

PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR

DEL ÁMBITO A.A.02 "LA ESTACIÓN"
DEL P.G.O.U. DE GETAFE (MADRID)

APROBACIÓN DEFINITIVA

DICIEMBRE 2022

MEMORIA DE TRAMITACIÓN

Promotor:

metrovacesa

Empresa Redactora:

Gestión, Ingeniería y Soluciones
 **GIS**
Gestión Integral del Suelo, S.L.

PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR DEL ÁMBITO A.A.02 “LA ESTACIÓN” DEL P.G.O.U DE GETAFE (MADRID)



MEMORIA DE TRAMITACIÓN

Dirección Técnica:

David Gistau Cosculluela
Magdalena Barreales Caballero
Rubén Fernández Rodríguez

Ingeniero de Caminos
Ingeniero de Caminos
Arquitecto

Equipo Redactor:

Rubén Calvete Villadangos
Javier Alonso Vicente
Fernando Carmona Mateos
Sergio Ordás Llamazares
Nuria Ibarguren Fernández
M^a Luz Prieto Rodríguez
Carmen Cordero González
Armando López Hernández
Inés Suárez Santos
Javier Rodríguez Barrientos
Manuel Gil Robledo
Óscar García Fernández
Dulce María Pérez Benavides
Miguel Ángel García Angulo
M^a Teresa Fernández Fernández

Arquitecto
Arquitecto
Arquitecto
Ingeniero de Caminos
Ingeniero de Caminos
Ing. T. Agrícola / Ing. Agrónomo
Lda. Ciencias Ambientales
Ldo. Geografía e Historia
Lda. Derecho
Ingeniero Técnico Agrícola
Topógrafo
Ingeniero Técnico Agrícola
Delineante
Delineante
Administrativo

Promotor:

metrovesesa

Metrovesesa.
Calle Quintanavides, 13,
28050 Madrid

Empresa Redactora:

Gestión, Ingeniería y Soluciones

Gestión Integral del Suelo, S.L.

Gestión Integral del Suelo, S.L.
Paseo de la Castellana 127, 2
28046 Madrid

ÍNDICE

TÍTULO I. INTRODUCCIÓN	1
Capítulo 1. Marco legal	1
Capítulo 2. Antecedentes	1
TÍTULO II. INFORMES SECTORIALES RECIBIDOS	3
Capítulo 1. Resumen del contenido de los informes sectoriales recibidos	3
1.1. Informes de la Dirección General de Telecomunicaciones.....	3
1.2. Informes de la Subdirección General de Patrimonio del Ministerio de Defensa	4
1.3. Requerimiento del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas de la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética.....	9
1.4. Informe Ambiental Estratégico de la Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático ..	9
1.5. Informe de los Servicios Sociales del Ayuntamiento de Getafe.....	12
1.6. Informe de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana	12
1.7. Informe de la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Transportes e infraestructuras de la Comunidad de Madrid.....	12
1.8. Informe del Canal de Isabel II (alegación)	13
1.9. Informe del Canal de Isabel II (informe).....	13
1.10. Informe de ADIF	16
1.11. Informe de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (segundo informe)	17
1.12. Informe del Servicio de Movilidad y Transporte del Ayuntamiento de Getafe	17
1.13. Requerimientos técnicos posteriores de ADIF.....	19
Capítulo 2. Implicaciones derivadas de los informes sectoriales recibidos	20
2.1. Informes de la Dirección General de Telecomunicaciones.....	20
2.2. Informes de la Subdirección General de Patrimonio del Ministerio de Defensa	21
2.3. Requerimiento del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas de la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética.....	26
2.4. Informe Ambiental Estratégico de la Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático	26
2.5. Informe de los Servicios Sociales del Ayuntamiento de Getafe.....	29
2.6. Informe de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana	29
2.7. Informe de la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Transportes e infraestructuras de la Comunidad de Madrid.....	30
2.8. Informe del Canal de Isabel II (alegación)	30
2.9. Informe del Canal de Isabel II (informe).....	31
2.10. Informe de ADIF	33
2.11. Informe de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (segundo informe)	35

2.12.	Informe del Servicio de Movilidad y Transporte del Ayuntamiento de Getafe	35
2.13.	Requerimientos técnicos posteriores de ADIF.....	36
TÍTULO III. ALEGACIONES RECIBIDAS.....		39
Capítulo 1.	Resumen de las alegaciones recibidas	39
Capítulo 2.	Resumen de contestación de alegaciones.....	39
Capítulo 3.	Implicaciones de la estimación de las alegaciones	43
TÍTULO IV. ANEXOS.....		44
Capítulo 1.	ANEXO 1. Copias de Informes Sectoriales y Alegaciones	44
Capítulo 2.	ANEXO 2: Copia de los informes resultado del trámite de evaluación ambiental del Plan Parcial de Reforma Interior	45

Título I. INTRODUCCIÓN

Capítulo 1. MARCO LEGAL

La tramitación del Plan Parcial de Reforma Interior del Ámbito AA-02 “La Estación” del Suelo Urbano No Consolidado del Plan General de Ordenación Urbana de Getafe (Madrid), se ha realizado conforme a lo dispuesto en la legislación urbanística y ambiental vigente, atendiendo a lo especificado en el capítulo V del título II de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid y en el capítulo I del título II de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Capítulo 2. ANTECEDENTES

El Plan Parcial de Reforma Interior del Ámbito AA-02 “La Estación” del Suelo Urbano No Consolidado del Plan General de Ordenación Urbana de Getafe (Madrid), promovido por METROVACESA S.A., fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento de Getafe en la sesión celebrada por la Junta de Gobierno de Getafe el día 23 de junio de 2021.

De acuerdo a la legislación vigente, tras la aprobación inicial se dispone un periodo de información pública que finaliza el 23 de septiembre de 2021. Se reciben los informes sectoriales de los distintos organismos y administraciones competentes, así como las alegaciones particulares de los agentes interesados. Se adjuntan como Anexo al presente documento las respuestas emitidas por dichas administraciones y personas interesadas.

A continuación se incluye una tabla donde se relacionan las respuestas recibidas a las solicitudes de Informes Sectoriales al Documento de Aprobación Inicial del Plan Parcial de Reforma Interior del Ámbito AA-02 “La Estación” del Suelo Urbano No Consolidado del Plan General de Ordenación Urbana de Getafe (Madrid).

INFORMES SECTORIALES RECIBIDOS		
Fecha de emisión	Fecha de recepción por el Ayto./ Promotor	Organismo / Administración
08/09/2021	13/09/2021	1. Informes de la Dirección General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual
22/11/2021	25/09/2021	
31/08/2021	03/09/2021	2. Informes de la Subdirección General de Patrimonio del Ministerio de Defensa
05/11/2021	08/11/2021	
12/11/2021	15/11/2021	
14/02/2022	17/02/2022	3. Requerimiento del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas de la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética
09/03/2022	24/03/2022	

INFORMES SECTORIALES RECIBIDOS		
25/05/2022	02/06/2022	4. Informe Ambiental Estratégico de la Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático
16/09/2021	16/09/2021	5. Servicios Sociales del Ayuntamiento de Getafe
15/09/2021	16/09/2021	6. Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana
17/09/2021	29/09/2021	7. Dirección General de Carreteras de la Consejería de Transportes e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid
17/09/2021	23/09/2021	8. Canal de Isabel II (Alegación)
20/04/2022	25/04/2022	9. Canal de Isabel II (Informe)
20/09/2021	22/09/2021	10. ADIF
16/11/2021	18/11/2021	11. Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (segundo informe)
19/11/2021	19/11/2021	12. Servicio de Movilidad y Transporte del Ayuntamiento de Getafe

Asimismo, hay que reseñar que posteriormente a la emisión del informe de ADIF, se han mantenido contactos con los técnicos de ADIF para la subsanación de las deficiencias detectadas, requiriéndose desde ADIF una serie de correcciones adicionales a las recogidas en el informe, las cuales se describen también en la presente Memoria.

