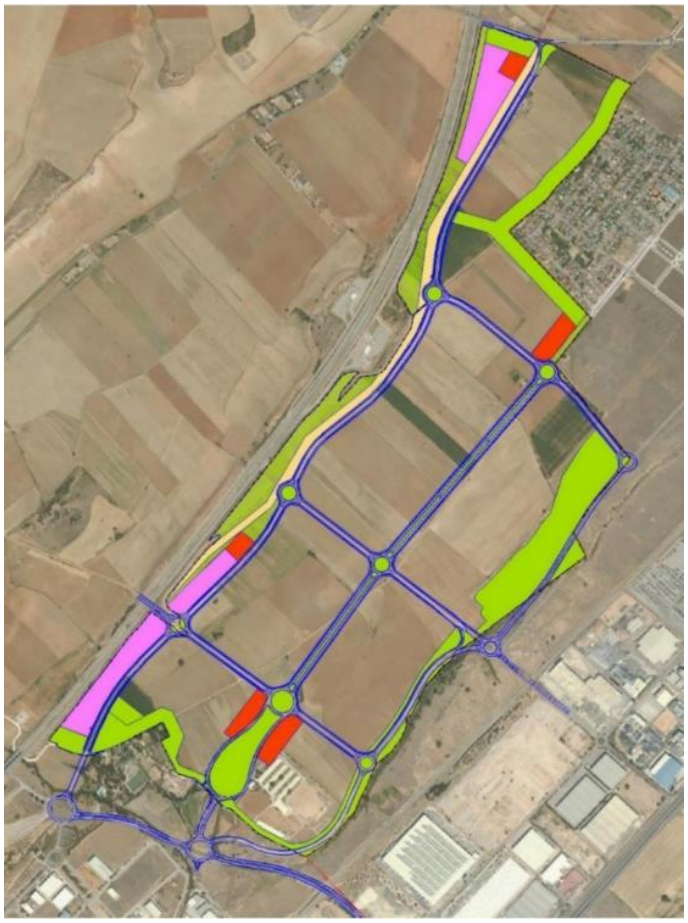
CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

PLAN DE SECTORIZACIÓN, CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA EN GRADO DE PLAN PARCIAL, DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO SUNS-AE DESTINADO A ACTIVIDADES ECONÓMICAS, DEL PLAN GENERAL DE MECO (MADRID).

ALMA Henares



-DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL-

-TOMO II: ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO-

ANEXO IV. ESTUDIO DE CAMBIO CLIMÁTICO

Promotor:

COMISIÓN GESTORA DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO SUNS-AE DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS DE MECO.

Mayo, 2022.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

PLAN DE SECTORIZACIÓN, CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA EN GRADO DE PLAN PARCIAL, DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO SUNS-AE DESTINADO A ACTIVIDADES ECONÓMICAS, DEL PLAN GENERAL DE MECO (MADRID).

TOMO II: ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

ANEXO IV. ESTUDIO DE CAMBIO CLIMÁTICO

Elaborado por **Proyectos Medio Ambientales, S.A. (PROYMASA)**

Equipo redactor:

Luis Miguel Martín Enjuto
Biólogo

Reyes de Juan Grau
Geógrafa

Andrés López-Cotarelo García de Diego
Ingeniero de Montes

Luis Martín Hernández
Ingeniero de Telecomunicaciones

Mayo. 2022

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

Proyectos Medio Ambientales, S.A.
Calle Francia 6
28224 – Pozuelo de Alarcón (Madrid)
Telf.: 91 542 17 00
proymasa@proymasa.com

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

1. INTRODUCCIÓN....1

1.1. CONTEXTO LEGAL....1

1.2. CONTENIDO Y ESTRUCTURA....2

2. DESCRIPCIÓN DE LA METODOLOGÍA....3

2.1. INTRODUCCIÓN....3

2.2. MITIGACIÓN Y EMISIONES DE GEI (HUELLA DE CARBONO)....3

2.3. ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO Y EVALUACIÓN DE RIESGOS (RESILIENCIA FRENTE AL CAMBIO CLIMÁTICO)....4

3. ANÁLISIS E INTEGRACIÓN DEL CAMBIO CLIMÁTICO EN EL PLANEAMIENTO....6

3.1. MITIGACIÓN DEL CAMBIO CLIMÁTICO....6

3.2. ADAPTACIÓN Y RIESGOS ASOCIADOS AL CAMBIO CLIMÁTICO....34

3.3. ANÁLISIS DEL IMPACTO EN LA CAPACIDAD DE SUMIDERO....43

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Edo. digitalmente al margen

1. INTRODUCCIÓN

1.1. CONTEXTO LEGAL

El análisis del cambio climático en la evaluación ambiental de proyectos, planes o programas relacionados con la planificación y gestión territorial y/o urbanística se sustenta en dos documentos normativos de carácter estatal. En primer lugar, la **Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental**, según la cual, los promotores de planes, programas o proyectos sometidos a evaluación ambiental estratégica y evaluación de impacto ambiental deben analizar sus posibles efectos significativos sobre el cambio climático;

LEY 21/2013 DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

ANEXO IV - Contenido del estudio ambiental estratégico

3. Las *características medioambientales de las zonas* que puedan verse *afectadas* de manera significativa y su *evolución* teniendo en cuenta el *cambio climático esperado en el plazo de vigencia del plan o programa.*

6. Los *probables efectos significativos* en el medio ambiente, incluidos aspectos como… la *incidencia en el cambio climático*, en particular una evaluación adecuada de la *huella de carbono* asociada al plan o programa…

En segundo lugar, la **Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética**, confirma que el «*cambio climático ya es una realidad y sus impactos se muestran con una amplitud y profundidad crecientes».* Considera que *«sectores clave de nuestra economía dependen del clima, entre otros algunos como la vivienda o las actividades económicas como la industria o el sector servicios».* Por todo ello, su articulado parte de la base de que las *«acciones de adaptación reducen la exposición y la vulnerabilidad de los sistemas sociales, económicos y ambientales frente al cambio del clima».* Y establece la obligación de integrar «*los riesgos derivados del cambio climático en la planificación y gestión de políticas sectoriales, como la territorial y urbanística, la de desarrollo urbano, la de edificación e infraestructuras del transporte»* entre otras.

LEY 7/2021 DE CAMBIO CLIMÁTICO Y TRANSICIÓN ENERGÉTICA

Artículo 21. Consideración del cambio climático en la planificación y gestión territorial y urbanística, así como en las intervenciones en el medio urbano, en la edificación y en las infraestructuras del transporte.

1. La planificación y gestión territorial y urbanística, así como las intervenciones en el medio urbano, la edificación y las infraestructuras de transporte, a efectos de su adaptación a las repercusiones del cambio climático, perseguirán principalmente los siguientes objetivos:

a) La *consideración, en su elaboración, de los riesgos derivados del cambio climático*, en coherencia con las demás políticas relacionadas.

b) La *integración*, en los instrumentos de planificación y de gestión, de las *medidas* necesarias para propiciar la *adaptación progresiva y resiliencia frente al cambio climático*.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

c) La adecuación de las *nuevas instrucciones de cálculo y diseño de la edificación y las infraestructuras de transporte* a los efectos derivados del cambio climático, así como la adaptación progresiva de las ya aprobadas, todo ello con el objetivo de disminuir las emisiones.

d) La consideración, en el diseño, remodelación y gestión de la *mitigación del denominado efecto «isla de calor»,* evitando la dispersión a la atmósfera de las energías residuales generadas en las infraestructuras urbanas y su aprovechamiento en las mismas y en

1.2. CONTENIDO Y ESTRUCTURA

Teniendo en cuenta los citados textos legislativos, el presente estudio da cumplimiento a los preceptos descritos en ellos.

Por tanto, la consideración del cambio climático en el contexto del presente *"P.S. Alma de Meco"* se basa en el análisis del cambio climático desde dos vertientes:

a) Evaluación de la Huella de Carbono e impacto en la capacidad de sumidero

En esta sección se estima el impacto del planeamiento propuesto en las emisiones de Gases Efecto Invernadero (GEI), materializadas en el cálculo de la huella de carbono.

Se tendrán en cuenta los siguientes sectores:

- Emisiones procedentes de los consumos de energía de los nuevos usos (en este caso se trata de un uso industrial logístico).
- Emisiones procedentes de la movilidad.
- Emisiones asociadas a los cambios de uso del suelo (cálculo de la pérdida del stock de carbono y la evaluación de la capacidad de sumidero de superficies forestales y de cultivo afectadas).

Como resultado, en cada una de las fases, se formulan toda una serie de medidas y recomendaciones para la reducción de los GEI.

b) Adaptación al cambio climático

En esta sección se realiza una **evaluación de la vulnerabilidad** y un **análisis de riesgos asociados al cambio climático**, que constituyen la base para definir y aplicar medidas de adaptación concretas y particularizadas al ámbito de estudio para ayudar a reducir el riesgo residual a un nivel aceptable.

El análisis incluirá, por tanto:

- Análisis de la sensibilidad.
- Análisis de la exposición.
- Análisis de la vulnerabilidad.
- Análisis de probabilidad.
- Análisis de impacto.
- Evaluación de riesgos
- Definición de medidas de adaptación.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

2. DESCRIPCIÓN DE LA METODOLOGÍA

2.1. INTRODUCCIÓN

El marco metodológico empleado en este estudio es la publicación europea "**COMUNICACIÓN DE LA COMISIÓN: Orientaciones técnicas sobre la defensa contra el cambio climático de las infraestructuras para el período 2021-2027 (2021/C 373/01)"** (en adelante la **Comunicación 2021/C373/01** o simplemente **la Comunicación**), cuyo objetivo es «*ofrecer unas orientaciones técnicas sobre la defensa contra el cambio climático de las infraestructuras para el período de programación 2021-2027*». Se trata, tal como se recoge en sus páginas, de una referencia útil para integrar las cuestiones relativas al cambio climático en las evaluaciones de impacto ambiental (EIA) y las evaluaciones ambientales estratégicas (EAE).

Teniendo en la base, por tanto, la citada publicación, en los siguientes subapartados se describe en detalle las metodologías, herramientas, factores de emisión, normas, procedimientos de cálculo, fuentes de datos utilizadas, etc. En cualquier caso, cabe señalar que, los enfoques y marcos metodológicos empleados, son los más recientes, actualizados y reconocidos internacionalmente.

2.2. MITIGACIÓN Y EMISIONES DE GEI (HUELLA DE CARBONO)

Marco teórico

La **Comunicación 2021/C373/01** señala que **"***la mitigación del cambio climático implica la descarbonización, la eficiencia energética, el ahorro de energía y la implantación de formas de energía renovables*". Para ello es necesario definir medidas de reducción de las emisiones de GEI y/o de almacenamiento de carbono, las cuales dependerán, a su vez, de la huella de carbono que supone el plan, en este caso, el *"P.S. Alma de Meco".*

Enfoque metodológico

Teniendo en cuenta la premisa anterior, el enfoque recomendado en la **Comunicación** debe incluir un «*análisis detallado de la cuantificación y la monetización de las emisiones (y reducciones) de GEI, así como la evaluación de la coherencia con los objetivos climáticos para 2030 y 2050*».

El enfoque seguirá el siguiente esquema metodológico:

1.- Cuantificar las emisiones de GEI en el año horizonte y en fase operativa, y establecer un marco comparativo con determinados umbrales (en términos absolutos y relativos)

SI LAS EMISIONES SUPERAN LOS UMBRALES

2a.- Monetizar las emisiones de GEI utilizando el coste sombra de carbono e integrar medidas para para integrar el principio "primero, la eficiencia energética"
2b.- Verificar la compatibilidad del Plan con una trayectoria creíble hacia los objetivos de reducción de emisiones de GEI a 2030 y 2050

Esquema metodológico para mitigación. Fuente: elaboración propia según la Comunicación 2021/C373/01

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo digitalmente al margen

Para llevar a cabo este enfoque, la metodología empleada debe ser reconocida oficialmente, tener solidez y mostrar coherencia con las metodologías de organismos internacionales oficiales en mitigación del cambio climático. En el caso del presente estudio se va a emplear la metodología "*Protocolo Global para Inventarios de Emisión de Gases de Efecto Invernadero a Escala Comunitaria. Estándar de contabilidad y de reporte para las ciudades*" de *World Resources Institute*[1], para el cálculo de la huella de carbono. Está basada en las Directrices del *Grupo Intergubernamental de Expertos sobre el Cambio Climático* (IPCC por sus siglas en inglés) para los inventarios nacionales de gases de efecto invernadero.

En caso de que se precise, para monetizar las emisiones de GEI, se empleará la metodología de la huella de carbono del BEI y completándola con la publicación separada *The Economic Appraisal of Investment Projects at the EIB* (2013) y *Shadow Cost of Carbon*.

La **metodología de la huella de carbono** presenta una serie de fases sucesivas:

1. Definición de los límites del plan o proyecto
2. Definición del período de cálculo
3. Determinación de los alcances de las emisiones que se han de incluir
4. Determinación y cuantificación de las emisiones de referencia (B_e)
5. Cuantificación de las emisiones absolutas del proyecto (A_b)
6. Cálculo de las emisiones relativas ($R_e = A_b - B_e$)

En el **apartado 3 "Mitigación del cambio climático: cálculo de la huella de carbono**" se detallan las ecuaciones de cálculo, los datos de entrada y los resultados de la huella de carbono en términos de CO_2 equivalente, así como las medidas de mitigación relativas al *"P.S. Alma de Meco".*

2.3. ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO Y EVALUACIÓN DE RIESGOS (RESILIENCIA FRENTE AL CAMBIO CLIMÁTICO)

Marco teórico

La **Comunicación** expone la importancia de evaluar la adaptación al cambio climático de los proyectos y planes en el marco de la EAE, en tanto que se trata de edificios, infraestructuras, etc. que "*suelen ser de larga duración y pueden estar expuestas durante muchos años a un clima cambiante con repercusiones meteorológicas y climáticas extremas cada vez más adversas y frecuentes*".

Por lo tanto, la evaluación de la vulnerabilidad y el análisis de riesgos climáticos ayuda a determinar aquellos que son importantes y que sirven para definir, evaluar y aplicar medidas de adaptación específicas y concretas para un plan determinado, reduciendo y minimizando el riesgo residual a un *nivel aceptable*.

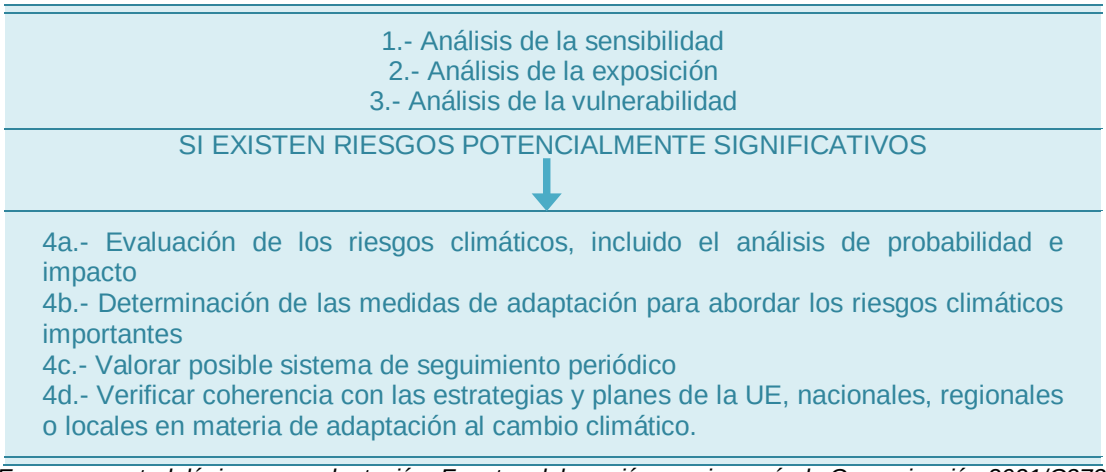
[1] WORLD RESOURCES INSTITUTE, C40, ICLEI. "*Protocolo Global para Inventarios de Emisión de Gases de Efecto Invernadero a Escala Comunitaria. Estándar de contabilidad y de reporte para las ciudades*", 2014.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

Enfoque metodológico

Partiendo, como base, de la **Comunicación 2021/C373/01,** el proceso metodológico para evaluar los riesgos asociados al cambio climático, en función de la vulnerabilidad, la sensibilidad y la exposición de la zona donde se integra el *"P.S. Alma de Meco"* y de sus características, así como de las proyecciones de cambio climático es el siguiente:



Esquema metodológico para adaptación. Fuente: elaboración propia según la Comunicación 2021/C373/01

Las orientaciones metodológicas descritas son las que se emplean en este estudio para la evaluación de la vulnerabilidad y los riesgos climáticos, que se enriquecerán con otros posibles enfoques derivados del IPCC en el contexto del Sexto Informe de Evaluación (AR6).