Además de los informes sectoriales mencionados anteriormente, se han recibido las siguientes alegaciones al Documento de Aprobación Inicial del Plan Parcial de Reforma Interior del Ámbito AA-02 “La Estación” del Suelo Urbano No Consolidado del Plan General de Ordenación Urbana de Getafe (Madrid).

ALEGACIONES RECIBIDAS	
Fecha de presentación en el Ayto.	Alegante
17/09/2021 (reiterada el 23/09/2021)	ArcelorMittal Distribución, S.L

Finalmente, en relación a la **tramitación ambiental** del Plan Parcial, debe destacarse que con fecha 25 de mayo de 2022, la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética, de la Consejería Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, previa consulta a los organismos afectados, remite el Informe Ambiental Estratégico y Documento de alcance del Plan Parcial de Reforma Interior del AA 02 La Estación del Plan General de Ordenación Urbana de Getafe, acompañado de los informes sectoriales recibidos de las administraciones consultadas.

La Dirección General de Descarbonización y Transición Energética considera en su informe ambiental que el Plan Parcial de Reforma Interior del AA 02 La Estación puede tener efectos significativos en el medio ambiente, por lo que se determina que el Plan Parcial de Reforma Interior del AA-2 La Estación debe someterse a procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria.

Título II. INFORMES SECTORIALES RECIBIDOS

Capítulo 1. RESUMEN DEL CONTENIDO DE LOS INFORMES SECTORIALES RECIBIDOS

Se realiza a continuación un **resumen** del contenido de cada uno de los Informes Sectoriales recibidos al Documento de Aprobación Inicial del Plan Parcial de Reforma Interior del Ámbito AA-02 “La Estación” del Suelo Urbano No Consolidado del Plan General de Ordenación Urbana de Getafe (Madrid):

1.1. Informes de la Dirección General de Telecomunicaciones

1.1.1. Informe de la Dirección General de Telecomunicaciones (08/09/2021)

Con fecha de 13 de septiembre de 2021 se recibe en el Ayuntamiento de Getafe el informe desfavorable emitido con fecha de 8 de septiembre de 2021 por la Dirección General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual al documento aprobado inicialmente del Plan Parcial de Reforma Interior del Ámbito A.A.02 “La Estación” del P.G.O.U de Getafe (Madrid).

El informe emitido por la Dirección General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual recoge una serie de observaciones que se transcriben a continuación de forma resumida:

1. **Observaciones de carácter particular:**
 - a) Restricciones desproporcionadas al despliegue de infraestructuras que conforman las redes públicas de comunicaciones electrónicas: Se indica en el informe que deberá modificarse la redacción del apartado 3.3.3 del Capítulo 3 del documento “Normativa Urbanística” del Plan Parcial de Reforma Interior, con el fin de suprimir la posibilidad de que el Ayuntamiento pueda imponer soluciones de mimetización de las infraestructuras de redes públicas de telecomunicaciones para reducir su impacto visual, que puedan afectar a la viabilidad técnica y económica, convirtiéndose en una restricción excesiva.
 - b) Referencias a la legislación sectorial de telecomunicaciones: Se indica en el informe que deberá modificarse el apartado 1.2 “Objetivo” del Anexo 5 “Estudio de Contaminación Electromagnética” del Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial de Reforma Interior, corrigiendo las menciones a legislación derogada, con el fin de adaptar el instrumento al marco legal vigente en materia de Telecomunicaciones.
2. **Observaciones de carácter general:**

Se incluye en el informe, a título informativo, una serie de consideraciones de carácter general contenidas en la normativa sectorial de telecomunicaciones, relativas a los siguientes aspectos:

- a) Marco legislativo y competencias en materia de Telecomunicaciones.
- b) Derecho de los operadores a la ocupación del dominio público o de la propiedad privada y normativa aplicable.
- c) Ubicación compartida y uso compartido de la propiedad pública o privada.
- d) Normativa elaborada por las administraciones públicas que afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.
- e) Obligación de la obtención de licencia municipal para la instalación, puesta en servicio o funcionamiento de infraestructuras de telecomunicación.
- f) Características de las infraestructuras que conforman las redes públicas de comunicaciones electrónicas en los instrumentos de planificación urbanística.
- g) Infraestructuras de telecomunicaciones en los edificios.
- h) Publicación de la normativa dictada por cualquier Administración Pública que afecte al despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas.
- i) Adaptación de normativa y los instrumentos de planificación territorial o urbanística elaborados por las administraciones públicas competentes que afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.
- j) Medidas para reducir el coste del despliegue de las redes de comunicaciones electrónicas de alta velocidad.

1.1.2. Informe de la Dirección General de Telecomunicaciones (22/11/2021)

Con fecha de 22 de noviembre de 2021 la Dirección General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual emite informe favorable al documento aprobado inicialmente del Plan Parcial de Reforma Interior del Ámbito A.A.02 “La Estación” del P.G.O.U de Getafe (Madrid), tras haber recibido y analizado la documentación suministrada por el Ayuntamiento en respuesta a los requerimientos del informe de 8 de septiembre de 2021 emitido por la citada Dirección General.

1.2. Informes de la Subdirección General de Patrimonio del Ministerio de Defensa

Con fecha de 31 de agosto de 2021 la Subdirección General de Patrimonio emite informe desfavorable en relación con el Plan Parcial de Reforma Interior del Ámbito AA-02 “La Estación”, (recibido en el Ayuntamiento con fecha de 3 de septiembre de 2021) señalando entre otros requerimientos la necesidad de acreditar que se preserva la instalación de telecomunicaciones militar (Centro RCT-187 GRUTRA) existente en el interior

del ACAR Getafe, de cualquier obra o actividad que pudiera afectarla, según se detallaba en el informe del CESTIC que se incluía como anexo.

En respuesta al citado informe, los promotores presentan un Informe de vulneración de servidumbres aeronáuticas, que se remite desde el Ayuntamiento de Getafe a la Subdirección General de Patrimonio con fecha de 18 de octubre de 2021. En el citado documento, elaborado por técnico competente en ingeniería aeronáutica, se justifica que las propuestas del Plan Parcial no afectan a la instalación de telecomunicaciones militar (Centro RCT-187 GRUTRA) existente en el interior del ACAR Getafe.

Una vez recibida la documentación justificativa elaborada por los promotores, la Subdelegación General de Patrimonio emite con fecha de 5 de noviembre de 2021 un nuevo informe desfavorable, indicando que no se han incluido, en el instrumento urbanístico que se está tramitando, todas las observaciones mencionadas en su anterior informe.

Asimismo, con fecha de 12 de noviembre de 2021 la Subdelegación General de Patrimonio emite informe desfavorable, adjuntando un informe técnico emitido por el CESTIC con fecha de 11 de noviembre de 2021. El informe indica que no se consideran solventadas las observaciones planteadas en el informe del CESTIC, que son referentes a las servidumbres radioeléctricas de la instalación RCT 187-GRUTRA.

A continuación se describe el contenido de los informes emitidos por la Subdirección General de Patrimonio del Ministerio de Defensa en las fechas mencionadas.

1.2.1. Informes de la Subdirección General de Patrimonio del Ministerio de Defensa (03/09/2021)

Con fecha de 3 de septiembre de 2021 se recibe en el Ayuntamiento de Getafe el informe desfavorable emitido por la Subdirección General de Patrimonio del Ministerio de Defensa. Se indican a continuación de forma resumida las observaciones contenidas en el citado informe:

- a) En cuanto a servidumbres aeronáuticas, se indica que el proyecto no afecta a las mismas. No obstante, se recuerda que al encontrarse el ámbito de estudio incluido en las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas de la Base Aérea, la ejecución de cualquier construcción, instalación o plantación requerirá informe favorable por parte del Ministerio de Defensa.
- b) En cuanto a las zonas próximas de seguridad del ACAR Getafe, se establecen limitaciones a la distancia a la que se disponen los aparcamientos respecto al muro del acuartelamiento. En este sentido, en la zona Norte consideran aceptable la zona de aparcamiento en batería a una distancia de 12,5 m. del vallado. En la zona Este considerarían aceptables los aparcamientos proyectados si se llevase a cabo un cambio de lado de las aceras, con la construcción de la acera con carril bici incorporado en el lado occidental del vial, haciendo de esta manera que el aparcamiento en línea quede en el lado oriental del vial a una distancia de 12,5 m. desde el muro limítrofe de separación.
- c) La acera que esté en contacto con el muro del ACAR Getafe no podrá contener vegetación o arbolado de dimensiones tales que dificulten la visión y detección desde los medios electrónicos de vigilancia instalados en el perímetro o que puedan facilitar la escalada del muro, así como dañar en el futuro el muro a causa del crecimiento de sus raíces.

- d) Deberá incluirse la Zona de Seguridad del ACAR Getafe (señalada en la Orden DEF/49/2015 de 10 de marzo) entre las afecciones reseñadas en el plano de información PI-09.
- e) Deberá acreditarse el Plan Parcial (mediante corrección o modificación de los apartados 1.2, 1.2.2 y 3.3 de la Memoria de Ordenación) que se preserve la instalación de telecomunicaciones militar (Centro RCT-187 GRUTRA) existente en el interior de una propiedad del Ministerio de Defensa adscrita al EA, de cualquier obra o actividad que pudiera afectarla, según se detalla en el informe del CESTIC del Anexo del propio informe de la Subdelegación General.
- f) Se considera necesario que el Estudio Acústico del D.A.E. contemple los ruidos emitidos por la Base Aérea, cuyo uso se presume tanto civil como militar. Por ello la Subdelegación General ha solicitado al Ejército del Aire la remisión de la última actualización del mapa de ruidos de la Base Aérea de Getafe. Una vez se disponga del citado documento, la Subdelegación emitirá el informe que proceda.

1.2.2. Informe de la Subdirección General de Patrimonio del Ministerio de Defensa (05/11/2021)

La Subdelegación General de Patrimonio emite con fecha de 5 de noviembre de 2021 un nuevo informe desfavorable, indicando que no se han incluido, en el instrumento urbanístico que se está tramitando, todas las observaciones mencionadas en su anterior informe. El informe emitido por la Subdelegación General de Patrimonio con fecha de 5 de noviembre de 2021 recoge una serie de observaciones que se transcriben a continuación de forma resumida:

- a) Por Servidumbres Aeronáuticas: El informe indica que aunque el proyecto se encuentra afectado por las servidumbres aeronáuticas de la Base Aérea de Getafe (Madrid), no afecta a las mismas. No obstante, al encontrarse la totalidad del ámbito de estudio incluido en las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas de la citada Base Aérea, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores -incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción, incluidas las grúas de construcción y similares), o plantación, requerirá informe favorable por parte del Ministerio de Defensa
- b) Por Zonas Próximas de Seguridad: El informe indica que no se han incluido las observaciones realizadas en su anterior informe. Estas observaciones se resumen a continuación:
 1. Aparcamientos en línea: no se considera aceptable que puedan aparcarse vehículos a tan corta distancia dentro de la zona de seguridad del ACAR Getafe:
 - i. Zona Norte: es aceptable la zona de aparcamiento en batería a una distancia de 12,5 m del vallado.
 - ii. Zona Este: se considerarían aceptables los aparcamientos proyectados si se llevase a cabo un cambio de lado de las aceras, con la construcción de la acera con carril bici incorporado en el lado occidental del vial, haciendo de esta manera que el aparcamiento en línea quede en el lado oriental del vial a una distancia de 12,5 metros desde el muro limítrofe de separación
 2. Vegetación: La acera que esté en contacto con el muro del ACAR Getafe no podrá contener vegetación o arbolado de dimensiones tales que dificulten la visión y detección

desde los medios electrónicos de vigilancia instalados en el perímetro o que puedan facilitar la escalada del muro, así como dañar en el futuro el muro a causa del crecimiento de sus raíces.

3. Zona de Seguridad del ACAR: Deberá incluirse la Zona de Seguridad del ACAR Getafe (señalada en la Orden DEF/491/2015 de 10 de marzo) entre las diversas afecciones que se reseñan en el Plan de Información 09.

1.2.3. Informe de la Subdirección General de Patrimonio del Ministerio de Defensa (12/11/2021)

Con fecha de 12 de noviembre de 2021 la Subdelegación General de Patrimonio emite informe desfavorable, adjuntando un informe técnico emitido por el CESTIC con fecha de 11 de noviembre de 2021. El informe indica que no se consideran solventadas las observaciones planteadas en el informe del CESTIC, que son referentes a las servidumbres radioeléctricas de la instalación RCT 187-GRUTRA.

El informe emitido por la Subdelegación General de Patrimonio con fecha de 12 de noviembre de 2021 recoge una serie de observaciones que se transcriben a continuación de forma resumida:

- a) El «Plan Parcial de Reforma Interior del Ámbito AA-02 "La Estación" del Suelo Urbano No Consolidado del PGOU de Getafe» deberá incorporar entre sus planos (Servidumbre radioeléctrica sobre planta de ordenación y Servidumbre radioeléctrica sobre edificaciones propuestas), el gráfico/plano de las Servidumbres Radioeléctricas de la instalación de la Red Conjunta de Telecomunicaciones del Ministerio de Defensa denominada «RCT 187-GRUTRA» debiendo dejar constancia expresa en su documentación de la afección sectorial derivada de la existencia de la ORDEN DEF/251/2008, de 30 de enero (BOE núm. 33).
- b) Se informa desfavorablemente sobre el contenido del reiterado Plan Parcial de Reforma, en lo referente a afecciones de Servidumbres Radioeléctricas, mientras no se acredite, mediante corrección/modificación del mismo (apartados 1.2, 1.2.2 y 3.3 de la MEMORIA DE ORDENACIÓN), que se preserve la instalación de telecomunicaciones militar (Centro RCT-187 GRUTRA), existente en el interior de una propiedad del Ministerio de Defensa adscrita al EA, situada en Getafe (Madrid), de cualquier obra o actividad que pudiera afectarla.
- c) Analizada la documentación "Informe de Vulneración de Servidumbres Aeronáuticas de la Base Área de Getafe", de fecha 22 de octubre de 2021, formulado por METROVACESA, se constata que el mismo no supone una corrección/modificación del contenido del reiterado Plan Parcial de Reforma (apartados 1.2, 1.2.2 y 3.3 de la MEMORIA DE ORDENACIÓN), en lo referente a afecciones de Servidumbres Radioeléctricas, ni se acredita en el propio instrumento público que se preserve la instalación de telecomunicaciones militar (Centro RCT-187 GRUTRA), existente en el interior de una propiedad del Ministerio de Defensa adscrita al EA, situada en Getafe (Madrid), de cualquier obra o actividad que pudiera afectarla.
- d) Por lo expuesto anteriormente, se estima que existe afección a los intereses de la Defensa Nacional del Estado por el instrumento de ordenación urbanística denominado «Plan Parcial de Reforma Interior del Ámbito AA-02 "La Estación" del Suelo Urbano No Consolidado del PGOU de Getafe», aprobado inicialmente por Junta de Gobierno en sesión ordinaria celebrada el 23 de junio de 2021, y

se informa que no están solventadas las observaciones planteadas en el informe técnico del CESTIC (que se adjunta al informe de la Subdelegación General de Patrimonio de 12/11/2021), y que motivaron la anterior resolución desfavorable de la Subdirección General.