En el apartado **3.2. "Adaptación y Riesgos asociados al cambio climático**" se ofrecen en detalle los datos de partida, ecuaciones de cálculo y los resultados de la evaluación de la vulnerabilidad y el análisis de riesgos derivados del cambio climático en relación con el proyecto contemplado en el *"P.S. Alma de Meco".*

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

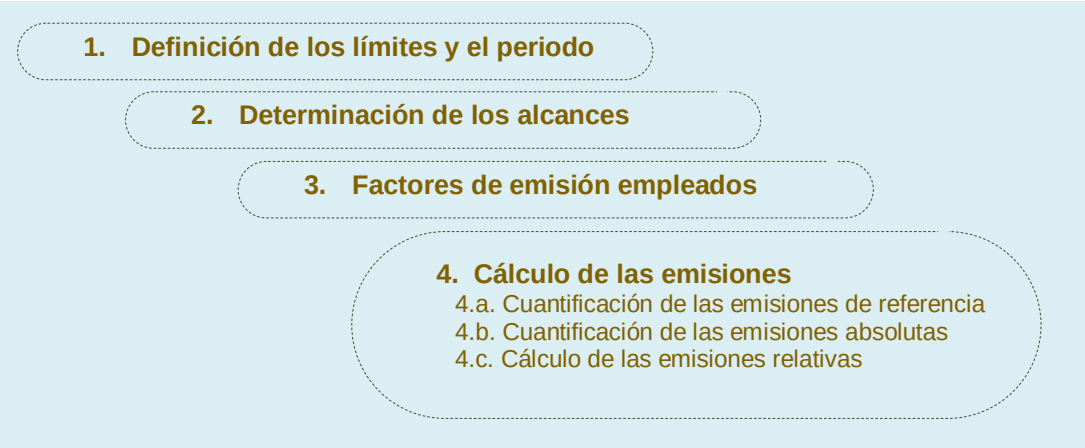
DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

3. ANÁLISIS E INTEGRACIÓN DEL CAMBIO CLIMÁTICO EN EL PLANEAMIENTO

3.1. MITIGACIÓN DEL CAMBIO CLIMÁTICO

3.1.1. Cálculo de la Huella de Carbono

El cálculo de la huella de carbono del planeamiento a analizar consta de las siguientes fases consecutivas:



Fases para el cálculo de la huella de carbono. Fuente: elaboración propia según la Comunicación 2021/C373/01

A continuación, se describen y realizan estas cuatro fases de trabajo, indicando los datos de entrada (entre los cuales se encuentran los datos del propio planeamiento), los procedimientos de cálculo, las fuentes de datos empleadas para dichos cálculos, y los resultados finales de la huella de carbono.

FASE 1 – Definición de los límites y el periodo de cálculo

El límite de una Huella de Carbono identifica los gases, fuentes emisoras, área cubierta y el período o año de cálculo.

En relación con los **GEI´s que se van a contabilizar**, se incluyen en este estudio los siguientes GEI´s:

GEI´s incluidos en la Huella de Carbono
dióxido de carbono (CO_2)
metano (CH_4)
óxido de nitrógeno (N_2O)

Gases de Efecto Invernadero incluidos en el cálculo de la huella de carbono. Fuente: elaboración propia

En cuanto a las **situaciones o escenarios** a considerar, hay dos:

1. **Emisiones de referencia (B_e):** son las emisiones que corresponde al escenario "*sin proyecto*" o actual. En el caso que nos ocupa, las fuentes emisoras corresponden a dos tipos; por una parte, el **tráfico** en las vías de comunicación adyacentes al sector, y por otra parte a los **usos del suelo** actuales del ámbito propuesto que corresponden, en su mayor parte, al uso agrícola con cultivos herbáceos de cereales en secano y en regadío.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

Respecto al **tráfico rodado** en la zona de estudio son necesarios datos relativos a los vehículos que circulan por las carreteras que limitan los terrenos del Plan de Sectorización. La fuente que provee estos datos es el "*Estudio de tráfico*" que constituye otro anexo del presente Estudio Ambiental Estratégico.

El "*Estudio de tráfico*" incluye un análisis de 348 tramos viarios en la **situación actual o de referencia (Be).** Y para cada uno de ellos se proporciona el tráfico desagregado por sentidos de circulación, por periodos de evaluación acústica y según las categorías de vehículos establecidos en la en la Orden PCI/1319/2018:

Categoría	Nombre	Descripción
1	Vehículos ligeros	Turismos, camionetas ≤ 3,5 toneladas, todoterrenos, vehículos polivalentes, incluidos remolques y caravanas
2	Vehículos pesados medianos	Vehículos medianos, camionetas > 3,5 toneladas, autobuses, autocaravanas, entre otros, con dos ejes y dos neumáticos en el eje trasero
3	Vehículos pesados	Vehículos pesados, turismos, autobuses, con tres o más ejes.
4	Vehículos de dos ruedas	4a. Ciclomotores de dos, tres y cuatro ruedas
		4b. Motocicletas con y sin sidecar, triciclos y cuatriciclos
5	Categoría abierta	Su definición de atendrá a las futuras necesidades

Categorías de vehículos contempladas para la estimación del tráfico en la zona de estudio. Fuente: Estudio de tráfico.

Los tramos viarios para los cuales se ha calculado el tráfico son un número considerablemente elevado para calcular las emisiones de GEI asociadas al ámbito estricto del planeamiento, por lo que únicamente se toman los datos del tráfico en el viario adyacente a los terrenos del Plan de Sectorización, descartando el tráfico de los viarios urbanos que discurren por el interior de la ciudad de Azuqueca, así como el tráfico interior del polígono de Miralcampo, localizado al sureste del ámbito de estudio.

De este modo, en la siguiente tabla y mapa se muestran los tramos viarios para los cuales se toman los datos de tráfico para el cálculo de las emisiones de GEI.

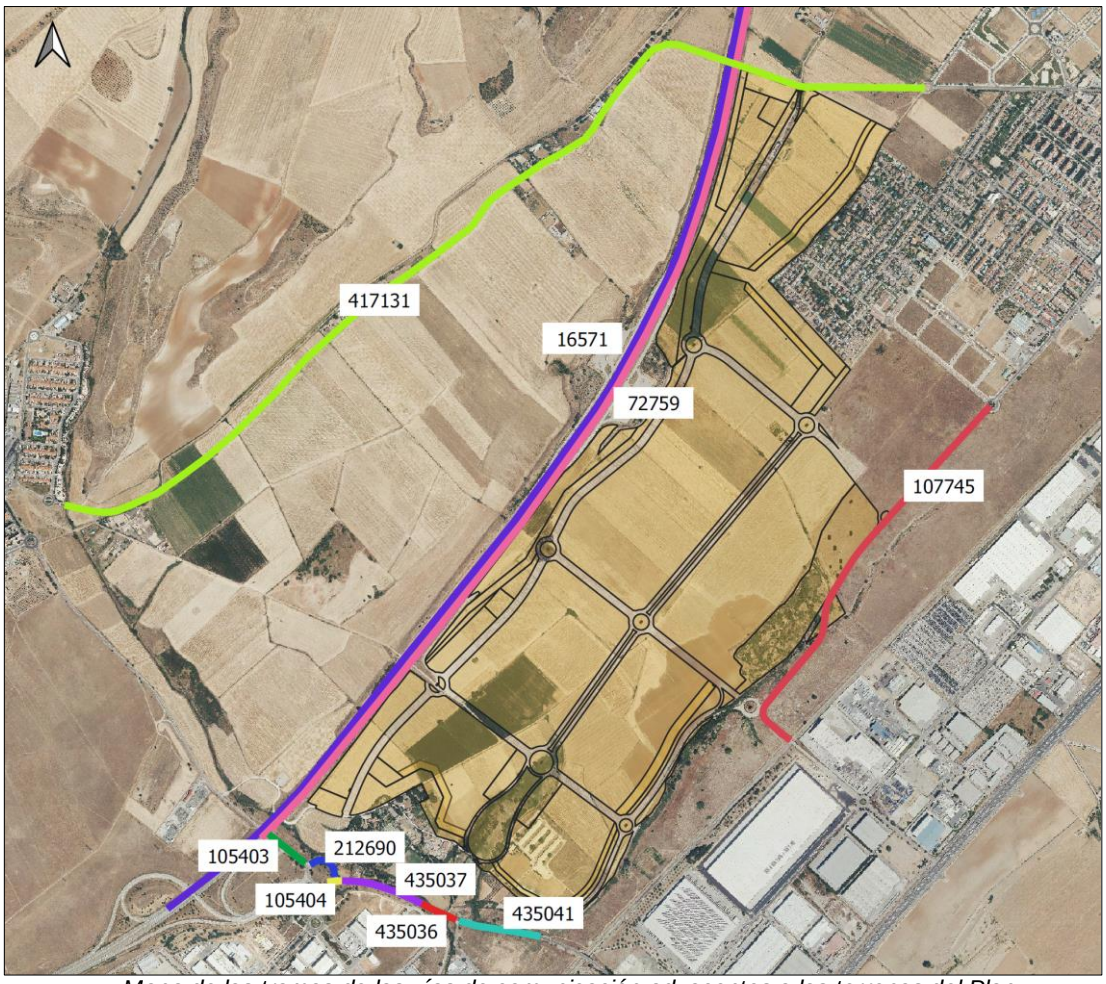
Carretera	Nº de tramo	IMD Total	1-Ligeros	2- Pesados medianos	3- Pesados	4- De dos ruedas
R-2	16571	1.803	1.774	8	10	11
R-2	72759	2.205	1.977	97	119	12
M-116	105403	2.354	2.159	81	101	13
		2.939	2.807	51	64	17
M-116	105404	5.362	4.447	397	491	27
Avda. Miralcampo	107745	1.396	1.373	7	8	8
M-116 (rotonda)	212690	7.378	6.296	467	577	38
M-121	417131	2.317	2.263	18	22	14
		2.157	2.121	10	13	13
M-116	435036	5.792	4.894	388	480	30
		5.362	4.447	397	491	27
M-116	435037	5.362	4.447	397	491	27
		5.792	4.894	388	480	30
M-116	435041	5.233	4.293	409	505	26
		5.413	4.556	371	459	27

IMD en las vías de comunicación adyacentes a los terrenos del Plan de Sectorización para el escenario de referencia o actual (Be). Fuente: Estudio de tráfico.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen



Mapa de los tramos de las vías de comunicación adyacentes a los terrenos del Plan de Sectorización para las cuales se consideran las IMD. Fuente: Estudio de tráfico.

Como se observa en el mapa, algunos de los tramos para los que se han calculado las IMD son excesivamente largos, excediendo ampliamente el ámbito de estudio. Para estos tramos, solo se considerarán los metros que discurren por la zona del Plan de Sectorización, descartando los segmentos de vías que no están en el ámbito como ocurre, por ejemplo, en el caso de la M-121.

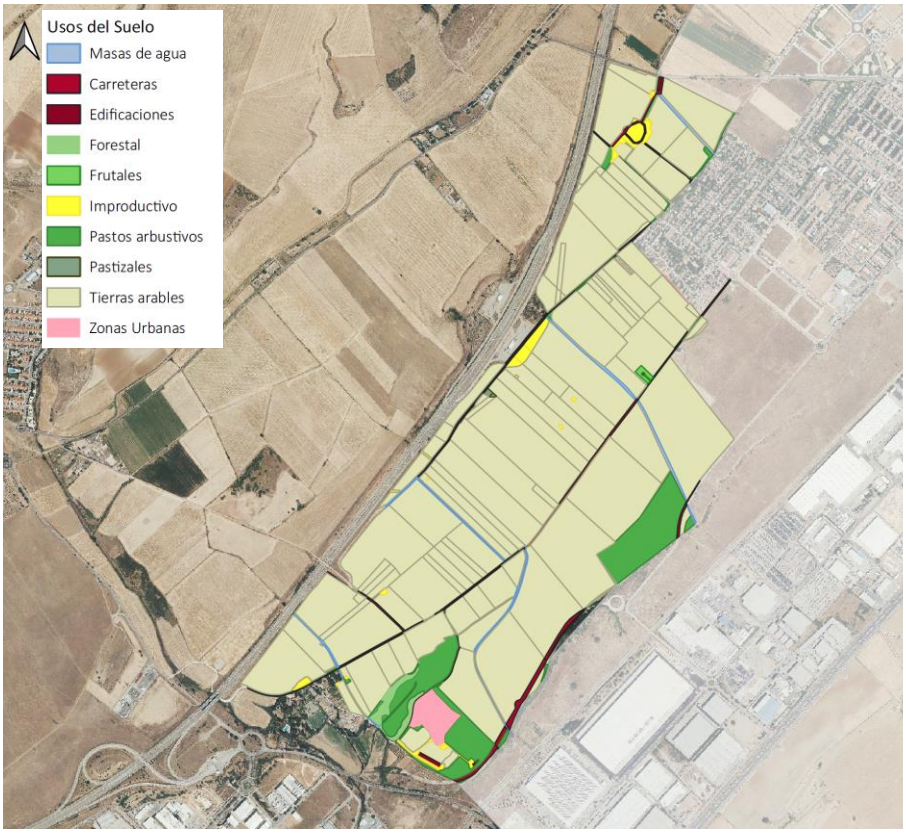
Respecto a los **usos del suelo** actuales que constituyen la otra fuente emisora del ámbito de estudio en el **escenario actual o de referencia (Be),** es necesario determinar con precisión cuales son los usos del suelo para poder calcular la huella de carbono actual. La fuente de datos es el Visor SIGPAC[2]. Una vez descargados los datos, se pueden geo-procesar en un Sistema de Información Geográfica para obtener la información necesaria. En el mapa siguiente se muestran las parcelas en el ámbito del sector, y a continuación una tabla que refleja las superficies de cada tipo de uso.

[2] https://sigpac.mapama.gob.es/fega/visor/

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen



Usos del suelo en el ámbito del P.S. Alma de Meco. Fuente: elaboración propia a partir de los datos del SIGPAC

USO	SUPERFICIE (m^2)
Agua	30.146,8
Carreteras	65.979,5
Edificaciones	2.351,3
Forestal	16.492,2
Frutales	2.447,8
Improductivo	32.062,5
Pasto arbustivo	175.216,8
Pastizal	1.070,6
Tierras arables	2.227.305,9
Zona Urbana	27.897,9

Superficie de usos del suelo en los terrenos del Plan de Sectorización. Fuente: elaboración propia a partir de los datos del SIGPAC

De este modo, para el cálculo de la **huella de carbono actual o en el escenario de referencia (B_e)** los datos son:

a) El tráfico rodado en la zona de estudio, que se obtiene de las **IMD en las vías de comunicación** adyacentes al Plan de Sectorización, cuyo dato se obtiene del "*Estudio de Tráfico*" elaborado para el presente EAE.

b) La superficie cultivada, que corresponde a la categoría de "*tierras arables*" del SIGPAC. Esta superficie es de **2.227.305,9 m^2**, y según los datos recogidos en este "***Estudio Ambiental Estratégico***", en el apartado «*4.8. Vegetación Natural; vegetación actual*», se especifica: "*En la actualidad la mayor superficie del territorio del Sector está ocupada por cultivos herbáceos tanto en secano (cebada) como algunas parcelas en regadío*

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

(cebada y maíz), regadas mediante una red de acequias que discurre por los terrenos en estudio, lo que eliminó en la totalidad del territorio la presencia del bosque esclerófilo potencial". Además, se indica también, en el apartado «*5.2. Selección de alternativas; variables socieconómicas*», que "*los aprovechamientos agrícolas existentes son de tipo extensivo a base de cebada, trigo y maíz, y con rendimientos de unos 5.000 a 6.000 kilos por hectárea, para los dos primeros, y de 12.000 a 14.000 kilos por hectárea, para el tercero*".