- e) Por lo anterior, se informa de nuevo desfavorablemente el proyecto, hasta que las observaciones mencionadas no sean tenidas en cuenta en su totalidad en el instrumento urbanístico que se está tramitando, y que constan expresamente en el escrito que se adjunta al informe.

1.2.4. Informe de la Subdirección General de Patrimonio del Ministerio de Defensa (14/02/2022)

Con fecha de 14 de febrero de 2022 la Subdelegación General de Patrimonio emite informe favorable, tras haber analizado el Informe de Respuesta que el promotor remitió a la Ministerio de Defensa con las subsanaciones propuestas a las incidencias señaladas en los anteriores informes desfavorables de la citada Subdirección General de Patrimonio.

El informe favorable está condicionado a la incorporación de las siguientes observaciones en el documento:

- 1) Al encontrarse la totalidad del ámbito de estudio incluido en las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas de citada Base Aérea de Getafe, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores - incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares) o plantación, requerirá informe favorable por parte de la Dirección General de Infraestructuras del Ministerio de Defensa.
- 2) Por zonas próximas de seguridad: El proyecto se encuentra en el interior de las zonas próxima de seguridad de las unidades/ instalaciones adscritas al Ejército del Aire. Por lo tanto la autorización queda condicionada a la introducción en el proyecto de las siguientes modificaciones:

Se modifique el párrafo de la Memoria de Ordenación en su apartado 3.13 quedando de la siguiente manera: “Los viales previstos por el Plan Parcial en el ámbito de actuación estarán dotados con carácter general de aparcamientos en línea, con unas dimensiones de 2,50 m x 5,00 m., salvo en la prolongación de la Avenida de Los Ángeles donde únicamente se dispone una banda de aparcamientos en batería de 2,50 m. x 5,00 m.”

- Se modifique la figura 46 de la Memoria de Ordenación en su apartado 3.13 de la siguiente manera: en la fila para el vial Tipo F en la columna “Disposición de aparcamiento”, disponga únicamente “Aparcamiento en batería”.
 - Los Viales Tipo F y Tipo G sean los descritos en el Informe de Respuesta en su punto 1.5, en su apartado b y en la Memoria de Ordenación en su figura 24, figura 25 y figura 27.
- 3) Se tengan en cuenta y se haga constar en el proyecto las restricciones sobre la altura de la vegetación para los viales Tipo F descritas en los párrafos anteriores, no superando nunca los 2 de altura.

1.3. Requerimiento del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas de la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética

Con fecha de 9 de marzo de 2022 el Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas de la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura emite un Requerimiento de Información Complementaria, dentro del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

En el citado Requerimiento se solicita la ampliación del estudio histórico del medio físico del Plan Parcial de Reforma Interior con un Estudio de Caracterización de acuerdo con las indicaciones del Área de Planificación y Gestión de Residuos, quien a su vez ha remitido su informe al Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas con fecha de 7 de marzo de 2022 (y que se adjunta en el Requerimiento).

1.4. Informe Ambiental Estratégico de la Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático

Con fecha 25 de mayo de 2022, la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética, de la Consejería Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, previa consulta a los organismos afectados, remite el **Informe Ambiental Estratégico y Documento de alcance** del Plan Parcial de Reforma Interior del AA 02 La Estación del Plan General de Ordenación Urbana de Getafe, acompañado de los informes sectoriales recibidos de las administraciones consultadas.

La Dirección General de Descarbonización y Transición Energética determina en su informe que el Plan Parcial de Reforma Interior del AA 02 La Estación puede tener efectos significativos en el medio ambiente debido a que:

- 1) Los niveles de ruido observados superan los valores objetivo de calidad acústica.
- 2) La medida correctora del caballón propuesto como protección del ruido ferroviario e industrial colindante no resulta viable, por ocupar mayor superficie que la destinada a espacios libres/zonas verdes e invadir superficie destinada a viario y edificación residencial.
- 3) El Plan Parcial de Reforma Interior deberá respetar los condicionantes de protección de las infraestructuras de saneamiento indicadas por Canal de Isabel II en la alegación de 17 de septiembre de 2021 y en su informe de 20 de abril de 2022. Posibles afecciones patrimoniales y urbanísticas.
- 4) De acuerdo con lo informado por ADIF se producen varios tipos de afecciones:
 - En el Ámbito AA-02 “La Estación” existen canalizaciones por las que discurren cables de cobre y fibra óptica necesarios para el correcto funcionamiento del ferrocarril.
 - Se ve afectado un tendido aéreo.
 - Se encuentran afectados dos Puntos de Interconexión (PDI) desde los cuales se da servicio a operadores de telecomunicaciones: PDI en el aparcamiento de la estación (PI< 13/825 aproximadamente) y PDI entre la calle Fundidores y la fábrica (PI< 13/090 aproximadamente).

- El Administrador de Infraestructuras Ferroviarias es titular de suelo en el ámbito parcialmente reconocido en la estructura de la propiedad.
 - El caballón contra el ruido se debe situar fuera de la zona de Dominio Público Ferroviario. Se instalará canaleta a pie de talud, del lado de la infraestructura ferroviaria, de suficientes dimensiones para recoger las aguas que pueda generar este caballón. El talud, en el lado de la infraestructura ferroviaria presenta una inclinación excesiva que tendrá que ser valorada de nuevo para que sea de menor pendiente.
 - No se podrán plantar árboles que no cumplan con la distancia suficiente de 1.5 veces de distancia de la envergadura máxima del árbol.
- 5) La presencia de una actividad industrial en la zona donde se propone la construcción de los edificios residenciales y necesidad del estudio de la calidad del suelo y adopción de las medidas sobre contaminación del suelo que fueran necesarias una vez desmantelada ésta.

Por todo lo expuesto, el Informe Ambiental determina que el Plan Parcial de Reforma Interior del AA-2 La Estación debe someterse a procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, incluyendo el documento de alcance previsto en el artículo 31 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, mediante el cual se delimita la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el estudio ambiental estratégico del Plan Parcial de Reforma Interior del AA-2 La Estación.

Las administraciones y organismos consultados por el órgano ambiental en cumplimiento del artículo 30 de la Ley 21/2013 se resumen en la siguiente tabla, indicando aquellas que han emitido informe al documento ambiental estratégico presentado y cuyos informes acompañan al Informe Ambiental Estratégico y Documento de alcance del Plan Parcial de Reforma Interior del AA 02 La Estación del Plan General de Ordenación Urbana de Getafe.

ADMINISTRACIÓN	CONSULTA	INFORME
Área de Vías Pecuarias de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura.	08/02/2022	22/02/2022
Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid.	08/02/2022	
Servicio de Sanidad Ambiental de la Comunidad de Madrid.	08/02/2022	17/03/2022
Dirección General de Emergencias, Jefatura de Bomberos del Área de Prevención. Consejería de Presidencia, Justicia e Interior.	08/02/2022	17/02/2022
Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación. Consejería de Presidencia, Justicia e Interior.	08/02/2022	11/02/2022
ADIF, Dirección de Patrimonio y Urbanismo.	08/02/2022	10/03/2022
Subdirección General de Patrimonio. Dirección General de Infraestructuras. Secretaría de Estado de Defensa. Ministerio de Defensa.	08/02/2022	

El contenido de los informes sectoriales recibidos por parte de las administraciones consultadas se resume a continuación.

1.4.1. Informe de la Dirección General de Emergencias

El Área de Prevención de Incendios aporta sugerencias para su consideración en el Plan Parcial, relativas a la seguridad en caso de incendios y la distribución de hidrantes en aplicación del Código Técnico de la Edificación y las normas de Abastecimiento de Agua del Canal de Isabel II.

1.4.2. Informe de la Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación

La Dirección General de Seguridad indica que, de acuerdo con la información obtenida mediante el visor de riesgos de la Comunidad de Madrid, existe un riesgo alto por transporte de mercancías peligrosas por ferrocarril que afecta al ámbito del proyecto, lo que deberá tenerse en cuenta.

1.4.3. Informe del Servicio de Sanidad Ambiental

El Servicio de Sanidad Ambiental realiza consideraciones desde el punto de vista técnico-sanitario que considera deben tenerse en cuenta, relativas a: diseño de la red de abastecimiento de agua de consumo público y saneamiento; la emisión de partículas a la atmósfera durante las obras; la posible destrucción de nichos ecológicos de roedores y artrópodos con el consiguiente peligro de proliferación de estos a la población próxima; inventario sobre: la población del área de influencia, zonas habitadas, centros escolares, hospitalarios y residencias de la tercera edad que puedan verse afectados, información geográfica sobre pozos y depósitos de agua de abastecimiento, identificación y ubicación de fuentes de impacto sobre la salud de las personas; inventario sobre fuentes de emisiones electromagnéticas; identificación y valoración de impactos en la salud; sobre la red de riego y la reutilización de aguas depuradas; riesgo de proliferación de *legionella*; minimización del impacto del polen sobre la salud de la población; medidas para evitar problemas en la salud pública debidos a los depósitos de excrementos de mascotas; medidas protectoras, correctoras y programa de vigilancia ambiental.

1.4.4. Informe de Adif

La Dirección de Patrimonio y Urbanismo de Adif adjunta copia del informe remitido al Ayuntamiento de Getafe en el periodo de información pública del documento de aprobación inicial del Plan Parcial de Reforma Interior, dentro del procedimiento establecido en la Ley 9/2001, del suelo de la Comunidad de Madrid. Informa sobre los condicionantes a tener en cuenta en relación con las afecciones a la traza ferroviaria de la Red Convencional, de la línea 300 Madrid-Chamartín-Clara Campoamor-Valencia-Estación del Nord hasta el Km 5.9, del Eje 03 Madrid Chamartín-Clara Campoamor-Valencia-Cambiador Boella (Camp Tarragona); y sobre los terrenos de su propiedad y terrenos demaniales en el ámbito del AA-02 La Estación.

1.4.5. Informe del Área de Vías Pecuarias

El Área de Vías Pecuarias informa que el Plan Parcial de Reforma Interior no afecta al dominio público pecuario.

1.5. Informe de los Servicios Sociales del Ayuntamiento de Getafe

Con fecha de 16 de septiembre de 2021 la unidad administrativa de Servicios Sociales del Ayuntamiento de Getafe emite informe favorable al documento aprobado inicialmente del Plan Parcial de Reforma Interior del Ámbito A.A.02 “La Estación” del P.G.O.U de Getafe (Madrid), en relación al impacto del Plan Parcial sobre la infancia, adolescencia y familia. El informe concluye señalando que la propuesta no supone ningún impacto negativo.

1.6. Informe de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

Con fecha de 16 de septiembre de 2021 se recibe en el Ayuntamiento de Getafe el informe emitido por la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana al documento aprobado inicialmente del Plan Parcial de Reforma Interior del Ámbito A.A.02 “La Estación” del P.G.O.U de Getafe (Madrid), requiriendo la aportación de un Estudio de Tráfico y Capacidad con el fin de evaluar si el desarrollo previsto en el Plan Parcial genera afección en las carreteras de titularidad estatal A-4 y A-42. En dicho Estudio deberá evaluarse el impacto, mediante el cálculo de los niveles de servicio en el viario estatal circundante, considerando el escenario del año de puesta en servicio (con y sin actuación) y en el año horizonte (20 años) con y sin actuación.

1.7. Informe de la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Transportes e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid

Con fecha de 17 de septiembre de 2021 la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Transportes e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid emite informe al documento aprobado inicialmente del Plan Parcial de Reforma Interior del Ámbito A.A.02 “La Estación” del P.G.O.U de Getafe (Madrid), indicando las siguientes observaciones:

- a) Se considera necesario que en la normativa urbanística se incluyan las condiciones relativas las limitaciones contempladas en la legislación sectorial de carreteras (zona de protección y zona de dominio público).
- b) Deben incorporarse planos específicos de carreteras reflejando la franja de dominio público de carreteras y superponiendo la calificación establecida en el planeamiento vigente. El dominio público de carreteras deberá calificarse como Red Supramunicipal de Infraestructuras de Comunicaciones. No deberá disponerse suelo calificado como zonas verdes o espacios libres en la franja de protección de carreteras.
- c) Se añaden en el informe diversas recomendaciones sobre cuestiones normativas de aplicación en materia de carreteras, para que se tengan en cuenta. Se indica que se requerirá informe vinculante favorable de forma previa a la Aprobación Definitiva del Plan Parcial.

1.8. Informe del Canal de Isabel II (alegación)

Con fecha de 23 de septiembre de 2021 se recibe en el Ayuntamiento de Getafe el informe (alegación) emitido por el Canal de Isabel II al documento aprobado inicialmente del Plan Parcial de Reforma Interior del Ámbito A.A.02 “La Estación” del P.G.O.U de Getafe (Madrid), señalando las siguientes indicaciones:

- a) Se requerirá informe al Canal de Isabel II y su conformidad técnica respecto a cualquier intervención sobre las infraestructuras gestionadas por Canal de Isabel II.
- b) Todas las infraestructuras adscritas al Canal de Isabel II se incorporarán como redes públicas de infraestructuras sociales de abastecimiento o saneamiento, según proceda.
- c) Se grafiarán en los planos correspondientes las franjas relativas a las Bandas de Infraestructura de Agua y a las Franjas de Protección, con inclusión expresa de su régimen de protección en las Normas Urbanísticas, con la correspondiente justificación de su cumplimiento.
- d) Se recogerá expresamente la imposibilidad de efectuar plantaciones arbóreas o arbustivas sobre la traza de la infraestructura de saneamiento afectada, así como de instalar o construir cualquier tipo de estructura sobre la misma.
- e) Se incluirá un artículo en las Normas Urbanísticas que establezca que serán de obligado cumplimiento las Normas para Redes de Abastecimiento, Saneamiento y Reutilización que aplique el Canal de Isabel II.
- f) Se establecerá en las Normas Urbanísticas que los retranqueos que afecten a infraestructuras del Canal de Isabel II deberán ser autorizados previamente por esta Empresa Pública, quien podrá establecer los condicionantes técnicos que resulten necesarios para salvaguardar la indemnidad infraestructural de las infraestructuras. Se preverá igualmente en las Normas Urbanísticas que los costes derivados de los retranqueos serán asumidos por los sujetos interesados en los mismos, sin que puedan ser repercutidos y/o imputados a Canal de Isabel II.

1.9. Informe del Canal de Isabel II (informe)

Con fecha de 20 de abril de 2022 Canal de Isabel II emite “Informe a la aprobación inicial del Plan Parcial de Reforma Interior del ámbito AA-02 “La Estación”, en el término municipal de Getafe (Madrid)”, con número de expediente 2021_EXP_000010549. En el informe se establecen las siguientes indicaciones, algunas de ellas ya recogidas en la alegación emitida por el Canal de Isabel II con fecha de 23 de septiembre de 2021:

- a) Respecto a la red de abastecimiento, se deberán realizar las conexiones indicadas en el citado informe, y que son:
 - Conexión C1 en la derivación de diámetro 200 mm y fundición dúctil que parte de la tubería de aducción de diámetro 800 mm y fundición dúctil, que discurre por la avenida de Los Ángeles, en un punto situado al sur de la actuación.