2. **Emisiones absolutas (A_b):** son las emisiones que se producen como consecuencia del funcionamiento del Plan de Sectorización. En este caso, el planeamiento propuesto contempla, como ya se ha dicho, un uso industrial-logístico y terciario, que comportará una serie de emisiones de GEI provenientes de estos **nuevos usos**, así como del **tráfico generado** por la actividad logística y terciaria.
   Así, los datos del planeamiento son los siguientes:

RESUMEN DEL DESARROLLO SUNS ACTIVIDADES LOGÍSTICAS			
USOS CON EMISIONES DE GEI	**Superficie neta por zonas (m^2s)**	**Edificabilidad unitaria (m^2e/m^2s)**	**Edificabilidad total (m^2e)**
TERCIARIO EMPRESARIAL (TE) GRADO 1º	24.628,88	0,850	20.934,55
TERCIARIO EMPRESARIAL (TE) GRADO 2º	25.889,86	0,100	2.588,99
Total Terciario Empresarial			**23.523,54**
INDUSTRIA LOGÍSTICA (IL)	1.610.569,62	0,560	901.537,64
Total Industria Logística	23.523,54		**901.537,64**

La Zona de Industria Logística (IL) albergará usos de tipo logístico de almacenaje y sus oficinas asociadas.

La Zona de Terciario Empresarial (TE), Grado 1º Terciario de representación, podrá destinar los suelos a usos relativos al servicio de la actividad logística de tipo representativo, como por ejemplo oficinas, agencias bancarias, hoteles, restauración y similares.

La Zona de Terciario Empresarial (TE), Grado 2º Terciario de servicio, tendrá usos relativos al servicio de la actividad logística, y en concreto al servicio del transporte y transportistas, talleres, repuestos, restauración y similares.

De este modo, los datos necesarios para el cálculo de la huella de carbono del escenario operacional o absoluto (Ab) para **las fuentes fijas del uso logístico y terciario** corresponden a la estimación de los consumos energéticos de estas actividades, cuyo dato se extrae del "*Anexo XVI. Estudio de Eficiencia Energética*", que constituye otro Anexo o estudio complementario al presente EAE.

En dicho estudio, para los diferentes usos contemplados en el planeamiento, se han estimado los siguientes consumos energéticos en el escenario operacional y funcionando al 100 % de la capacidad del suelo ocupado:

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

CONSUMO ESTIMADO ANUAL POR USOS	
Uso Industrial	**Consumo anual (MWh)**
Parcelas IL01 a IL08	18.719,82
Terciario	2.438,62

Consumos energéticos para el cálculo de la huella de carbono de las fuentes fijas en el escenario operacional. Fuente: Anexo XVI. Estudio de Eficiencia Energética

Los datos para el cálculo de las emisiones de GEI procedentes del **tráfico generado por los nuevos desarrollos,** proceden del mismo "*Estudio de tráfico*" que se ha citado para el escenario actual (Be), en el cual se han modelizado las IMD´s del nuevo viario interior del Plan de Sectorización. Los datos son los siguientes:

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

Tramo	IMD Total	1-Ligeros	2- Pesados medianos	3- Pesados	4- De dos ruedas
16571 Radial R-2	2.563	2.478	31	39	15
72759 Radial R-2	3.537	3.268	111	138	20
435365	186	137	21	27	1
435366	468	365	45	56	2
435368	285	225	26	33	1
435369	370	277	41	50	2
435371	18	15	1	2	0
435372	29	24	2	3	0
435375	1.183	936	108	133	6
435378	159	118	18	22	1
435380	1.110	832	122	151	5
435382	617	469	65	80	3
435383	573	412	71	88	2
435384	493	363	57	71	2
435385	1.024	818	90	111	
435386	952	715	104	129	
435388	1.464	1.163	131	163	
435389	1.190	881	136	168	5
435390	550	417	58	72	3
435392	381	263	52	64	2
435394	80	59	9	12	0
435396	466	316	66	82	2
435397	411	284	56	69	2
435398	138	103	15	19	1
435401	9	6	1	2	0
435403	198	152	20	25	1
435405	170	131	17	21	1
435406	23	19	2	2	0
435407	141	107	15	18	1
435408	302	206	42	53	1
435409	331	226	46	58	1
435410	96	40	25	31	0
435411	914	746	73	91	5
435412	641	464	78	96	3
435413	996	798	86	107	5
435423	245	212	14	18	1
435424	13	9	2	2	0
435425	9	6	1	2	0

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

Tramo	IMD Total	1-Ligeros	2- Pesados medianos	3- Pesados	4- De dos ruedas
435426	14	10	2	2	0
435430	9	6	1	2	0
435432	9	6	1	2	0
435434	245	212	14	18	1
435435	14	10	2	2	0
435439	235	205	13	16	1
435440	245	212	14	18	1
435441	14	10	2	2	0
435442	13	9	2	2	0
435442	245	212	14	18	1
435443	245	212	14	18	1
435443	14	10	2	2	0
435444	1	1	0	0	0
435452	452	287	73	90	2
435454	706	456	110	137	3
435455	947	715	102	126	4
435456	251	166	38	46	1
435457	934	706	100	124	4
435460	254	169	38	46	1
435461	1.717	1.471	106	131	9
435463	309	208	45	55	1
435465	55	38	8	9	0
435467	1.772	1.509	114	140	9
435468	287	72	96	119	0
435469	812	554	114	141	3
435474	31	27	2	2	0
435475	254	169	38	46	1
435476	1.717	1.471	106	131	9
435477	328	214	51	62	1
435478	272	181	40	50	1
435480	34	32	1	1	0
435485	235	205	13	16	1
435489	150	116	15	18	1
435490	188	145	19	23	1
435491	147	112	15	19	1
435492	175	134	18	22	1
435494	599	424	77	95	3
435495	666	473	85	105	3
435496	4441	3.228	534	660	19
435499	3389	2.401	435	539	14
435501	4161	2.942	537	664	18
435503	1627	1.217	180	223	7
435504	1052	827	98	122	5
435505	772	542	101	126	3
435506	647	545	44	55	3
435507	4053	2.965	478	592	18
435509	3550	2.625	406	503	16
435510	4031	2.952	474	587	18
435511	502	340	72	88	2
435512	481	327	68	84	2
435514	2165	1.487	299	370	9

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

Tramo	IMD Total	1-Ligeros	2- Pesados medianos	3- Pesados	4- De dos ruedas
435517	1612	1.143	207	255	7
435519	2124	1.464	291	360	9
435521	752	497	113	139	3
435522	2029	1.493	236	291	9
435524	1448	985	204	253	6
435525	1752	1.210	239	296	7
435526	48	38	4	6	0
435527	553	344	93	114	2
435528	512	321	84	105	2
435529	581	508	31	39	3
435530	304	225	35	43	1
435533	695	548	64	80	3
435533	455	290	73	90	2
435534	695	548	64	80	3
435535	455	290	73	90	2
435540	813	594	96	119	4
435542	31	22	4	5	0
435544	400	313	38	47	2
435545	880	643	104	129	4
435546	204	167	16	20	1
435547	214	170	19	24	1
435548	196	146	22	27	1
435549	676	476	88	109	3
435550	277	179	43	54	1
435551	780	525	113	139	3
435581	254	169	38	46	1
435581	1.717	1.471	106	131	9
435582	2.403	1.735	294	364	10
435583	2.534	1.725	357	442	10
435584	1.981	1.455	231	286	9
435585	2.118	1.449	295	365	9
435586	1.000	713	127	156	4
435587	1.372	967	178	221	6
435592	852	574	123	152	3
435593	831	561	119	148	3
435594	782	573	92	114	3
435595	368	289	34	43	2
435596 M-121	3.551	3.229	135	168	19
435596 M-121	3.228	2.891	143	177	17
435598	952	715	104	129	4
435598	1.024	818	90	111	5
435599	523	388	59	74	2
435599	241	159	36	45	1
435600	186	137	21	27	1
435600	468	365	45	56	2
435601	3.776	2.664	490	606	16
435602	3.794	2.683	489	606	16
435603	3.468	2.475	437	541	15
435604	3.405	2.419	434	537	15
435605	772	542	101	126	3
435605	1.052	827	98	122	5

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

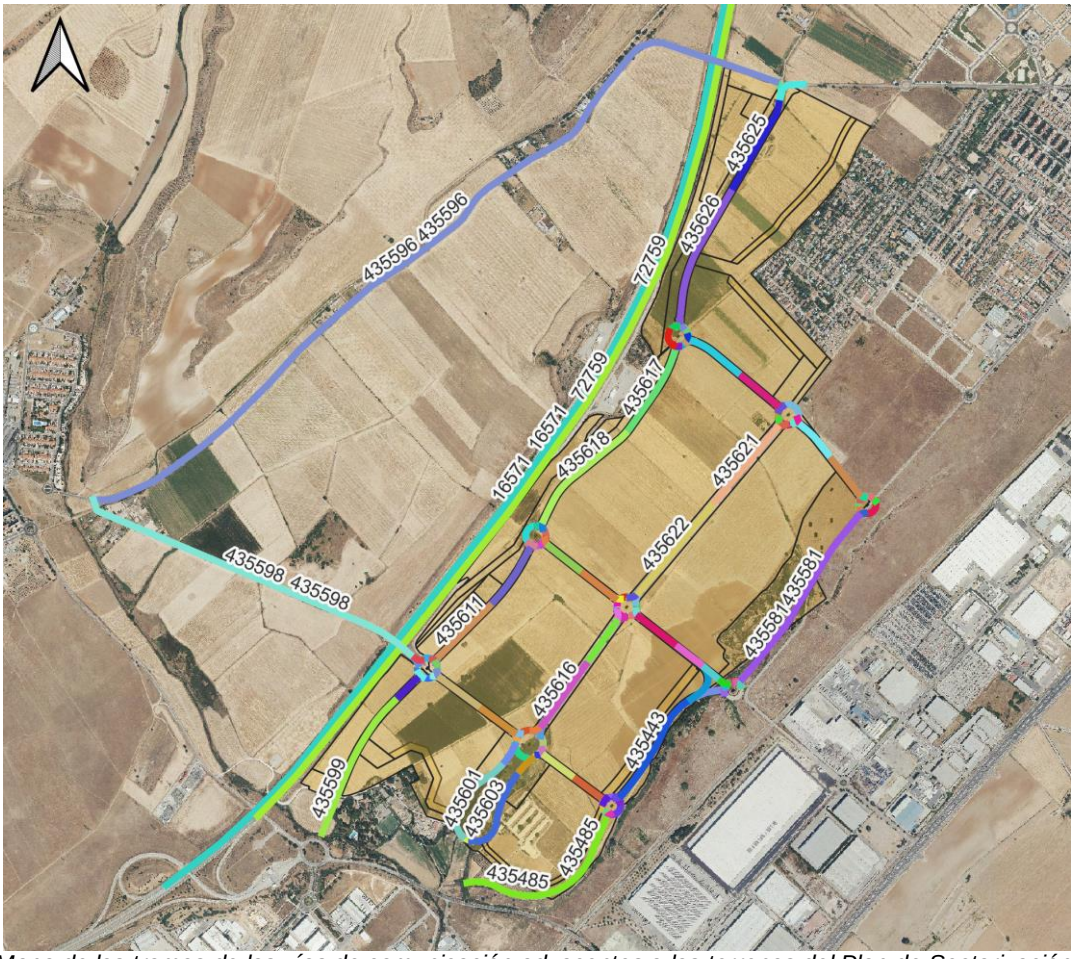
Tramo	IMD Total	1-Ligeros	2- Pesados medianos	3- Pesados	4- De dos ruedas
435606	914	746	73	91	5
435606	641	464	78	96	3
435607	14	10	2	2	0
435607	9	6	1	2	0
435608	502	340	72	88	2
435608	481	327	68	84	2
435609	512	321	84	105	2
435609	553	344	93	114	2
435610	328	214	51	62	1
435610	272	181	40	50	1
435611	573	412	71	88	2
435611	493	363	57	71	2
435612	285	225	26	33	1
435612	370	277	41	50	2
435613	455	290	73	90	2
435613	697	550	64	80	3
435614	581	508	31	39	3
435614	304	225	35	43	1
435615	2.118	1.449	295	365	9
435615	1.981	1.455	231	286	9
435616	2.403	1.735	294	364	10
435616	2.534	1.725	357	442	10
435617	18	15	1	2	0
435617	29	24	2	3	0
435618	331	226	46	58	1
435618	302	206	42	53	1
435619	666	473	85	105	3
435619	599	424	77	95	3
435620	147	112	15	19	1
435620	175	134	18	22	1
435621	782	573	92	114	3
435621	368	289	34	43	2
435622	1.000	713	127	156	4
435622	1.372	967	178	221	6
435623	196	146	22	27	1
435623	676	476	88	109	3
435624	780	525	113	139	3
435624	277	179	43	54	1
435625	852	574	123	152	3
435625	831	561	119	148	3
435626	188	145	19	23	1
435626	150	116	15	18	1
435627	159	123	16	19	1
435628	159	123	16	19	1

Datos de tráfico para calcular las emisiones en escenario operacional (Ab). Fuente: elaboración propia

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen



Mapa de los tramos de las vías de comunicación adyacentes a los terrenos del Plan de Sectorización para las cuales se consideran las IMD en el escenario operacional (Ab). Fuente: Estudio de tráfico.

De este modo, para el cálculo de la **huella de carbono operacional o en el escenario absoluto (A_b)** los datos son:

a) Los **consumos energéticos de las fuentes fijas** para satisfacer las necesidades energéticas de iluminación, climatización, elevación, ofimática, agua caliente sanitaria, etc. en los usos terciarios e industriales de tipo logístico. Estos datos proceden del "*Anexo XVI. Estudio de Eficiencia Energética*".

b) El **tráfico rodado modelizado en el viario interior del sector**, que se obtiene de las IMD en las vías de comunicación adyacentes al Plan de Sectorización, cuyo dato se obtiene del "*Estudio de Tráfico*" elaborado para el presente EAE.

Concluyendo, la estimación de las emisiones en cada uno de los escenarios comporta la aplicación de una serie de factores de emisión asociados a cada una de las fuentes emisoras:

a) Por una parte, para el cálculo de las emisiones asociadas a la agricultura (*escenario actual o de referencia*), **se aplican factores de emisión específicos** que consideran tanto el cálculo de las emisiones procedentes de los óxidos de nitrógeno emitidos a la atmósfera como consecuencia del uso de fertilizantes minerales y orgánicos nitrogenados y de la descomposición de los restos de cosecha, como las emisiones derivadas de los combustibles de la maquinaria y los tractores empleados en los cultivos.

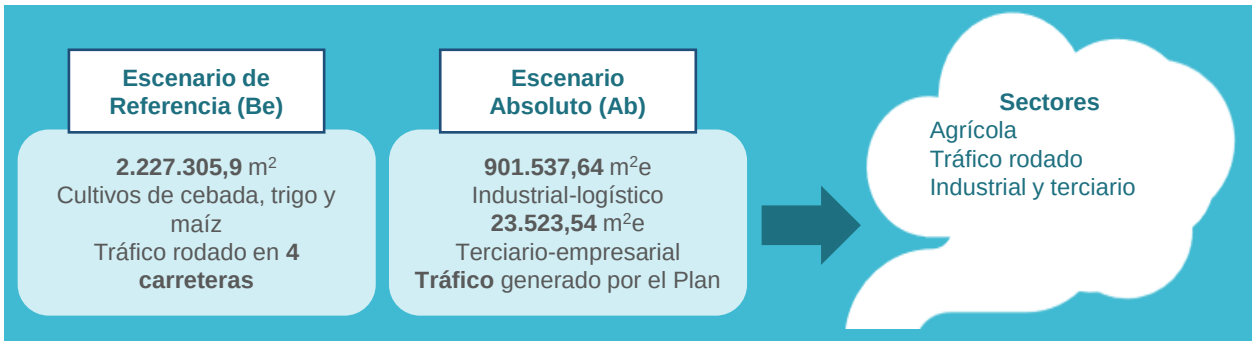
CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

b) Por otra parte, para el cálculo de las fuentes fijas (consumos energéticos para climatización, iluminación, agua caliente, etc.), **se aplican factores de consumo energético** para distintos tipos de usos, en este caso asimilables al uso industrial-logístico y terciario de oficinas del escenario absoluto u operacional (A_b).

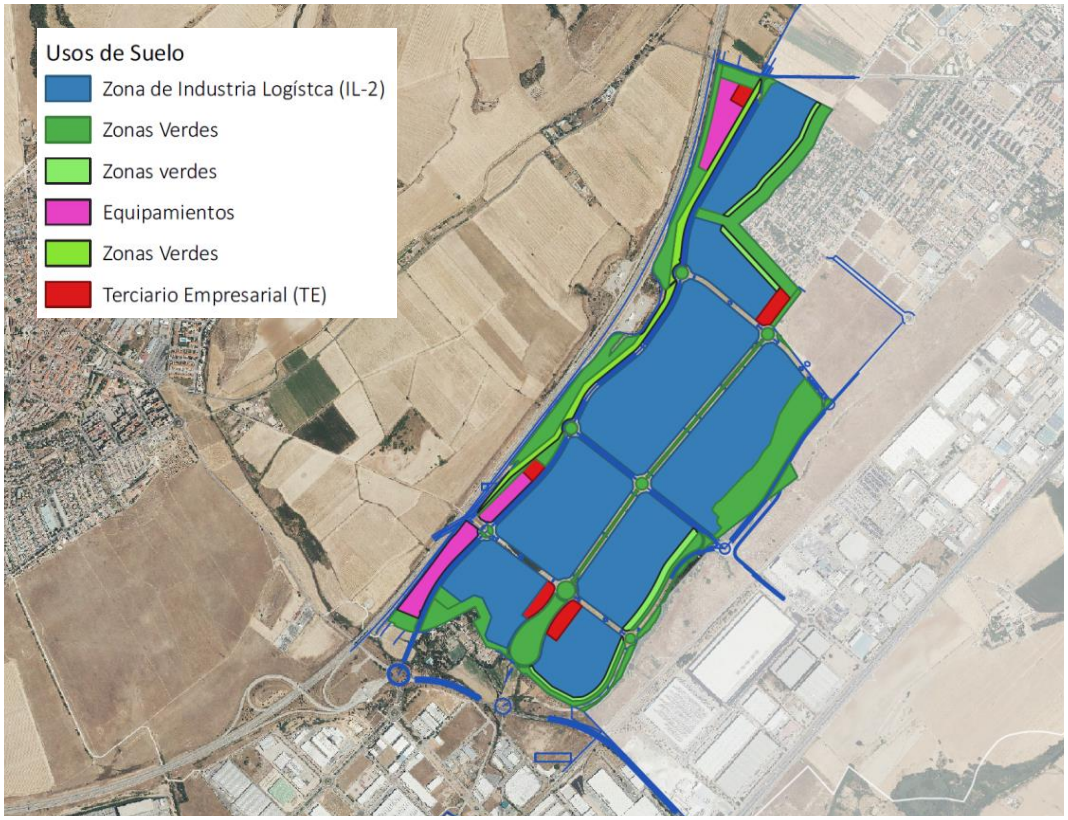
c) Por otra parte, para el cálculo de las fuentes móviles (tráfico rodado), se utiliza el dato de los **viajes generados en las carreteras del ámbito de Plan de Sectorización (escenario actual) y en el viario interior (escenario operacional)**, cuyos datos proceden del "*Estudio de tráfico*" que constituye otro anexo del presente documento.

En el siguiente cuadro se resumen los datos relativos a las fuentes emisoras consideradas en cada escenario.



Fuentes emisoras que integra la huella de carbono. Fuente: elaboración propia

El **área cubierta** por la huella de carbono corresponde al **ámbito geográfico del planeamiento propuesto**, cuyos límites se señalan en el siguiente mapa:



Ámbito geográfico cubierto por la huella de carbono. Fuente: Documentación del planeamiento

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

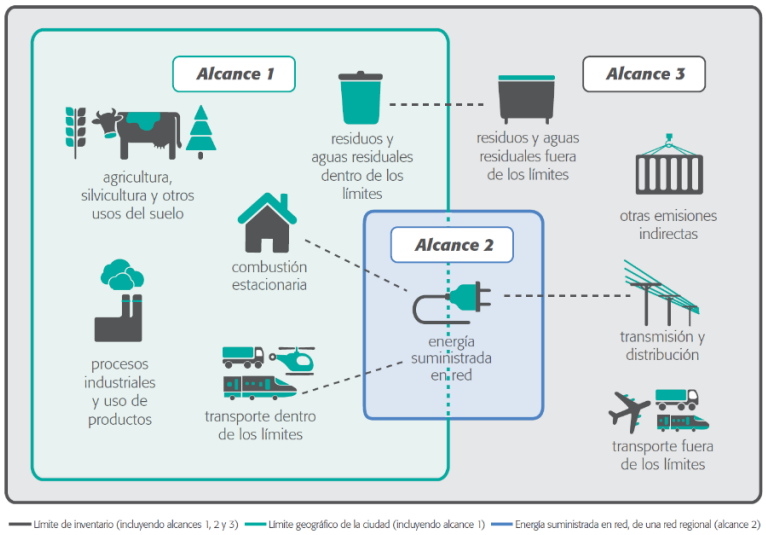
CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

FASE 2 – Determinación de los alcances

La Metodología de Huella de Carbono utiliza el concepto de **«Alcance»** definido por el Protocolo de Gases de Efecto Invernadero[3]; en el esquema siguiente se define este significado:

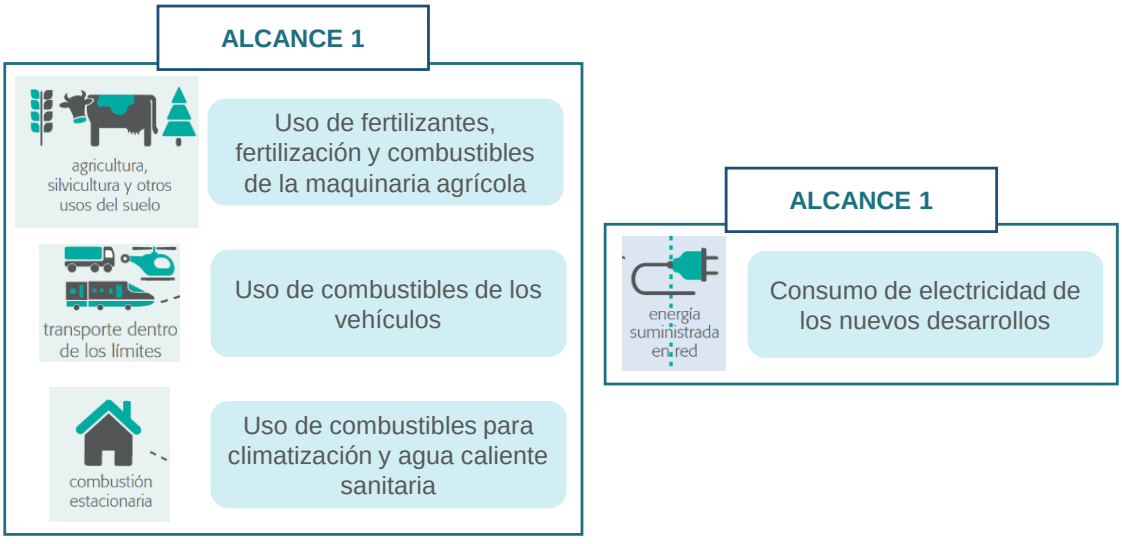


Fuentes y límites de las emisiones de GEI. Fuente: Protocolo Global para Inventarios de Emisión de GEI.

En el presente estudio, se incluyen en el cálculo de la huella, tanto las **emisiones de "Alcance 1"** (emisiones directas asociadas a la agricultura, al consumo de combustibles de los vehículos y los consumos de combustibles para calefacción y agua caliente sanitaria (ACS) en el escenario absoluto), como las emisiones de "***Alcance 2***" (correspondientes a los consumos de electricidad en el escenario absoluto).

FASE 3 – Factores de emisión empleados

El factor de emisión es el coeficiente que relaciona el **dato de actividad** con la **cantidad de emisión de un GEI**. Se expresa en toneladas de GEI/ud. En este apartado se van a exponer los factores de emisión correspondientes a las emisiones a calcular de "*Alcance 1 y 2*", y que en el caso de la zona de estudio son las siguientes:



[3] Disponible en: https://ghgprotocol.org/.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

Para el cálculo de la huella de carbono del **sector agrícola** en el **escenario actual o de referencia**, se han tomado los fatores de emisión del artículo titulado "*Huella de carbono de los cereales. Análisis de la emisión de gases de efecto invernadero en el sector agroalimentario*[4], que se recogen en la tabla siguiente:

Fuentes emisoras	Factores de emisión por tonelada de cultivo producida		
	Trigo blando	Cebada	Maíz
Gasoil	28,78	26,35	31,28
Aceite	0,10	0,07	0,04
Fertilización N	135,88	104,74	174,29
Fertilización N orgánica	0	0	5,96
Fertilización P_2O_5	6,76	5,83	9,58
Fertilización K_2O	0	0	5,11
Fitos. materia activa	1,03	1,49	2,57
Semilla	14,33	12,56	0,36
Emisiones del Suelo	179,09	45,32	261,82
Emisiones CO2 de la urea	13,07	3,49	17,35
Emisiones quema rastrojos	0	0	3,96
Emisiones coche del agricultor	1,83	0,46	0,95
Total	**380,87**	**297,75**	**514,52**

Factores de emisión del sector agrícola para los cereales de trigo, cebada y maíz ($kgCO_2$/ton). Fuente: Navarra Agraria Revista

Respecto a las emisiones del **sector transporte**, que es este caso corresponde a los vehículos que circulan por las carreteras del ámbito del Plan, tanto en el **escenario de referencia** como en el **escenario absoluto**, los factores de emisión empleados proceden de la metodología de la Agencia Europea de Medioambiente "*EMEP/EEA air pollutant emission inventory guidebook 2019*"[5]. Se han modelizado las emisiones de CO_2 mediante el programa COPERT 5 que estima las emisiones de vehículos estándar de la UE.

En el programa se introducen los datos del parque de vehículos definido en el «*Estudio de Tráfico*» el kilometraje, la velocidad y otros datos, como la temperatura ambiente. Los factores de emisión y otros datos para estimar las emisiones se pueden consultar en https://www.eea.europa.eu/publications/emep-eea-guidebook-2019/part-b-sectoral-guidance-chapters/1-energy/1-a-combustion/1-a-3-b-i/view.

La metodología de COPERT es publicada y revisada por expertos del Convenio LRTAP de la CEPE, e incluye todos los principales contaminantes: GEI, contaminantes del aire y metales pesados.

Para el cálculo de la huella de carbono respecto a las emisiones procedentes de la **combustión estacionaria** (consumo de combustibles para energía final) y de los **consumos**

[4] Amaia Altuna y Alberto Lafarga (INTIA); Óscar del Hierro, Olatz Unamunzaga y Gerardo Besga (NEIKER-Tecnalia); Fermín Domench (UCAN) y Asier Sopelana (Factor-CO2). *Huella de carbono de los cereales. Análisis de la emisión de gases de efecto invernadero en el sector agroalimentario*. Navarra Agraria, número 194: septiembre-octubre 2012 (páginas 31 a 38). Disponible en: https://www.navarraagraria.com.

[5] LEONIDAS NTZIACHRISTOS, ZISSIS SAMARAS. EEA Report No 13/2019. Part B: sectoral guidance chapters: 1.A.3.b.i-iv Road transport 2019. EMEP/EEA air pollutant emission inventory guidebook 2019 – Update Oct. 2021. Disponible en: https://www.eea.europa.eu/publications/emep-eea-guidebook-2019/part-b-sectoral-guidance-chapters/1-energy/1-a-combustion/1-a-3-b-i/view

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

de energía eléctrica (consumo de electricidad final) en el **escenario operacional o absoluto**, se debe disponer de factores de emisión por unidad energética consumida (MWh). Para ello se toman los datos del MITERD[6] respecto a los combustibles y fuentes de energía empleadas en el sector industrial-logístico y terciario para las instalaciones fijas:

Fuentes emisoras	Factores de emisión por combustibles		
	CO_2 (kg/ud)	CH_4(g/ud)	N_2O (g/ud)
Gasóleo C (l)	2,881	0,389	0,023
Gasóleo B (l)	2,721	0,123	0,007
Gas natural (kWh_{PCS})	0,182	0,016	0,000
Fuelóleo (l)	3,017	0,390	0,012
LPG (l)	1,541	0,122	0,002
Gas Propano (kg)	2,966	0,000	0,000
Gas Butano (kg)	2,996	0,000	0,000
Gas manufacturado (kg)	0,878	0,099	0,002
Biogás (kg)	1,369	0,025	0,003
Biomasa madera (kg)	1,617	4,332	0,058
Biomasa pellets (kg)	2,025	5,424	0,072
Coque de petróleo (kg)	3,169	0,325	0,020
Coque de carbón (kg)	3,017	0,282	0,042
Hullas y antracita (kg)	3,117	0,303	0,046
Hullas subituminosas (kg)	1,331	0,134	0,020

Factores de emisión por gases en instalaciones fijas (año 2021). Fuente: MITERD

El factor de emisión para las **emisiones de Alcance 2 (consumo final de energía eléctrica)** es **0,14 kg CO_2/kWh**[7] para el año 2020, que es el último año disponible y corresponde al mix eléctrico español para dicho año.

No obstante, al actual nivel de detalle del planeamiento no se conocen cuales serán las fuentes energéticas empleadas para las distintas necesidades de los usos terciarios e industriales-logísticos. Por esta razón se ha optado por asimilar a los usos previstos la distribución del porcentaje de energía final que existe en la actualidad en el sector servicios. Este dato se toma del *Instituto para la Diversificación y Ahorro de Energía (IDAE)*[8] y las "*estadísticas y balances energéticos*" que publica de manera anual. En la tabla siguiente se aportan estos datos y se aplican a los consumos estimados para las nuevas actividades del *P.S. Alma de Meco.*

Cabe aclarar previamente que, de las diferentes ramas del sector servicios (oficinas, sanidad, comercio, hostelería, educación y otros Servicios) para las cuales se ofrecen datos, se aplican los relativos a:

- **Oficinas**: se asimilan al uso industrial-logístico al englobar las actividades del Código CNAE2009 "*Grupo H: 52.- Almacenamiento y actividades anexas al transporte"; 521.- Depósito y almacenamiento; 522.- Actividades anexas al transporte".*

[6] MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLOGICA Y EL RETO DEMOGRÁFICO. Factores de emisión registro de huella de carbono, compensación y proyectos de absorción de dióxido de carbono. Mayo 2022. Versión 20. Disponible en: https://www.miteco.gob.es/es/cambio-climatico/temas/mitigacion-politicas-y-medidas/factoresemision_tcm30-479095.pdf

[7] Fuente: https://elperiodicodelaenergia.com/el-sistema-electrico-espanol-en-2020-el-mas-limpio-de-su-historia-gracias-al-cierre-de-las-centrales-termicas-de-carbon/

[8] "Consumo de energía final en el sector servicios. 2019". Disponible en: https://www.idae.es/informacion-y-publicaciones/estudios-informes-y-estadisticas.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo digitalmente al margen.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

- **Comercio***:* se asimila al terciario de grado 1 y grado 2.

Consumo de energía final en el sector servicios en España en 2019 (%)					
Rama	**Productos petrolíferos**	**Gas Natural**	**E. Eléctrica**	**Solar térmica**	**Geotermia**
Oficinas	8,7	25,8	64,9	0,5	0,1
Comercio	7,2	24,5	68,3	0,1	0,0

Distribución del consumo de energía final en España en el sector servicios en 2019. Fuente: IDAE

Aplicando estos porcentajes a los consumos energéticos de los usos previstos por el planeamiento, se obtienen los consumos desagregados por tipo de combustible, a los cuales se les aplicará el factor de emisión que corresponda a cada uno.

Consumos por tipo de fuente energética en las instalaciones fijas				
Uso	**Consumo anual (MWh)**	**Desagregación por combustibles (kWh)**		
		P. Petrolíferos	Gas Natural	Electricidad
Parcelas IL01 a IL08 – INDUSTRIAL LOGÍSTICO	18.719,82	1.636.494,83	4.823.332,73	12.151.007,87
Terciario Grado 1 y 2 – TERCIARIO Y COMERCIAL	2.438,62	175.199,10	596.350,10	1.664.963,23

Estimación de la distribución por fuentes energéticas en instalaciones fijas de los usos terciarios e industrial-logístico. Fuente: elaboración propia

FASE 4 – Cálculo de las emisiones

El cálculo de las emisiones depende de dos variables: el dato de actividad y el factor de emisión correspondiente.