- Conexión C2 en la conducción de diámetro 200 mm y fundición dúctil que discurre por la avenida de Las Ciudades, en un punto al norte de la actuación
 - Ambos puntos de conexión quedarán unidos por una tubería de diámetro 200 mm y fundición dúctil.
 - La red de distribución interior será mallada, de fundición dúctil y partirá de la nueva tubería de 200 mm de diámetro descrita en el punto anterior.
- b) Respecto al riego de zonas verdes públicas:
- Se incorporará una nueva conducción de agua regenerada que conecte con la red existente que discurre por la avenida de Las Ciudades. Así, se incorporará una tubería de diámetro mínimo de 80 mm desde la red existente en el entorno de la calle Palestina, que se prolongará hasta las zonas verdes públicas previstas y que deberá dejarse preparada para prolongaciones y conexiones futuras para el riego de las zonas verdes públicas adyacentes
 - La red de riego interior partirá de la tubería anteriormente descrita.
- c) Respecto a la red de saneamiento
- La red de alcantarillado será unitaria
 - La conexión exterior se realizará en el colector municipal de diámetro 200 mm que discurre por el interior de la actuación y que se conecta en el Tramo D1 del Colector de Getafe
 - Se limita la incorporación de vertidos al colector municipal a cinco veces el caudal medio de aguas residuales generado por el ámbito.
 - Previamente a la incorporación de los vertidos y con objeto de mejorar y no tensionar el régimen de funcionamiento de los colectores y emisarios del Sistema de Saneamiento Cuenca Baja del Arroyo Culebro, se podrían requerir la ejecución en los tramos requeridos de la renovación de un tramo de 300 mm de longitud en el tramo D1 del colector de Getafe entre los pozos P.64DJ-28 y P64DJ-53 (calle Bell)
 - El proyecto de urbanización deberá contemplar la implantación de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS) o tanques de laminación que reduzcan/laminen la incorporación en la red de alcantarillado las aguas de lluvia.
- d) Respecto a las afecciones a las instalaciones adscritas al canal de Isabel II:
- El Plan Parcial deberá recoger las redes supramunicipales y generales existentes que se incluyan en la delimitación del ámbito territorial. Dichas infraestructuras deberán calificarse como Redes Públicas de Infraestructuras Sociales de Abastecimiento y/o Saneamiento, según el caso.
 - El Plan Parcial deberá incorporar la determinación expresa de que las actuaciones que se desarrollen en su ámbito territorial respetaran la normativa referente a las Bandas de Infraestructuras de Agua (BIA) y las Franjas de Protección (FP) recogidas en el punto 5 del apartado IV de las Normas para redes de Abastecimiento de Agua de Canal de Isabel II de 2012 (modificadas en 2021).
 - El documento del Plan Parcial deberá respetar los condicionantes de protección de la infraestructura de saneamiento indicada, de forma que se garantice la prestación del servicio público al que se encuentra afecta. En consecuencia, se recogerá expresamente la

imposibilidad de efectuar plantaciones arbóreas o arbustivas sobre la traza del colector así como instalar o construir cualquier tipo de estructura sobre la misma.

- Las Normas Urbanísticas del Plan Parcial deberán incluir un artículo que establezca que serán de obligado cumplimiento las Normas para Redes de Abastecimiento, Saneamiento y Reutilización que aplique Canal de Isabel II.
 - El punto 1.2 “Afecciones sectoriales” de la Memoria Informativa del Plan Parcial deberá incluir las afecciones que se producen sobre las infraestructuras que gestiona Canal de Isabel II.
 - Las Normas Urbanísticas del Plan Parcial establecerán que cualquier retranqueo y/o afección sobre las infraestructuras de Canal de Isabel II deberá ser autorizado previamente por dicha Empresa Pública, lo cual podrá imponer las condiciones que resulten necesarios para la salvaguarda de las infraestructuras hidráulicas que gestiona. De igual modo, se recogerá que los costes derivados de cualquier intervención sobre las infraestructuras hidráulicas promovida por terceros que se autoricen por el canal de Isabel II será de cuenta de aquellos, sin que puedan ser imputados a esta Empresa Pública o al Ente Canal de Isabel II.
- e) Respecto a los condicionantes para la Conformidad Técnica Canal de Isabel II condicionará las Conformidades Técnicas a:
- La presentación del Informe de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura y a la limitación del caudal aportado a cinco veces el caudal medio de aguas residuales generado.
 - La vigencia del informe de viabilidad de agua de consumo urbano, así como al cumplimiento de los condicionantes recogidos en el mismo
 - La adjudicación a empresa constructora de las obras necesarias con objeto de mejorar y no tensionar el régimen de funcionamiento de los colectores y emisarios del Sistema de Saneamiento Cuenca Baja del Arroyo Culebro afectados por los vertidos generados por la actuación
 - La obtención del informe favorable a emitir por el Canal de Isabel II en relación con las posibles afecciones patrimoniales y urbanísticas gestionadas por dicha Empresa Pública
 - A la aceptación por el Canal de Isabel II del informe municipal expedido en relación con la idoneidad, titularidad, ejecución y gestión de los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS).
- f) Condicionantes para el inicio de las obras:
- El inicio de las obras de abastecimiento, saneamiento y riego quedará condicionado a la suscripción de las Conformidades Técnicas entre el Promotor y Canal de Isabel II.
- g) Condicionantes para la recepción de la red:
- La recepción de las obras queda condicionada a la puesta en servicio de las infraestructuras necesarias para garantizar el saneamiento y abastecimiento y depuración del ámbito.

1.10. Informe de ADIF

Con fecha de 22 de septiembre de 2021 se recibe en el Ayuntamiento de Getafe el Informe de ADIF al documento aprobado inicialmente del Plan Parcial de Reforma Interior del Ámbito A.A.02 “La Estación” del P.G.O.U de Getafe (Madrid), señalando las siguientes observaciones:

- a) El informe aporta un plano con los suelos titularidad de ADIF, indicando que su aprovechamiento urbanístico será proporcional a la superficie aportada. Se observan discrepancias entre el plano PI-04 “Estructura de la Propiedad” y el punto 1.8 de la Memoria Informativa en cuanto al número de parcelas y correlación de las mismas.
- b) Deben respetarse las limitaciones a la propiedad y las restricciones de uso fijadas en la legislación vigente en materia ferroviaria. En este sentido debe comprobarse la vigencia de las condiciones normativas incluidas en la Normativa Urbanística del Plan Parcial y complementarse con el contenido del informe. Sobre las zonas de afección ferroviaria grafadas en los planos PI-09 y PO-06, se indica que nunca tendrán carácter vinculante pues su definición es competencia de ADIF en función del estado de la infraestructura en cada momento.
- c) Se recuerda que con carácter previo a cualquier actuación en la zona de dominio público y de protección, el promotor deberá contar con Autorización expresa de ADIF.
- d) El trazado de canalizaciones de fibra óptica de ADIF recogido en el plano PI-05.06 “Infraestructuras Existentes” es incompleto y erróneo.
- e) Se indica que no viene definida la distancia a la vía del caballón propuesto. Se incluyen las siguientes condiciones para la ubicación del caballón:
 - Se situará fuera de la zona de Dominio Público
 - Se instalará canaleta a pie de talud, del lado de la infraestructura ferroviaria, de suficientes dimensiones para recoger las aguas que pueda generar este caballón.
 - No se podrán plantar árboles que no cumplan con la distancia suficiente de 1,5 veces de distancia de la envergadura máxima del árbol.
 - El talud en el lado de la infraestructura ferroviaria presenta una inclinación excesiva que tendrá que ser valorada de nuevo para que sea de menor pendiente.
 - El caballón no podrá situarse sobre las actuales canalizaciones existentes paralelas a la vía, por lo que se propone el traslado de su ubicación o el planteamiento de otro tipo de solución acústica.
- f) Se recomienda que la Normativa del Plan Parcial incluya la obligación de la presentación de un Estudio acústico de ruidos y vibraciones para los suelos de nuevo desarrollo colindantes al ferrocarril, para evaluar el impacto y las medidas necesarias a adoptar, en su caso. Dichas medidas, al igual que el obligatorio cerramiento de tipo urbano que asegure el aislamiento del ámbito ferroviario, deben ser soportadas por el promotor y consideradas dentro de los gastos de urbanización.