EMISIÓN GEI = dato de actividad (Ac) * factor de emisión (FE)

4.a. Cuantificación de las emisiones de referencia (B_e)

Fuentes fijas (Sector agrícola) – [B_e]

Para el cálculo de la huella de referencia, los datos de entrada corresponden a la superficie cultivada en el ámbito del planeamiento actualmente.

Superficie correspondiente a tierras arables: **2.227.305,9 m^2**

Teniendo en cuenta los tipos de cultivo presentes en la zona de estudio según el propio "Estudio Ambiental Estratégico", esta superficie se divide en tres partes iguales para asimilarla a los cultivos existentes:

Cultivos	Superficie (m^2)
Trigo	742.435,3
Cebada	742.435,3
Maíz	742.435,3

Estimación de la superficie de los distintos tipos de cultivos en el ámbito del Plan

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

Aplicando la metodología y los factores de emisión descritos, las **emisiones de referencia (B_e)** procedentes del **sector agrícola (fuentes fijas)** son las siguientes:

Huella de Carbono de referencia (Be) de las fuentes fijas (sector agrícola)				
Cultivo	**Superficie (m^2)**	**Rendimiento (kg/ m^2)**	**Producción anual en el ámbito (ton/año)**	**Emisiones (ton CO_2e/año)**
Trigo	742.435,3	0,55	408,3	**155,52**
Cebada	742.435,3	0,55	408,3	**121,58**
Maíz	742.435,3	1,3	965,2	**496,60**

Huella de carbono de referencia (Be) de las fuentes fijas del terciario-logístico. Fuente: elaboración propia

➲ Fuentes móviles (Sector trasporte por carretera) – [B_e]

Para el cálculo de la huella de carbono del transporte en la zona de estudio, se emplea el programa citado anteriormente COPERT 5, utilizando la aproximación metodológica de nivel 3, descrita en el documento "*EMEP/EEA air pollutant emission inventory guidebook 2019. Part B: sectoral guidance chapters: 1.A.3.b.i-iv Road transport 2019*." En este documento se encuentran los factores de emisión, ecuaciones de cálculo y datos de entrada solicitados por el programa para el cálculo de las emisiones equivalentes de CO_2.

En el caso del presente estudio, las emisiones del tráfico generado por los usos existentes se basan, como ya se ha comentado, en los datos aportados por el «*Estudio de Tráfico*» realizado para la fase del planeamiento actual.

En base a estos datos se calculan los kilómetros recorridos por día y año, que es uno de los datos necesarios para introducir en el programa COPERT 5:

TRÁFICO Be (referencia)			
Tramos	*IMD*	*Longitud (m)*	*km recorridos / día*
16571	1.803	3359	6.056
72759	2.205	3359	7.407
105403	2.354	193,7	456
105403	2.939	193,7	569
105404	5.362	70,8	380
107745	1.396	1014,5	1.416
212690	7.378	140,7	1.038
417131	2.317	287,6	666
417131	2.157	287,6	620
435036	5.792	183,6	1.063
435036	5.362	183,6	984
435037	5.362	368,1	1.974
435037	5.792	368,1	2.132
435041	5.233	363,7	1.903
435041	5.413	363,7	1.969

Datos de tráfico para calcular las emisiones.
Fuente: elaboración propia a partir del estudio de Tráfico

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

Tráfico actual (viajes/día) y cálculo de kilómetros unitarios		
Viajes/día	Promedio de recorrido por vehículo (km) al día	Promedio de recorrido por vehículo al año (km/año)
60.865	0,716	171,8

Recorridos unitarios en el ámbito de planeamiento para el escenario de referencia (Be). Fuente: elaboración propia

Otro dato necesario para modelizar las emisiones con el programa COPERT 5 es el consumo de combustible de los vehículos que circulan por el ámbito de estudio para todo un año, según las diferentes categorías y combustibles de los vehículos.

Para ello, se desagrega el parque de vehículos estimado en el estudio de tráfico (tipos de vehículos) en otras categorías según los combustibles del parque de vehículos municipal[9], y se calculan los viajes/día para cada una de las categorías, los recorridos totales por categorías y el consumo de combustible. El cálculo del consumo de combustible se realiza aplicando los factores de consumo ofrecidos en el documento el citado documento "*EMEP/EEA air pollutant emission inventory guidebook 2019. Part B: sectoral guidance chapters: 1.A.3.b.i-iv Road transport 2019*."

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

Cálculo del consumo de combustible					
Desagregación por tipos de vehículos			***Recorridos totales por categorías***		***Consumo Combustible***
Categoría de vehículos		*Viajes/día*	*km/día*	*km/año*	*kg*
Passenger Cars (turismos)	Gasolina	22.496	16.106,5	5.878.863,8	411.520,5
	Diesel	28.649	20.511,6	7.486.738,5	449.204,3
	GLP	189	135,1	49.318,0	2.835,8
	E85	179	127,9	46.699,4	4.039,5
	CNG	179	127,9	46.699,4	2.923,4
Ligeros	Gasolina	175	125,6	45.826,5	4.582,6
	Diesel	3.617	2590,0	945.334,9	75.626,8
Pesados	Diesel	3.813	2729,9	996.398,7	239.135,7
	CNG (buses)	0	0,0	0,0	0,0
Motos	Gasolina	1.569	1123,7	410.147,0	14.355,1
		60.866	**43.578**	**15.906.026**	**1.204.223,7**

Desagregación del parque de vehículos, recorridos por categorías y consumo de combustibles en el escenario de referencia (Be). Fuente: elaboración propia

Estos datos se introducen en el programa COPERT 5 para el cálculo de las emisiones de los GEI´s metano, óxido nitroso y dióxido de carbono procedentes del tráfico en el escenario actual (Be). Estas emisiones se muestran en la tabla siguiente en toneladas equivalentes de CO_2:

[9] Dirección General de Tráfico.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

Huella de Carbono de referencia (Be) de las fuentes móviles (tráfico)		
Categoría de vehículos		**Emisiones (ton CO_2 eq)**
Passenger Cars (turismos)	Gasolina	636,81
	Diesel	692,22
	GLP	4,72
	E85	3,35
	CNG	4,13
Ligeros	Gasolina	5,58
	Diesel	131,51
Pesados	Diesel	525,33
	CNG (buses)	0,00
Motos	Gasolina	30,93
Emisiones totales (B_e) transporte (ton CO_2e/año)		**2.034,58**

Huella de carbono de referencia (Be) de las fuentes móviles (tráfico de los usos sin modificación del planeamiento). Fuente: elaboración propia

4.b. Cuantificación de las emisiones absolutas (A_b)

➲ Fuentes fijas (Sector Industrial-Logístico y Terciario) – [A_b]

Para el cálculo de la huella de carbono de las fuentes fijas de los nuevos usos propuestos por el Plan de Sectorización se emplean, como ya se indicó, los datos del consumo de energía anual en cada uno de los usos contemplados, a partir de los cuales se les aplica los factores de emisión indicados, habiendo desagregado previamente el porcentaje de combustibles de referencia según la distribución del sector servicios en España en 2019.

CONSUMO ESTIMADO ANUAL POR USOS	
Uso Industrial	**Consumo anual (MWh)**
Industrial-Logístico	18.719,82
Terciario	2.438,62

Consumos energéticos para el cálculo de la huella de carbono de las fuentes fijas en el escenario operacional. Fuente: Anexo XVI. Estudio de Eficiencia Energética

Aplicando los referidos cálculos, la huella de carbono de las fuentes fijas en el escenario operacional o absoluto es la siguiente:

Huella de Carbono absoluta (A_b) de fuentes fijas del sector TERCIARIO-INDUSTRIAL			
Uso	**Categoría**	**Superficie (m^2)**	**Emisiones (A_b) (ton CO2e/año)**
Terciario de Grado 1	Asimilable a Comercial	23.523,54	**783,62**
Industrial - Logístico	Asimilable a Oficinas	901.537,64	**5.344,76**

Huella de carbono de absoluta u operacional (Ab) de las fuentes fijas (usos industrial-logístico y terciario). Fuente: elaboración propia

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Edo. digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

➲ Fuentes móviles (Sector trasporte por carretera) – [A_b]

Aplicando la misma metodología que la empleada para calcular las emisiones del tráfico de los usos actuales (emisiones de referencia B_e), se calculan las emisiones del escenario operacional (Ab).

A partir de los datos del "Estudio de tráfico" se calculan los kilómetros recorridos por día y año, que es uno de los datos necesarios para introducir en el programa COPERT 5.

TRÁFICO Ab (operacional)			
Tramos	*IMD*	*Longitud (m)*	*km recorridos / día*
16571 Radial R-2	2.563	3359	8.609
72759 Radial R-2	3.537	3359	11.881
435365	186	34	6
435366	468	34	16
435368	285	34	10
435369	370	33	12
435371	18	41	1
435372	29	42	1
435375	1.183	47	56
435378	159	25	4
435380	1.110	60	67
435382	617	28	17
435383	573	43	25
435384	493	42	21
435385	1.024	64	66
435386	952	65	62
435388	1.464	59	86
435389	1.190	44	52
435390	550	27	15
435392	381	130	50
435394	80	29	2
435396	466	43	20
435397	411	61	25
435398	138	25	3
435401	9	28	0
435403	198	60	12
435405	170	44	7
435406	23	28	1
435407	141	27	4
435408	302	41	12
435409	331	41	14
435410	96	27	3
435411	914	39	36
435412	641	40	26
435413	996	28	28
435423	245	35	9
435424	13	35	0
435425	9	41	0
435426	14	39	1
435430	9	53	0
435432	9	23	0
435434	245	100	25
435435	14	50	1
435439	235	37	9
435440	245	31	8

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

TRÁFICO Ab (operacional)			
Tramos	*IMD*	*Longitud (m)*	*km recorridos / día*
435441	14	31	0
435442	13	140	2
435442	245	140	34
435443	245	591	145
435443	14	591	8
435444	1	226	0
435452	452	26	12
435454	706	48	34
435455	947	9	9
435456	251	17	4
435457	934	24	22
435460	254	35	9
435461	1.717	36	62
435463	309	53	16
435465	55	27	1
435467	1.772	103	183
435468	287	28	8
435469	812	35	28
435474	31	25	1
435475	254	32	8
435476	1.717	33	57
435477	328	37	12
435478	272	39	11
435480	34	51	2
435485	235	894	210
435489	150	31	5
435490	188	34	6
435491	147	37	5
435492	175	36	6
435494	599	34	20
435495	666	33	22
435496	4.441	31	138
435499	3.389	34	115
435501	4.161	69	287
435503	1.627	45	73
435504	1.052	37	39
435505	772	35	27
435506	647	118	76
435507	4.053	35	142
435509	3.550	35	124
435510	4.031	70	282
435511	502	38	19
435512	481	38	18
435514	2.165	48	104
435517	1.612	25	40
435519	2.124	50	106
435521	752	39	29
435522	2.029	42	85
435524	1.448	27	39
435525	1.752	42	74
435526	48	43	2
435527	553	30	17
435528	512	30	15
435529	581	33	19
435530	304	35	11

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

TRÁFICO Ab (operacional)			
Tramos	*IMD*	*Longitud (m)*	*km recorridos / día*
435533	695	137	95
435533	455	137	62
435534	695	30	21
435535	455	32	15
435540	813	43	35
435542	31	43	1
435544	400	44	18
435545	880	129	114
435546	204	28	6
435547	214	28	6
435548	196	43	8
435549	676	43	29
435550	277	30	8
435551	780	32	25
435581	254	987	251
435581	1.717	987	1.695
435582	2.403	56	135
435583	2.534	54	137
435584	1.981	49	97
435585	2.118	51	108
435586	1.000	55	55
435587	1.372	54	74
435592	852	118	101
435593	831	182	151
435594	782	47	37
435595	368	47	17
435596 M-121	3.551	4260	15.127
435596 M-121	3.228	4260	13.751
435598	952	1758	1.674
435598	1.024	1758	1.800
435599	523	783	410
435599	241	783	189
435600	186	117	22
435600	468	117	55
435601	3.776	478	1.805
435602	3.794	93	353
435603	3.468	457	1.585
435604	3.405	81	276
435605	772	223	172
435605	1.052	223	235
435606	914	221	202
435606	641	221	142
435607	14	173	2
435607	9	173	2
435608	502	157	79
435608	481	157	76
435609	512	225	115
435609	553	225	124
435610	328	184	60
435610	272	184	50
435611	573	377	216
435611	493	377	186
435612	285	307	87
435612	370	307	114
435613	455	166	76

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

TRÁFICO Ab (operacional)			
Tramos	*IMD*	*Longitud (m)*	*km recorridos / día*
435613	697	166	116
435614	581	212	123
435614	304	212	64
435615	2.118	258	546
435615	1.981	258	511
435616	2.403	365	877
435616	2.534	365	925
435617	18	469	8
435617	29	469	14
435618	331	593	196
435618	302	593	179
435619	666	250	167
435619	599	250	150
435620	147	265	39
435620	175	265	46
435621	782	506	396
435621	368	506	186
435622	1.000	549	549
435622	1.372	549	753
435623	196	224	44
435623	676	224	151
435624	780	213	166
435624	277	213	59
435625	852	503	429
435625	831	503	418
435626	188	688	129
435626	150	688	103
435627	159	48	8
435628	159	79	13

Datos de tráfico en el escenario operacional (Ab) para calcular las emisiones.
Fuente: elaboración propia a partir del estudio de Tráfico

Tráfico preoperacional (viajes/día) y cálculo de kilómetros unitarios		
Viajes/día	Promedio de recorrido por vehículo (km) al día	Promedio de recorrido por vehículo al año (km/año)
156.016	0,249	172,6

Recorridos unitarios en el ámbito de planeamiento para el escenario operacional (Ab). Fuente: elaboración propia

Una vez introducidos los datos en el Programa COPERT 5, la huella de carbono asociada al transporte en la fase operacional o huella de carbono absoluta:

Huella de Carbono operacional o absoluta (Ab) de fuentes móviles (tráfico)		
Categoría de vehículos		**Emisiones (ton CO_2 eq)**
Passenger Cars (turismos)	Gasolina	1.932,93
	Diesel	1.973,71
	GLP	13,10

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

	E85	8,61
	CNG	13,03
Ligeros	Gasolina	14,07
	Diesel	352,41
Pesados	Diesel	1.254,82
	CNG (buses)	13,01
Motos	Gasolina	98,58
Emisiones totales (B_e) transporte (ton CO_2e/año)		**5.674,3**

Huella de carbono operacional o absoluta (Ab) de las fuentes móviles (tráfico generado por los nuevos desarrollos). Fuente: elaboración propia

4.c. Cálculo de las emisiones relativas (R_e)

Las **emisiones del escenario absoluto u operacional (A_b)** son las emisiones anuales estimadas para un año medio de funcionamiento del Plan.

Las emisiones del **escenario actual o de referencia (B_e)** se refieren a los GEI que se generarían si no se llevara a cabo el proyecto.

Finalmente, las **emisiones relativas (R_e)** representan la diferencia entre las emisiones absolutas y las emisiones de referencia.

En base a ello, y una vez calculadas las emisiones absolutas (A_b) y las emisiones de referencia (B_e), se estiman en este subapartado las emisiones relativas (R_e):

	Emisiones de Referencia (Be)	Emisiones Absolutas (Ab)	Emisiones Relativas (Re)
Emisiones (ton CO_2/año)	2.686,7	11.802,6	**+9.115,9** ton CO_2
Superficie edificable (m^2e)	0,0	925.061,2	**+925.061,2** m^2e
Tráfico (nº vehículos)	60.865,0	156.016,0	**+95.151,0** vehículos

Resumen de las emisiones de relativas (Re). Fuente: elaboración propia

En la tabla anterior se observa un aumento generalizado de las emisiones de GEI como consecuencia de lo establecido en el *"P.S. Alma de Meco», que supondría* un incremento de **+9.115,9 ton CO_2e/año**, consecuencia directa de un aumento del tráfico en la zona de estudio y de la construcción de las naves para uso industrial-logístico y terciario.

Este dato, aunque es algo elevado, debe ponerse en perspectiva. Por una parte, las emisiones no alcanzan los umbrales establecidos en la **Comunicación 2021/C373/01**, es decir, no presentan emisiones significativas de las emisiones absolutas o de las relativas superiores a:

Umbrales de la metodología de la huella de carbono del BEI
Emisiones absolutas superiores a 20.000 toneladas equivalentes de CO_2/año
Emisiones relativas superiores a 20.000 toneladas equivalentes de CO_2/año

Si las emisiones superan alguno de los umbrales, deberían realizarse análisis adicionales:

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

1. Monetizar las emisiones de GEI utilizando el coste sombra del carbono e integrar firmemente el principio de «primero, la eficiencia energética» en el diseño del proyecto, el análisis de opciones y el análisis coste-beneficio.

2. Verificar la compatibilidad del proyecto con una trayectoria creíble para lograr los objetivos globales de reducción de emisiones de GEI para 2030 y 2050. Dentro de este proceso, para las infraestructuras con una vida útil más allá de 2050, verificar la compatibilidad del proyecto con la explotación, el mantenimiento y el desmantelamiento final en condiciones de neutralidad climática.

Por lo tanto, los umbrales establecidos quedan alejados de la huella de carbono del Plan, concretamente en los siguientes términos:

Umbrales establecidos en la Comunicación 2021/C373/01	Huella de Carbono del Plan de Sectorización	Diferencia respecto a los umbrales
Emisiones absolutas > **20.000** ton CO_2/año	Emisiones absolutas **11.802,6** ton CO_2	**8.193,4** ton CO_2
Emisiones relativas > **20.000** ton CO_2/año	Emisiones relativas **9.115,9** ton CO_2	**10.884,1** ton CO_2

Como puede verse en la tabla anterior, las emisiones absolutas y relativas quedan muy lejos de las 20.000 ton CO_2/año que suponen el umbral para la realización de análisis adicionales, lo que por sí mismo hace pensar que la materialización del Plan no solo garantiza la coherencia entre las emisiones de GEI y el coste-beneficio inherente, sino que también deja patente que el escenario de referencia o actual es una representación creíble de la política climática de la UE. Esto último se puede afirmar al incluirse, tanto en este Estudio, como en el Estudio Ambiental Estratégico, toda una serie de medidas correctoras y preventivas en las que se contempla que los proyectos de urbanización emplearán energías renovables, tanto para generación de electricidad, como para usos térmicos, representando de este modo una trayectoria compatible y creíble de reducción de las emisiones de GEI en consonancia con los nuevos objetivos climáticos de la UE para 2030 y la neutralidad climática para 2050.

Por lo tanto, a la vista de los resultados de la huella de carbono calculada para los usos actuales (escenario de referencia) y los usos futuros propuestos por el planeamiento (escenario absoluto), se puede concluir que las determinaciones del planeamiento supondrán un **impacto negativo compatible** en el ámbito de actuación. Este hecho se puede afirmar porque, aunque representa un incremento de las emisiones de GEI, en términos de coste-beneficio el resultado global es indudable ante la mejora sustancial que supone para la economía y la creación de puestos de empleo, siempre y cuando se apliquen las medidas en materia de mitigación del cambio climático y sostenibilidad energética integradas en el presente Estudio.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo digitalmente al margen

3.1.2. Medidas tendentes a cumplir el objetivo de disminuir las emisiones de GEI

La **Ley 7/2021 de Cambio Climático y Transición Energética**, en su artículo 21, indica que la *planificación y gestión territorial y urbanística, así como las intervenciones en el medio urbano, la edificación y las infraestructuras de transporte perseguirán*, entre otros objetivos, el de *adecuar las nuevas instrucciones de cálculo y diseño de la edificación y las infraestructuras de*

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Edo. digitalmente al margen

transporte a los efectos derivados del cambio climático con el objetivo de disminuir las emisiones.

Así, las medidas aquí expuestas, van a tratar de reducir la demanda energética y fomentar la movilidad sostenible teniendo en cuenta los resultados de la huella de carbono para reducirla.

Las medidas se describen brevemente, clasificándolas según fuentes emisoras y el ámbito al que corresponde la reducción de GEI relacionada. La clasificación se ha codificado mediante la siguiente simbología:

Fuentes emisoras	***Alcance***	***Símbolo***
Fuentes fijas o estacionarias	Combustibles (alcance 1)	
	Electricidad (Alcance 2)	
Fuentes móviles	Combustibles transporte (Alcance 1)	

En la siguiente tabla se recogen las medidas y se clasifican en función del alcance y las fuentes emisoras. Después, se describen brevemente cada una de las medidas.

	Nombre medida	***Ámbito HC***		
1	Sistemas de energías renovables para ACS	■		
2	Sistemas de redes de calor y frío	■	■	
3	Sistemas locales de producción de energía eléctrica con fuentes renovables		■	
4	Sistemas automatizados para el control de iluminación eléctrica en zonas comunes		■	
5	Infraestructuras de recarga de vehículos eléctricos por encima de los exigido en el CTE			■
6	Equipamientos comunitarios para bicicletas			■

Medidas para la reducción de la huella de carbono del planeamiento. Fuente: elaboración propia

1.- <u>Sistemas de energías renovables para ACS por encima de lo exigido por el CTE</u>

Se trata de un requerimiento incluido en el CTE (*Documento Básico HE Ahorro de Energía – Sección HE4*) y que se aplica a los edificios de nueva construcción de cualquier uso en los que exista una demanda de agua caliente sanitaria. De hecho, en el propio documento, se

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Edo digitalmente al margen

especifica que las contribuciones solares que se recogen tienen el carácter de mínimos pudiendo ser ampliadas voluntariamente por el promotor.

En el caso de Meco (zona climática IV en función de la radiación solar global media diaria anual) la contribución solar mínima es la siguiente:

Contribución solar mínima anual para ACS en %		
Demanda total de ACS del edificio (l/día)	*Zona Climática*	*Porcentaje*
50 -5.000	IV	60 %
5.000 – 6.000		65 %
>7.000		70 %

Contribución mínima para ACS según CTE Fuente: CTE

El criterio de demanda de ACS de referencia a 60º C para los probables usos previstos se recoge en la siguiente tabla:

Demanda de referencia a 60º C	
Usos	*Litros ACS/día a 60 º C*
Hotel	55 por cama
Fábricas y talleres	15 por persona
Administrativos	3 por persona
Restaurantes	5 a 10 por comida
Cafeterías	1 por almuerzo

El hecho de que, en los edificios contemplados en el planeamiento, se realice una contribución superior al porcentaje que marca el CTE, supondría una reducción adicional de las emisiones de GEI.

2.- Sistemas de redes de calor y frío

Las redes de calor y frío conocidas también como "*District Heating & Cooling*" son sistemas para la producción centralizada de calor y frío, a través de redes que transportan fluidos térmicos para cubrir las demandas de calefacción, agua caliente sanitaria y refrigeración, para aquellos usuarios que se encuentran conectados mediante dicho sistema de redes.

De esta forma no hay calderas, bombas de calor, termos o cualquier otro equipamiento que se deba instalar a nivel de vivienda, oficina o comercio. La principal ventaja de estos sistemas es su mayor eficiencia energética y el consiguiente ahorro económico y de reducción de emisiones de GEI y otros contaminantes.

En el caso de una central de cogeneración, la eficiencia es un 15 % superior a sistemas convencionales. Si además se añade una fuente energética renovable para la red de calor y frío, como la biomasa, la geotermia o la energía solar térmica, es posible reducir las emisiones de GEI en un 100 %.

La aplicación de esta medida, bien a nivel de todo el polígono industrial, bien a nivel de parcela, conllevaría una importante reducción de emisiones de GEI y sostenibilidad energética.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

3.- <u>Sistemas locales de producción de energía eléctrica con fuentes renovables</u>

Las instalaciones de generación de energía eléctrica con fuentes de energía renovable permiten el autoconsumo y la incorporación de la energía a mercados locales, contribuyendo a la diversificación de las fuentes de energía primaria, a la reducción de la dependencia energética y a la reducción de emisiones de CO_2.

El objetivo es crear una comunidad energética local en el ámbito del planeamiento, de forma que se instalen y gestionen sistemas de autoconsumo compartidos y de proximidad.

4.- <u>Sistemas automatizados para el control de iluminación eléctrica en zonas comunes</u>

La implantación de estos sistemas podría mejorar no solo la eficiencia energética, sino también reducir el coste económico.

Otra de las ventajas es el aprovechamiento de la iluminación natural, que prolonga la vida útil de las luminarias, incrementa la productividad y el confort de las personas y permite lograr espacios adaptados y personalizables.

Algunas de las múltiples acciones que lleva aparejada la implantación de estos sistemas automatizados son:

- *Sistemas automáticos de encendido y apagado*, para efectuarse adecuadamente, sin que se adelante el encendido ni se retrase el apagado, de forma que el consumo energético sea el estrictamente necesario. Esto se lleva a cabo a través de un interruptor crepuscular y un interruptor horario astronómico.
- *Sistemas de regulación del nivel luminoso* para que durante las horas de tráfico intenso de vehículos y/o peatones, el nivel medio de iluminación tenga un valor suficiente para satisfacer las necesidades visuales, pero pueda reducirse de manera programada cuando la demanda sea menor, reduciendo así el consumo energético.
- *Instalación de balastos serie tipo inductivo con doble nivel de potencia* que aportan una primera solución adecuada para la regulación del nivel luminoso de las instalaciones de alumbrado público.
- In*stalación de reguladores estabilizadores en cabecera de línea* para reducir la tensión de alimentación al conjunto lámpara - balasto, con lo que se obtienen disminuciones de potencia en torno al 40% para reducciones del flujo luminoso de la lámpara aproximadamente del 50%

Con todo ello, se lograrían reducciones importantes de las emisiones de GEI de alcance 2.

5.- <u>Infraestructuras de recarga de vehículos eléctricos por encima de los exigido en el CTE</u>

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

El CTE, en el "*Documento Básico HE Ahorro de energía - Sección HE 6 Dotaciones mínimas para la infraestructura de recarga de vehículos eléctricos"* se indica que los edificios dispondrán de una infraestructura mínima que posibilite la recarga de vehículos eléctricos.

En concreto, para los edificios de uso distinto al residencial privado, se instalarán sistemas de conducción de cables que permitan la instalación futura de estaciones de recarga para al menos el 20% de las plazas de aparcamiento. Además, se instalará una estación de recarga por cada 40 plazas de aparcamiento debiendo instalarse siempre, como mínimo, una estación de recarga.

Superándose estas contribuciones mínimas, se fomenta la adquisición y uso de vehículos eléctricos con la consiguiente reducción de emisiones de GEI.

6.- <u>Equipamientos comunitarios para bicicletas</u>

Con el objetivo de fomentar una movilidad sostenible y cero emisiones netas, es necesario dotar a los espacios públicos y privados de las condiciones necesarias para que los ciudadanos realicen sus desplazamientos en bicicleta de forma cómoda, segura y eficaz.

En este sentido, esta medida se dirige a la construcción de espacios de aparcamientos o guarda-bicis seguros y/o vigilados, en las zonas interiores de las parcelas donde se construyan las naves.

Del mismo modo, el establecimiento de puntos de recarga para bicicletas eléctricas podría suponer una acción que junto a la construcción de carriles-bici segregados del tráfico permitiría reducir de manera notable las emisiones de GEI asociadas a la movilidad en el ámbito del Planeamiento.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Edo. digitalmente al margen

3.2. ADAPTACIÓN Y RIESGOS ASOCIADOS AL CAMBIO CLIMÁTICO

3.2.1. Evaluación de impactos y riesgos del cambio climático

El principal objetivo del análisis de adaptación es "*detectar los riesgos climáticos significativos como base para la determinación, evaluación y aplicación de medidas específicas de adaptación*", tal como se recoge en la **Comunicación 2021/C373/01**, en donde además se propone el siguiente esquema metodológico que es el que se sigue en este documento:

Resumen indicativo de la evaluación de la vulnerabilidad y los riesgos climáticos. Fuente: Comunicación 2021/C373/01

Estas tres fases se materializan a continuación, exponiendo los datos que se integran en los análisis, las fuentes de datos, procedimiento y resultados.

FASE 1 – Evaluación de la vulnerabilidad

Esta fase es determinante para la definición de las medidas de adaptación adecuadas al plan objeto de análisis, y consta de tres análisis:

- Análisis de la sensibilidad
- Evolución de la exposición actual y futura
- Combinación de ambos para la evaluación de la vulnerabilidad

El objetivo de esta fase es "*determinar los peligros climáticos pertinentes para el tipo de plan o proyecto específico en la ubicación prevista*".

Subfase 1.1. Análisis de la sensibilidad

El objetivo es *determinar que peligros climáticos son relevantes para el tipo específico de proyecto o plan***,** independientemente de su ubicación.

Para el *"P.S. Alma de Meco»* se analizan cuatro temas específicos:

- Activos sobre el terreno: se trata de los bienes materiales o tangibles que resultan del planeamiento y su materialización en el espacio geográfico, es decir, los edificios o naves industriales, carreteras, zonas verdes, mobiliario urbano y otros elementos arquitectónicos, etc.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

- Disponibilidad de insumos: son los recursos naturales y energéticos que permiten el funcionamiento de los usos previstos, es decir, agua, energía, etc. para los usos industriales de tipo logístico, terciarios, etc.

- Resultados: son los productos o servicios derivados de la materialización del planeamiento, es decir, en este caso los servicios económicos asociados a los usos terciarios e industriales, la movilidad, y la satisfacción de las necesidades de las personas que desarrollan su actividad en el ámbito del Plan (empleados, transportistas, visitantes, etc.).

- Enlaces y conexiones con sistemas de transporte: se trata de la conexión o relación en coherencia con los usos y actividades presentes en las zonas adyacentes. Tanto en lo que se refiere a los nodos y redes que conforman las infraestructuras de transporte, como la conexión con otras zonas verdes o las relaciones con los nodos urbanos.

Y los siguientes peligros o amenazas climáticas:

- Inundaciones
- Temperaturas extremas
- Sequías / Disponibilidad del agua
- Lluvias torrenciales
- Ráfagas de aire, vendavales, tormentas
- Daños por Contrastes térmicos
- Efecto isla de calor urbana (en adelante ICU) y olas de calor

En la siguiente matriz se analiza la sensibilidad en base a la siguiente escala:

- **Sensibilidad Alta**: el peligro climático podría tener un impacto significativo en los activos, procesos, insumos, productos y enlaces de transporte.

- **Sensibilidad Media**: el peligro climático podría tener un impacto ligero en los activos, procesos, insumos, productos y enlaces de transporte.

- **Sensibilidad Baja**: el peligro climático no tiene ningún impacto (o es insignificante).

MATRIZ DE SENSIBILIDAD					
Criterios de análisis		***Activos*** *(edificios, carreteras)*	***Insumos*** *(recursos energéticos y naturales)*	***Resultados*** *(actividad logística y asociadas)*	***Enlaces y conexiones*** *(redes y nodos de transporte)*
Peligros climáticos	Inundaciones				
	Sequías				
	Lluvias torrenciales				
	Temperaturas extremas				
	Ráfagas de aire				
	Contrastes térmicos				
	Olas de calor				

Análisis de sensibilidad. Fuente: elaboración propia

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

Subfase 1.2. Análisis de la exposición

El objetivo es "*determinar qué peligros son pertinentes para la ubicación prevista del plan o proyecto*". De esta forma, el *análisis de la exposición* se enfoca en la ubicación, mientras que el *análisis de sensibilidad* se centra en el tipo de plan o proyecto.

Para efectuar el *análisis de la exposición* es necesario contar con datos relativos al clima, tanto actual como futuro. Estos datos se obtienen del "**Visor de Escenarios de Cambio Climático**" desarrollado en el marco del **PNACC** (Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático)[10], que está orientado a facilitar la consulta de proyecciones regionalizadas de cambio climático para España, realizadas a partir de las proyecciones globales del Quinto Informe de Evaluación (AR5) del IPCC (Grupo Intergubernamental de Expertos sobre Cambio Climático) en el marco de la iniciativa Escenarios-PNACC 2017.

Para este estudio, los datos elegidos en cuanto a horizontes temporales y escenarios de emisiones, para analizar la exposición, son los siguientes:

- Escenario de emisiones o **Trayectorias de Concentración Representativas** (RCP, de sus siglas en inglés): **RCP4.5**, que representa un escenario en el que las emisiones de GEI se estabilizarán hacia el año 2100.

- **Horizonte temporal**: periodo de análisis **futuro medio**, correspondiente a **2041-2070**. Se emplean los datos relativos de referencia al periodo base comparativo, que representa la anomalía respecto al clima del periodo **1971-2000**.

El sistema de puntuación o cuantificación de la exposición se ha calculado conforme a los siguientes parámetros:

- Se han tomado los datos globales para el conjunto del territorio peninsular, modelizados para el mismo periodo (2041-70 respecto a 1971-2000) y bajo el mismo escenario de emisiones (RCP4.5).