1.11. Informe de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (segundo informe)

Con fecha de 16 de noviembre de 2021, una vez recibida la documentación del Plan Parcial enviada por el Ayuntamiento de Getafe, la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana emite informe favorable al documento aprobado inicialmente del Plan Parcial de Reforma Interior del Ámbito A.A.02 “La Estación” del P.G.O.U de Getafe (Madrid). Analizado el Estudio de Tráfico presentado junto al Plan Parcial, se indica desde la Dirección General que el desarrollo del ámbito A-2 no generaría impacto significativo, manteniéndose los niveles, en valores similares en el viario local/autonómico con el que se plantea la conectividad. Dado que se trata de un Suelo Urbano No Consolidado con parámetros de ordenación fijados por el PGOU de Getafe y que el Plan Parcial, como instrumento de ordenación pormenorizada, no altera (usos, edificabilidad máxima y número de viviendas), se concluye que el tráfico generado por el desarrollo del PPRI del AA-2 sería el mismo que se generaría con el planeamiento vigente aprobado (PGOU), que cuenta con el informe favorable de la Dirección General de Carreteras.

En consecuencia, la Dirección General de Carreteras informa favorablemente el Plan Parcial de Reforma Interior, no requiriéndose presentación de documentación adicional.

1.12. Informe del Servicio de Movilidad y Transporte del Ayuntamiento de Getafe

Con fecha de 19 de noviembre de 2021, el Servicio de Movilidad y Transporte del Ayuntamiento de Getafe emite informe al documento aprobado inicialmente del Plan Parcial de Reforma Interior del Ámbito A.A.02 “La Estación” del P.G.O.U de Getafe (Madrid), señalando las siguientes observaciones en su apartado de conclusiones:

A). En cuanto a la movilidad, se establecen las siguientes condiciones:

1.) Será necesario incorporar lo siguiente en el Plan Parcial de Reforma Interior “la Estación”:

a) Debe contemplarse la vía ciclista especificando las siguientes características:

- En ningún caso ha de ser de tipología “acera-bici”, es decir, no debe construirse vía ciclista alguna sobre la acera, sin segregación del espacio peatonal. En este sentido, el tramo que se representa paralelo al Vial H (junto al Paseo John Lennon), y que ha sido propuesto como acera bici, resulta innecesario: la circulación ciclista puede tener lugar por la calzada, atendiendo así a las “Recomendaciones de la FEMP sobre Acera y Prioridad Peatonal” (2018).
- El tramo que se representa paralelo a los viales E, F y G, creado en zona verde, será de tipología senda-ciclable, de modo que se integren ambos modos y con prioridad peatonal. Al desarrollar el proyecto se recogerán las siguientes características:
 - La senda ciclable poseerá 4 metros de ancho como mínimo.
 - En el capítulo de señalización se incluirá la señal vertical tipo S-33 del Anexo I del Reglamento General de Circulación (Real Decreto 1428/2003) acompañada de un cajetín con la inscripción “prioridad peatonal”. En lugar de esta señal con el citado

cajetín, podrá utilizarse el panel tipo que en su momento tenga determinado el Ayuntamiento de Getafe para este tipo de infraestructuras.

- Debe tener conexión con el acceso o embarque de la futura pasarela ciclopeatonal que cruce la línea ferroviaria y además, conexión con el aparcamiento que se contempla en el área de equipamientos al sur del ámbito del PPRI “La Estación”. Con ello se atiende a la necesidad de conexión entre zonas separadas con infraestructuras.
 - Debe tener continuidad mediante un cruce de calzada, en su cruce con el Vial F (perteneciente a la Red General de Infraestructuras y Comunicaciones Viarias).
- b) Que las calles A y B de la Red Local, que transcurren de oeste a este conectadas con el Camino Viejo de Pinto, sean de “coexistencia”, de forma similar a las calles C y E, al mismo nivel en toda su sección, de modo que exista prioridad peatonal en toda la Red Local de Infraestructuras y Comunicaciones Viarias concebida para el área de uso principalmente residencial del ámbito.
- Esta configuración de coexistencia necesaria en las calles A y B sería compatible con la creación de franjas de aparcamiento en superficie en dichas calles, siempre que este aparcamiento pueda coexistir con otros usos relacionados con la movilidad peatonal: de ser creadas esas franjas de aparcamiento nunca deberán impedir el desarrollo de actividades relacionadas con peatones y se priorizará la accesibilidad de éstos.

2.) Aunque no sea de obligada inclusión en el PPRI “La Estación”, los accesos vehiculares a inmuebles, al objeto de reducir las interacciones entre peatones y vehículos, se situarán en la medida de lo posible de acuerdo con el siguiente criterio:

- a) En el Camino Viejo de Pinto para las manzanas colindantes con esta vía.
- b) Para el resto de accesos a inmuebles en general, se escogerán preferentemente los viales que menor presencia de circulación peatonal vayan a tener, quedándose definida esta valoración en base a las localizaciones de accesos peatonales a inmuebles, accesos a usos terciarios, etc., que sean determinadas al concretar el desarrollo urbanístico.

B). En relación a la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, se concluye lo siguiente:

1.) El Plan Parcial tiene un impacto positivo en lo relativo a la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.

2.) Se deberán contemplar en el Plan Parcial los siguientes aspectos en relación a la accesibilidad:

- a) Los parámetros de referencia para los itinerarios peatonales se deberán tomar de la Orden VIV/561/2010 en tanto se mantenga su vigencia.
- b) Será obligado que los pasos de peatones en calzada sean ejecutados de acuerdo con la normativa vigente, facilitando además la visibilidad entre conductor y peatón tal y como establece la citada Orden VIV/561/2010, evitando que se implanten aparcamientos de vehículos cercanos al paso.
- c) Lo que establezca el PPRI no debe impedir el ensanchamiento de la acera, cuyo ancho es actualmente insuficiente, del Camino Viejo de Pinto, colindante con las zonas verdes RL-ZV 10, 11 y 12 representadas en el plano de ordenación.

3.) Además se contemplarán otros aspectos, preferentemente en la forma en que se indica a continuación:

- a) Los pasos de peatones mencionados en el punto segundo del párrafo anterior, se ejecutarán a nivel de acera para evitar la existencia de pendientes en los vados, medida que además contribuye al calmado del tráfico.

1.13. Requerimientos técnicos posteriores de ADIF

Posteriormente a la emisión del correspondiente informe de ADIF, se han mantenido contactos con los técnicos de ADIF para la subsanación de las deficiencias detectadas. Desde ADIF se han requerido las siguientes correcciones posteriores:

- a) La zona de dominio público ferroviario no puede calificarse como Zona Verde, ni tampoco la superficie ocupada por las canalizaciones, edificaciones e infraestructuras existentes de ADIF. Estas superficies deberán quedar calificadas como red de infraestructuras ferroviarias o una calificación similar.
- b) Deberá asegurarse que dentro de la nueva zona de calificación de infraestructuras ferroviarias quedan incluidas en su totalidad no solo las canalizaciones existentes sino también las arquetas y otros elementos de la red de dimensión no lineal, por lo que el límite con la Zona Verde colindante no podrá establecerse estrictamente por el eje de la canalización. El Plan Parcial deberá incluir en su Normativa Urbanística y en sus Planos una determinación expresa por la cual se garantice que la parcela calificada como red de infraestructuras ferroviarias incluye la totalidad de las instalaciones existentes de ADIF, para asegurar que no se originan problemas posteriores en la ejecución de las obras de urbanización del ámbito.
- c) Las condiciones de uso de la ordenanza RG-SP garantizarán la compatibilidad con los posibles usos ferroviarios, para permitir una futura modificación de la actual Estación de Cercanías, en su caso.
- d) Asimismo, se garantizará que las canalizaciones de ADIF existentes en la zona prevista para el futuro aparcamiento junto a la Estación queden siempre accesibles, no pudiendo disponer sobre las arquetas y registros plazas de aparcamiento que impidan las actuaciones de mantenimiento de las infraestructuras de ADIF existentes.
- e) No deberá calificarse como Red General de Infraestructuras de Comunicaciones Viarias la parte del Vial F situada en su extremo Este (hasta el límite del ámbito), ya que invade las instalaciones de ADIF existentes. Se incluirá esta superficie en la zona de calificación de infraestructuras ferroviarias, conformando una banda continua. Dado que el Plan General obliga a prever en esa zona un futuro paso sobre la vía férrea, se incluirá en el Plan Parcial una determinación por la cual, en el momento en que se plantee la ejecución del citado paso, deberá ser autorizado por ADIF y cumplir con los condicionantes técnicos precisos y deberá, en su caso, plantearse la forma de obtención del vuelo / subsuelo en función de si fuera un paso superior o inferior. En caso de ser necesaria para la ejecución del paso la modificación de infraestructuras de ADIF (y siempre y cuando sea

técnicamente posible y estuviera autorizado) el coste de esas obras correrá a cargo de quien tuviera que ejecutar el paso y nunca se podrían reclamar a Adif.