- De estos datos, se ofrecen los estadísticos, en el propio "**Visor de Escenarios de Cambio Climático**".

- De estos estadísticos se ha tomado el valor correspondiente al año 2050, escogiendo el rango de valores mínimo y máximo.

- Entre este rango mínimo y máximo se han dividido tres conjuntos de valores iguales, clasificando cada uno de ellos en bajo, medio y alto respectivamente.

- El valor de la zona de estudio se clasifica dentro de uno de estos tres umbrales definidos, que se corresponden con una exposición Alta, Media o Baja.

[10] Se puede ampliar la información en el documento: ERNESTO RODRÍGUEZ (AEMET) y JOSÉ M. GUTIÉRREZ (CSIC-UC). "*Escenarios-PNACC 2017: Nueva colección de escenarios de cambio climático regionalizados del Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático (PNACC)".* Madrid, 2018. Disponible en: http://escenarios.adaptecca.es/doc/pnacc.pdf

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

Conforme a estos criterios, en la siguiente tabla se resume el análisis de la exposición en el ámbito del planeamiento, incluyendo la cuantificación de la magnitud de los cambios del clima, es decir, de la exposición, en los citados tres rangos o umbrales definidos:

- **Exposición Alta**: los valores de los cambios de la variable climática se encuentran en el tercio superior de los valores modelizados para todo el territorio peninsular.
- **Exposición Media**: los valores de los cambios de la variable climática se encuentran en el tercio medio de los valores modelizados para todo el territorio peninsular.
- **Exposición Baja**: los valores de los cambios de la variable climática se encuentran en el tercio inferior de los valores modelizados para todo el territorio peninsular.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

MATRIZ DE EXPOSICIÓN		
Variables climáticas		***Anomalía en 2041-70 respecto a 1971-2000***
Temperaturas	Temperatura máxima	+2,25 C
	Temperatura mínima	+1,96º C
	Temperatura máxima extrema	+1,75 C
	Temperatura mínima extrema	+1,47º C
	Nº de noches cálidas	+37,82 noches
	Nº de días cálidos	+29,82 días
	Nº días con temperatura >20ºC	+12,47 días
	Grados-día de refrigeración	+140,06º
	Grados-día de calefacción	-438,00º
	Duración máxima olas de calor	+10,33 días
	Amplitud térmica	+0,30º C
Precipitación	Precipitación	-24,46 mm
	Precipitación máxima en 24 h	+1,70 mm
	Nº de días de lluvia	-7,73 días
	Nº días de precipitación <1mm	+7,70 días
	Nº días consecutivos de precipitación <1mm	+6,03 días
Evapotranspiración potencial		+12,71 mm/mes

Análisis de exposición. Fuente: elaboración propia a partir de los "Escenarios de cambio climático regionalizados del PNACC"

Subfase 1.3. Análisis de la vulnerabilidad

El análisis de la vulnerabilidad combina el resultado de los análisis de sensibilidad y exposición. De esta forma la *vulnerabilidad depende del signo y la magnitud del cambio climático (exposición); y del grado de afectación (sensibilidad).*

Ello va a determinar la capacidad de adaptación de un sistema para hacer frente a la variabilidad climática a corto, medio y/o largo plazo.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

La vulnerabilidad se va a calcular de la siguiente forma:

$$V = \frac{(\Sigma (E_1, E_2, E_3 \ldots)/n) + S}{2}$$

Donde,

V = Vulnerabilidad
E = Exposición
S = Sensibilidad

En la siguiente matriz, aplicando la ecuación de cálculo, se cruzan los valores de exposición y sensibilidad, que dan como resultado la vulnerabilidad en el ámbito territorial del Plan.

			VALOR SENSIBILIDAD					
			Inundaciones	Sequías	Lluvias torrenciales	Temperaturas extremas	Contrastes térmicos	Olas de calor
VALOR EXPOSICIÓN	Temperatura máxima	*Alto*						*Alto*
	Temperatura mínima	*Alto*						
	Temperatura máxima extrema	*Alto*				*Alto*		*Alto*
	Temperatura mínima extrema	*Alto*					*Alto*	
	Nº de noches cálidas	*Alto*					*Alto*	*Alto*
	Nº de días cálidos	*Bajo*						*Bajo*
	Nº días con temperatura >20ºC	*Medio*						*Medio*
	Grados-día de refrigeración	*Alto*						*Alto*
	Grados-día de calefacción	*Medio*						
	Duración máxima olas de calor	*Bajo*						*Bajo*
	Amplitud térmica	*Medio*				*Medio*	*Medio*	
	Precipitación	*Medio*		*Medio*				
	Precipitación máxima en 24 h	*Bajo*	*Bajo*		*Bajo*			
	Nº de días de lluvia	*Medio*		*Medio*				
	Nº días de precipitación <1mm	*Medio*		*Medio*				
	Nº días consecutivos prec. <1mm	*Medio*		*Medio*				
	VALOR VULNERABILIDAD		*Bajo*	*Bajo*	*Bajo*	*Medio*	*Medio*	*Medio*

Análisis de la vulnerabilidad. Fuente: elaboración propia

De este modo, la **vulnerabilidad** es la siguiente:

ANÁLISIS DE LA VULNERABILIDAD	
Peligros climáticos	***Vulnerabilidad***
Inundaciones	Baja
Sequías	Baja
Lluvias torrenciales	Baja
Temperaturas extremas	Media
Contrastes térmicos	Media
Olas de calor	Media

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

Vulnerabilidad del Planeamiento a los peligros o amenazas climáticas. Fuente: elaboración propia

FASE 2 – Evaluación de riesgos

La evaluación de riesgos se realiza a partir de la evaluación de la probabilidad y la gravedad de los impactos relacionados con los peligros o amenazas climáticas identificadas en la evaluación de la vulnerabilidad.

El objetivo es *cuantificar la importancia que los riesgos tienen para el plan o proyecto en las condiciones climáticas previstas*.

El concepto de riesgo alude al "*potencial de consecuencias cuando algo de valor está en peligro y donde el resultado es incierto, reconociendo la diversidad de valores. El riesgo se representa a menudo como la probabilidad de ocurrencia de eventos peligrosos o tendencias multiplicados por los impactos, si ocurrieran estos eventos o tendencias*" (Laura Crespo García, Fernando Jiménez Arroyo; CEDEX, 2020)[11].

Subfase 2.1. Análisis de la probabilidad

Se analiza la probabilidad de que los peligros climáticos, a los que el "P.S. Alma de Meco» puede verse sometido en la zona donde se ubica, se materialicen en un plazo determinado.

En la siguiente tabla se muestra la clasificación de la probabilidad en escalas ofrecida por el IPCC[12] y que se emplea en el presente estudio.

Escala		Cualitativa	Cuantitativa
Raro	*1*	*Muy poco probable que ocurra*	*5 %*
Improbable	*2*	*Poco probable que ocurra*	*20 %*
Moderado	*3*	*Misma probabilidad de ocurrir que de no ocurrir*	*50 %*
Probable	*4*	*Es probable que ocurra*	*80 %*
Casi Seguro	*5*	*Es muy probable que ocurra*	*95 %*

Escala indicativa para evaluar la probabilidad de un peligro climático. Fuente: IPCC

Teniendo en consideración la clasificación, y aplicándola a la zona de estudio, en función de su localización, eventos similares acecidos en el periodo actual o histórico, y las características climáticas actuales y futuras, la **probabilidad de ocurrencia de los peligros o amenazas climáticas** se muestra en la tabla siguiente:

ANÁLISIS DE LA PROBABILIDAD	
Peligros climáticos	*Probabilidad*
Inundaciones	*Probable (4)*
Sequías	*Probable (4)*
Lluvias torrenciales	*Probable (4)*
Temperaturas extremas	*Probable (4)*
Contrastes térmicos	*Moderado (3)*

[11] "*Metodología de análisis de adaptación al cambio climático de infraestructuras de transporte*". Área de Cambio Climático y Contaminación Atmosférica del Centro de Estudios de Técnicas Aplicadas (CETA), del CEDEX.
[12] IPCC Special Report on the Ocean and Cryosphere in a Changing Climate, capítulo 1, p. 75;
Disponible en: https://www.ipcc.ch/site/assets/uploads/sites/ 3/2019/11/05_SROCC_Ch01_FINAL.pdf.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

Olas de calor	*Casi seguro (5)*

Probabilidad de que las amenazas climáticas afecten al plan o proyecto. Fuente: elaboración propia

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen

Subfase 2.2. Análisis del impacto

El análisis del impacto trata de valorar los posibles efectos derivados del peligro o amenaza climática en caso de que ésta se produzca. Es un concepto que también se conoce como *gravedad* o *magnitud*.

Los impactos o efectos, en el caso que nos ocupa, se analizan sobre los activos y usos, es decir, las infraestructuras asociadas al planeamiento, así como los equipamientos, en este caso zonas verdes o espacios públicos, y las edificaciones de tipo industrial-logístico y terciario, que están relacionados con los activos físicos y el uso para el que están diseñados, así como otros factores asociados como la salud y la seguridad, los beneficios ambientales y sociales, los elementos de accesibilidad o uso del espacio público.

Para todos estos insumos, activos físicos y usos, se realiza el análisis de la magnitud o gravedad que, combinado con la probabilidad, da como resultado final el análisis de los impactos:

Escala		Descripción de la magnitud o gravedad
Insignificante	1	Impacto mínimo que se puede mitigar a través de la actividad normal
Leve	2	Efectos que afectan al uso normal, materializándose en impactos localizados de manera temporal
Moderado	3	Efectos moderados o graves que requieren medidas específicas y adicionales para su corrección
Grave	4	Efectos críticos que requieren medidas extraordinarias y que redundan en impactos a más largo plazo
Catastrófico	5	Carácter de desastre natural con potencial efecto de destrucción o cese del uso normal, generando daños significativos permanentes o de largo plazo.

Escala indicativa para evaluar la magnitud de los efectos. Fuente: elaboración propia a partir de la Comunicación 2021/C373/01

En la siguiente tabla se recoge el análisis combinado de **probabilidad y magnitud de los peligros climáticos** sobre los activos físicos.

	ANÁLISIS DE LA MAGNITUD DEL IMPACTO											
	Probabilidad y magnitud de los peligros o amenazas climáticas											
Activos físicos y usos sobre los que recae el riesgo	Inundaciones		Sequías		Lluvias torrenciales		Temperaturas extremas		Contrastes térmicos		Olas de calor	
	Prob	*Mag*	*Prob*	*Mag*	*Prob*	*Mag*	*Prob*	*Mag*	*Prob*	*Mag*	*Prob*	*Mag*
Edificaciones	4	3	4	1	4	2	4	3	3	3	5	2
Zonas verdes		2		4		1		3		2		3
Infraestructuras		3		1		2		3		3		1
Salud y seguridad		3		4		3		4		3		4
Medio ambiente		2		5		2		3		2		3
Medio social		3		3		3		5		2		4
Uso del espacio público		2		3		3		5		3		3

Evaluación de la magnitud o impacto de los peligros climáticos sobre los activos analizados. Fuente: elaboración propia

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

Finalmente, a través de la siguiente ecuación, se calcula el **riesgo climático existente** para la "P.S. Alma de Meco»:

$$R = Pr * Mg$$

Donde,

R = Riesgo Climático
Pr = Probabilidad
Mg = Magnitud

Según esta fórmula, la escala del riesgo es la siguiente:

Escala de riesgo	
1-4	*Insignificante*
5-9	*Bajo*
10-14	*Medio*
15-19	*Alto*
20-25	*Muy Alto*

Escala indicativa para evaluar el riesgo climático. Fuente: elaboración propia

	EVALUACIÓN DE RIESGOS					
	Peligros climáticos					
Activos físicos y usos sobre los que recae el riesgo	Inundaciones	Sequías	Lluvias torrenciales	Temperaturas extremas	Contrastes térmicos	Isla de calor
Edificaciones	12	4	8	12	9	10
Zonas verdes	8	16	4	12	6	15
Infraestructuras	12	4	8	12	9	5
Salud y seguridad	12	16	12	16	9	20
Medio ambiente	8	20	8	12	6	15
Medio social	12	12	12	20	6	20
Uso del espacio público	8	12	12	20	9	15

Evaluación de riesgos climáticos asociados al planeamiento analizado. Fuente: elaboración propia a partir de la Comunicación 2021/C373/01

3.2.2. Medidas para la adaptación progresiva y la resiliencia frente al cambio climático

La **Ley 7/2021 de Cambio Climático y Transición Energética**, en su **artículo 21**, indica que la planificación y gestión urbanística y la edificación, a efectos de su adaptación a las repercusiones del cambio climático, perseguirá, entre otros objetivos, el de *integrar las medidas necesarias para propiciar la adaptación progresiva y resiliencia frente al cambio climático*.

En este apartado se integran dichas medidas, las cuales están ajustadas a la evaluación de la vulnerabilidad y la identificación de riesgos evaluada en el apartado anterior, siendo específicas y particulares para los riesgos detectados en el ámbito de la "P.S. Alma de Meco».

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024. La Secretaria accidental. Fdo. digitalmente al margen.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Edo. digitalmente al margen

Se trata, por tanto, de medidas estructuradas y definidas en base a los principales impactos del cambio climático que pueden afectar a los activos físicos, usos y actividades del planeamiento objeto de análisis.

Con el fin de identificar los riesgos a los que se dirigen las medidas, se emplea la siguiente simbología:

Inundaciones		Temperaturas extremas	
Sequías		Contrastes térmicos	
Lluvias torrenciales		Olas de calor	

Simbología para identificar los riesgos a los que se dirigen las medidas. Fuente: elaboración propia

En la siguiente tabla se exponen las **medidas** y el impacto o riesgo al que se dirigen para su corrección, minimización o eliminación.

MEDIDAS DE ADAPTACIÓN EN FUNCIÓN DE LOS RIESGOS DETECTADOS						
Medidas	**Riesgos**					
Redes peatonales y zonas verdes con sombras		■		■		■
Cubiertas verdes y fachadas vegetales		■		■		■
Uso de materiales de alta reflectancia						■
Zonas verdes con especies de bajos requerimientos hídricos		■				
Sistemas de recogida y reutilización de aguas pluviales		■				
Aplicar criterios de soleamiento y sombreado adecuados para facilitar la circulación de los vientos						■
Disposición de las edificaciones evitando un efecto "barrera" para la evacuación de las aguas ante inundaciones	■		■			
Introducción de criterios bioclimáticos en el diseño del viario y los espacios abiertos adaptados a la variabilidad climática diaria y anual				■		■
Utilización de materiales resistentes a los cambios bruscos de temperaturas y de hielo-deshielo					■	
Reducir la impermeabilización de superficies	■		■			
Plantación de árboles de sombra				■		■
Aplicar criterios de orientación solar para atenuar necesidades calefacción y aire acondicionado				■		■
Utilización de materiales de más resistentes a los desastres naturales	■		■			

Medidas de Adaptación para EL P.S, Alma de Meco. Fuente: elaboración propia

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

3.3. ANÁLISIS DEL IMPACTO EN LA CAPACIDAD DE SUMIDERO

3.3.1. Introducción y objetivos

El objetivo de este apartado es estimar la potencial reducción de emisiones asociada al *P.S. Alma de Meco*, como consecuencia de la revegetación de las nuevas zonas verdes contempladas.

Como ya se ha visto en el apartado anterior **se contempla la creación de zonas verdes** y, por lo tanto, se procede a **evaluar el potencial como almacenamiento del stock de carbono**.

La plantación de especies y la creación de zonas verdes en áreas urbanas constituye una opción eficaz para luchar contra el cambio climático, no solo desde la mitigación, al suponer una reducción de las emisiones, sino también desde el punto de vista de la adaptación, al aportar procesos que hacen a los entornos urbanizados más resilientes frente al cambio climático.

3.3.2. Estimación de la absorción de emisiones de GEI: mitigación del cambio climático y contribución a mejorar la adaptación de la ciudad al cambio climático

La reducción de las emisiones a partir de la fijación en sumideros de carbono es otra estrategia en la lucha contra el cambio climático, consistente en incrementar la absorción de GEI.

Un sumidero es todo proceso o mecanismo que hace desaparecer de la atmósfera un gas de efecto invernadero. Una reserva dada puede ser un sumidero de carbono atmosférico si, durante un intervalo de tiempo determinado, es mayor la cantidad de carbono que entra en él que la que sale del mismo. De esta forma, los árboles y los arbustos, gracias a su capacidad fotosintética, son capaces de retirar CO_2 de la atmósfera, mediante su fijación y almacenamiento, de forma que actúan como sumideros de carbono.

Al igual que se realiza para la estimación de las emisiones procedentes de fuentes emisoras, en el caso de los sumideros debidos a las forestaciones y reforestaciones, existen unos factores determinados que estiman la absorción media anual por tipos de especies vegetales o forestales.

Existen numerosas fuentes que permiten estimar las absorciones que se producen como consecuencia de una plantación de especies vegetales. En este análisis se va a emplear la metodología desarrollada por la *Oficina Española de Cambio Climático*, en el marco del *Registro Nacional de Huella de carbono y Compensación de emisiones*, creado por el *Real Decreto 163/2014*[13].

➲ Metodología de cálculo de estimación de absorciones de carbono

La metodología empleada de la *Oficina Española de Cambio Climático* está basada en las directrices y orientaciones sobre buenas prácticas del *Grupo Intergubernamental de Expertos sobre el Cambio Climático (IPCC)*, utilizadas a su vez en la elaboración del *Inventario Nacional*

[13] Real Decreto 163/2014, de 14 de marzo, por el que se crea el registro de huella de carbono, compensación y proyectos de absorción de dióxido de carbono.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

de gases de efecto invernadero de España. Se trata de una metodología homogénea, basada en datos oficiales y válida para todas las especies forestales de España y todas sus regiones.

El MITERD, en el marco del "*Registro*", ofrece una calculadora que permite estimar las absorciones de dióxido de carbono asociadas a la biomasa de las especies arbóreas forestales españolas. Mediante la introducción de unas variables de entrada como la localización, las especies, el año de plantación y la permanencia. se obtienen resultados sobre las absorciones que una determinada repoblación forestal tiene en un territorio y periodos concretos.

➲ Estimación de la reducción de emisiones del "*P.S. Alma de Meco*"

Los cálculos se realizan en base a la metodología EX ANTE, que se basa en las estimaciones del crecimiento de las especies para el periodo de permanencia del proyecto. Se considera únicamente la biomasa viva (tanto aérea como subterránea) excluyendo de la contabilización la materia orgánica muerta y el carbono orgánico del suelo.

A continuación, se expresan las ecuaciones de cálculo empleadas, entre las que destaca la siguiente fórmula como el punto de partida de los cálculos; esta fórmula procede de las "*Orientación sobre Buenas Prácticas en el Sector Cambio de Uso de la Tierra y la Selvicultura*" del IPCC (en adelante, GPG-LULUCF 2003), como punto de partida para el cálculo de las absorciones de dióxido de carbono.

$$\Delta C = \Delta C_{BV}$$

Para los cálculos se tendrá en cuenta únicamente la variación de las reservas de carbono en la biomasa viva (ΔC_{BV}), incluyendo biomasa sobre el suelo y bajo el suelo. Ésta será función del crecimiento y de las pérdidas, es decir:

$$\Delta C = \Delta C_{BV} = \Delta C = \Delta C_{crecimiento} + \Delta C_{Pérdidas}$$

Donde:

- $\Delta C_{crecimiento}$: aumento de las reservas de carbono en la biomasa viva sobre el suelo y bajo el suelo por efecto del crecimiento, en t C.
- $\Delta C_{Pérdidas}$: disminución de las reservas de carbono en la biomasa viva por efecto de las pérdidas derivadas de podas, etc., en t C (signo negativo).

Así, la fórmula que expresa la variación de las reservas de carbono por pie, y que será la fórmula utilizada para realizar los cálculos ex ante, queda de la siguiente manera:

$$\Delta C_{pie} = \Delta C_{BV} = \Delta C_{crecimiento} = \Sigma[Vn_{cc} * FC * FEBxD * (1+R)]$$

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

Donde:

- n: número de años (edad del ejemplar)
- Vn_{cc}: volumen maderable con corteza según especie para el año n en m^3.
- FC: fracción de carbono de la materia seca, en t C/t m.s.
- FEB: factor de expansión de biomasa para convertir el incremento neto anual (incluida la corteza) en incremento de biomasa arbórea sobre el suelo, sin dimensiones.
- D: densidad madera básica, en t m.s. / m^3
- R: relación raíz-vástago, sin dimensiones

➲ Cálculos y resultados

VARIABLES DE ENTRADA

Los datos de partida para introducir en la calculadora son los correspondientes al tipo de plantaciones, superficies y número de pies.

En la actual escala de detalle del planeamiento, que es muy general, los datos de especies arbóreas a plantar no llegan al nivel de precisión de especie. Los únicos datos referentes a estos aspectos son los siguientes:

- En cada parcela que resulte de la ordenación y subsiguiente parcelación, se destinará como mínimo el 10% de su superficie a plantación de arbolado. Si dicha superficie se dispone perimetralmente en la parcela la banda no tendrá una anchura inferior a 1,50 m.

- En los usos de suelo destinados a zonas verdes contempladas por la ordenación, con el objetivo de generar espacios de continuidad paisajística, se integrará una masa de vegetación de elevado porte y alta frondosidad, en la medida en que las circunstancias lo permitan, y de carácter mixto, en una proporción de 2/3 especies caducifolias y 1/3 especies de hoja perenne.

- Se propone la creación de una barrera vegetal, especialmente en los frentes de las naves IL2, IL4 e IL6 que están orientadas al sureste, para que actúen como filtro visual de las edificaciones. Se propone asimismo la alternancia de estas especies arbóreas con otras especies de menor porte para provocar un efecto armonioso y rítmico entre espacios ocupados y vacantes. Esto se propone también para la zona verde localizada al noroeste del ámbito del planeamiento, y muy especialmente en las zonas verdes en torno a la parcela IL8 ya que sus fachadas serán visibles desde varios puntos de observación.

Por lo tanto, con estos datos y las superficies del sector, se realiza una estimación en base a los siguientes datos para el cálculo de la capacidad de sumidero:

- Se asume el **100 % de la superficie destinada a zonas verdes** para la plantación de especies arbóreas y arbustivas.

- Se asume el **10 % de la superficie para usos lucrativos** destinada a la plantación de especies arbóreas y arbustivas, que es el que se destina en cada parcela que resulte de la ordenación y subsiguiente parcelación para arbolado.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

- Se aplica una ratio de número de árboles por unidad de superficie, basado en indicadores reales del estudio "*Análisis de la conservación de la infraestructura verde urbana en España 2015*" [14], en el que se aporta un dato promedio para un conjunto de municipios de España analizados. Este dato es: **4,5 árboles / ha**.

Usos	*% de superficie para plantar árboles*	*Superficie (m2s)*	*Superficie (has)*	*Nº de árboles*
Redes generales	100 %	323.659,21	32,37	146
Redes locales	100 %	7.057,06	0,71	3
Terciario Empresarial Grado 1º	10%	2.462,88	0,25	1
Terciario Empresarial Grado 1º	10%	2.588,98	0,26	1
Industria Logística (IL)	10%	161.056,96	16,11	73
Nº total de árboles a plantar				**224**

En cuanto a las especies, el documento de planeamiento no específica las especies, por lo que se establece una distribución de ejemplares adaptada a las condiciones climáticas de la zona y característica de zonas similares:

Especies	nº de pies estimado en el ámbito del Plan (nº)
Platanus x hybrida	32
Ulmus pumila	25
Pinus pinea	16
Robinia pseudoacacia	12
Celtis australis	10
Prunus cerasifera subsp.	10
Arbutus unedo	9
Olea europaea	7
Acer negundo	6
Cupressus sempervirens	5
Castanea sativa	6
Encinas	43
Pinus haleppensis	43
TOTAL	**224**

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

RESULTADOS DE REDUCCIÓN DE EMISIONES

Los resultados se muestran en las tablas siguientes, incluyendo las principales variables de cálculo y a diferentes horizontes temporales, es decir, respecto a distintos periodos (expresado en años) durante los cuales se mantendría la gestión de la masa forestal y se garantizaría su persistencia (30, 40 y 50 años). Se toma, para simplificar el cálculo como año de inicio de la plantación el **2035**.

[14] Asociación Española de Parques y Jardines Públicos. "Análisis de la conservación de la infraestructura verde urbana en España 2015". Junio 2017.
Disponible en: https://www.aepjp.es/wp-content/uploads/2017/05/images_pdf_EstudioAEPJPv24052017.pdf

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

Especie	Nº de pies	Absorciones (t CO_2)			
		Unitarias por sp. (t CO_2)	30 años	40 años	50 años
Platanus hispanica	32	0,672	21,49	40,42	50,52
Ulmus spp.	25	0,270	6,76	14,39	17,99
Pinus pinea	16	0,168	2,68	4,69	5,86
Robinia pseudacacia	12	0,191	2,29	4,72	5,90
Celtis australis	10	1,006	10,06	18,96	23,70
Prunus spp.	10	0,225	2,25	3,00	3,74
Arbutus unedo	9	0,089	0,80	1,07	1,34
Olea europaea	7	0,084	0,59	0,78	0,98
Acer spp.	6	0,225	1,35		
Cupressus sempervirens	5	0,058	0,29	0,74	0,92
Castanea sativa	6	0,186	1,12		
Quercus ilex	43	0,072	3,10	4,14	5,17
Pinus halepensis	43	0,082	3,53	6,76	8,45

Absorciones por periodos	30 años	40 años	50 años	unidades
	56,33	**99,66**	**124,57**	t CO_2
	1,13	**2,01**	**2,51**	t CO_2/ha

El impacto sobre la capacidad de sumidero, aunque moderado en cuanto a cantidad de CO_2 absorbida, si presenta un **impacto altamente positivo** al contemplar la creación de zonas verdes con plantación de árboles, no solo para contribuir a frenar el cambio climático, reduciendo la huella de carbono asociada al Plan, sino también por contribuir a la adaptación al cambio climático al crear microclimas y zonas de sombra y, al mismo tiempo, mitigar el impacto visual y paisajístico de los nuevos desarrollos.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

BIBLIOGRAFÍA

- A3E. ASOCIACIÓN DE EMPRESAS DE EFICIENCIA ENERGÉTICA. "*Informe sobre tipologías, actuaciones de mejora y potenciales ahorros en el parque edificatorio del sector terciario. Estudio (09) para la Estrategia a largo plazo para la Rehabilitación Energética en el Sector de la Edificación en España*". Ministerio de Fomento, Madrid, 2019

- *Agenda Urbana Española 2019*. Ministerio de Fomento.

- ARAGÓN-CORREA, JUAN ALBERTO, HURTADO-TORRES, NURIA ESTHER. "*Estado del arte en el ámbito de la* adaptación *al cambio climático en la industria de la construcción de edificios residenciales. Metodología de análisis coste-beneficio*", Universidad de Granda, Fundación Biodiversidad, MITECO, enero 2018.

- AAVV, 2020. "*Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático 2021-2030*". Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, Madrid.

- CONSORCIO DE COMPENSACIÓN DE SEGUROS. "*Guía para la reducción de la vulnerabilidad de los edificios frente a las inundaciones*". Ministerio de Economía, Industria y Competitividad. Madrid, 2017

- CRESPO GARCÍA, JIMÉNEZ ARROYO "Metodología de análisis de adaptación al cambio climático de infraestructuras de transporte". Área de Cambio Climático y Contaminación Atmosférica del Centro de Estudios de Técnicas Aplicadas (CETA), del CEDEX.

- CUBILLO GONZÁLEZ, MORENO RUEDA, ORTEGA LES. "*Microcomponentes y factores explicativos del consumo doméstico de agua en la Comunidad de Madrid*". Canal de Isabel II, Madrid, 2008

- ECOFYS, POLITECNICO DI MILANO, EFFICIENCY RESEARCH GROUP, UNIVERSITY OF WUPPERTAL. "*Towards nearly zero-energy buildings — Definition on common principles under the EPBD*". February 2013. Realizado para la D.G. Energía de la Comisión Europea.

- FEDERACIÓN ESPAÑOLA DE MUNICIPIOS Y PROVINCIAS (FEMP), Madrid, 2015. "*Medidas para la mitigación y la adaptación al cambio climático en el planeamiento urbano. Guía metodológica*".

- FENERCOM. D.G. INDUSTRIA, ENERGÍA Y MINAS DE LA C. DE MADRID. "Guía de Auditorias Energéticas en Centros Logísticos", Madrid, 2012.

- FERNÁNDEZ GARCÍA, FERNANDO ALLENDE ÁLVAREZ, JORGE ALCAIDE MUÑOZ. "Estudio de Detalle del Clima Urbano de Madrid". Departamento de Geografía, Universidad Autónoma de Madrid. Madrid, 2016

- GARCÍA SÁNCHEZ, FRANCISCO J. "*Planeamiento urbanístico y cambio climático: la infraestructura verde como estrategia de adaptación*", Cuaderno de Investigación Urbanística nº 122 – enero / febrero 2019. Universidad Politécnica de Madrid.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin

1.Firmante: Teresa Maillo Del Valle
Puesto: Secretaria Accidental
Fecha Firma: 28/08/2024 14:15:56

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 27/08/2024.
La Secretaria accidental.
Fdo. digitalmente al margen

- INSTITUTO DE CIENCIAS DE LA CONSTRUCCIÓN EDUARDO TORROJA (IETcc-CSIC); ASOCIACIÓN DE INVESTIGACIÓN Y COOPERACIÓN INDUSTRIAL DE ANDALUCÍA (AICIA). "Calificación de la eficiencia energética de los edificios". Versión 1.1 / noviembre 2015.
- INSTITUTO PARA LA DIVERSIFICACIÓN Y EL AHORRO DE LA ENERGÍA (IDAE). "*Calificación de la eficiencia energética de los edificios*", Madrid, noviembre de 2015.
- INSTITUTO PARA LA DIVERSIFICACIÓN Y EL AHORRO DE ENERGÍA (IDAE). "Proyecto SECH-SPAHOUSEC. Análisis del consumo energético del sector residencial en España. Informe Final". IDAE. Secretaría General Departamento de Planificación y Estudios. Madrid, 2011.
- IPCC, 2019: IPCC "*Special Report on the Ocean and Cryosphere in a Changing Climate*" [H.-O. Pörtner, D.C. Roberts, V. Masson-Delmotte, P. Zhai, M. Tignor, E. Poloczanska, K. Mintenbeck, A. Alegría, M. Nicolai, A. Okem, J. Petzold, B. Rama, N.M. Weyer (eds.)].
- LEONIDAS NTZIACHRISTOS, ZISSIS SAMARAS. *EEA Report No 13/2019. Part B: sectoral guidance chapters: 1.A.3.b.i-iv Road transport 2019. EMEP/EEA air pollutant emission inventory guidebook 2019 – Update Oct. 2021*.
- CEDEX, Área de Cambio Climático y Contaminación Atmosférica del Centro de Estudios de Técnicas Aplicadas (CETA). "Metodología de análisis de adaptación al cambio climático de infraestructuras de transporte". Madrid.
- MINISTERIO DE FOMENTO. "*Código Técnico de la Edificación: Documento Básico HE: Ahorro de energía*". Diciembre 2019
- MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y EL RETO DEMOGRÁFICO. "Plan Estratégico de Salud y Medioambiente 2022 – 2026", Madrid, 2021.
- "*Proyecciones regionalizadas de cambio climático para España*" en el marco de la iniciativa Escenarios PNACC 2017. Disponible en: https://escenarios.adaptecca.es/
- RODRÍGUEZ (AEMET) y GUTIÉRREZ (CSIC-UC). "*Escenarios-PNACC 2017: Nueva colección de escenarios de cambio climático regionalizados del Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático (PNACC)*". Madrid, 2018.
- SANZ, M.J. Y GALÁN, E. (editoras), 2020. "*Impactos y riesgos derivados del cambio climático en España*". Oficina Española de Cambio Climático. Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, Madrid.
- WORLD RESOURCES INSTITUTE, GRUPO DE LIDERAZGO DE CIUDADES CONTRA EL CAMBIO CLIMÁTICO C40, ICLEI - GOBIERNOS LOCALES POR LA SUSTENTABILIDAD. "*Protocolo Global para Inventarios de Emisión de Gases de Efecto Invernadero a Escala Comunitaria. Estándar de contabilidad y de reporte para las ciudades*", Estados Unidos, 2014.

CSV: 28880IDOC279CE501673669F429E - https://sede.ayto-meco.es/eAdmin