Capítulo 2. IMPLICACIONES DERIVADAS DE LOS INFORMES SECTORIALES RECIBIDOS

Se procede a continuación a relacionar los cambios a realizar en el documento del Plan Parcial de Reforma Interior del Ámbito A.A.02 “La Estación” del P.G.O.U de Getafe (Madrid), derivados de la estimación de los Informes Sectoriales.

Cabe señalar en este punto que se han mantenido reuniones y contactos con los servicios técnicos de varias de las Administraciones que han emitido informe al documento del Plan Parcial aprobado inicialmente, con el fin de concretar y matizar las indicaciones contenidas en los informes y orientar de forma adecuada las correcciones y modificaciones que deben ser incorporadas al documento.

2.1. Informes de la Dirección General de Telecomunicaciones

2.1.1. Modificaciones introducidas en respuesta al informe de la Dirección General de Telecomunicaciones emitido el 08/09/2021

De acuerdo a lo exigido en el informe de la Dirección General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios e Comunicación Audiovisual, se han introducido los siguientes cambios en la documentación del Plan Parcial de Reforma Interior:

- f) En el Documento “Normativa Urbanística” se modifica la redacción del apartado 3.3.3 “Otras dotaciones de servicio obligatorias” del epígrafe 3.3 “Condiciones de las dotaciones de servicio de los edificios” del Capítulo 3 “Normas Generales de Edificación”, eliminando la posibilidad de que el Ayuntamiento pueda imponer soluciones de mimetización de las infraestructuras de redes públicas de telecomunicaciones para reducir su impacto visual, que puedan afectar a la viabilidad técnica y económica. La redacción queda de la siguiente forma: *“En estos casos, las posibles soluciones alternativas que se adopten para minimizar el impacto visual de la instalación desde la vía pública deberán garantizar en todo caso su viabilidad técnica y económica, de modo que se asegure en todo momento el servicio al usuario de la infraestructura de las redes públicas de telecomunicaciones”*.
- g) En el Documento “Normativa Urbanística” se añade en el Capítulo 1 “Disposiciones de Carácter General” un nuevo apartado 1.12 “Condiciones generales relativas a las redes de Telecomunicaciones”, donde se incorporan las consideraciones de carácter general mencionadas a título informativo en el epígrafe 2 del Informe de la Dirección General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual.

- h) Se modifica la redacción del apartado 1.2 “Objetivo” del Anexo 5 “Estudio de Contaminación Electromagnética” del Estudio Ambiental Estratégico del Plan Parcial de Reforma Interior, sustituyendo las menciones a legislación derogada por la normativa actualmente vigente en materia de Telecomunicaciones. La redacción propuesta queda de la siguiente forma: “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, la siguiente legislación vigente en materia de Telecomunicaciones:
- Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprobó 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, el cual ha sido modificado por el Real Decreto 123/2017, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre el uso del dominio público radioeléctrico, y la Orden CTE/23/2002, de 11 de enero, por la que se establecen condiciones para la presentación de determinados estudios y certificaciones por operadores de servicios de telecomunicaciones.
 - Ley 9/2014, de 9 de Mayo, General de Telecomunicaciones.
 - Real Decreto-Ley 1/1.998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, su Reglamento, aprobado mediante Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, y la Orden ITC71644/2011, de 10 de junio”.

2.1.2. Modificaciones introducidas en respuesta al informe de la Dirección General de Telecomunicaciones emitido el 22/11/2021

No procede ninguna modificación en el documento del Plan Parcial ya que el informe es favorable y no implica ninguna subsanación de deficiencias.

2.2. Informes de la Subdirección General de Patrimonio del Ministerio de Defensa

2.2.1. Modificaciones introducidas en respuesta al informe de la S.G. de Patrimonio del Mº de Defensa recibido el 03/09/2021

De acuerdo a lo exigido en el informe de la Subdirección General de Patrimonio del Ministerio de Defensa recibido el 03/09/2021, se han introducido los siguientes cambios en la documentación del Plan Parcial de Reforma Interior:

- a) En el apartado 1.10 del Capítulo I de la Normativa Urbanística del Plan Parcial se incluye el siguiente párrafo: “En las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas de la Base Aérea de Getafe, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores – incluidas la palas-, medios necesarios para la construcción – incluidas las grúas de construcción y similares-) o plantación, requerirá informe favorable por parte del Ministerio de Defensa”.
- b) Se ha modificado en los planos de ordenación (y en el resto de documentación del Plan Parcial donde corresponde) la disposición de los aparcamientos previstos, para dar cumplimiento a las

limitaciones derivadas de la zona próxima de seguridad del ACAR Getafe. En este sentido, se suprimen los aparcamientos en línea inicialmente previstos en el Vial F (en la acera junto al muro norte del Acuartelamiento), manteniendo únicamente la banda de aparcamiento en batería prevista en la acera de enfrente, a una distancia de 12,5 m. del vallado. Asimismo, se ha modificado la sección viaria en el Vial G, eliminando los aparcamientos inicialmente dispuestos junto al muro Este del Acuartelamiento, incorporando en esa acera el carril bici y situando la banda de aparcamiento del lado oriental del vial a una distancia de 12,5 m. desde el muro del Acuartelamiento.

- c) En el apartado 2.11 “Plantaciones” del Capítulo 2 de las Normas Urbanísticas del Plan Parcial se añade el siguiente párrafo: *“La acera que esté en contacto con el muro del ACAR Getafe no podrá contener vegetación o arbolado de dimensiones tales que dificulten la visión y detección desde los medios electrónicos de vigilancia instalados en el perímetro o que puedan facilitar la escalada del muro, así como dañar en el futuro el muro a causa del crecimiento de sus raíces”.*
- d) Se ha incluido en el Plano de Información PI-09 y en el Plano de Ordenación PO-06 la afección relativa a la Zona de Seguridad del ACAR Getafe, utilizando las coordenadas geográficas indicadas en la Orden DEF/49/2015 de 10 de marzo.
- e) Dentro de los Estudios Complementarios del Estudio Ambiental Estratégico del Plan Parcial se incluye un Informe justificativo de la no vulneración de Servidumbres Aeronáuticas de la Base Aérea de Getafe, elaborado por técnico competente en ingeniería aeronáutica. En dicho informe se justifica también que las propuestas del Plan Parcial no afectan a la instalación de telecomunicaciones militar (Centro RCT-187 GRUTRA) existente en el interior del ACAR Getafe, tal como se exige en el informe del CESTIC del Anexo del propio informe de la Subdelegación General. Asimismo, se corrige en este sentido la redacción de los apartados 1.2, 1.2.2 y 3.3 de la Memoria de Ordenación del Plan Parcial, mencionando y describiendo la afección derivada de las servidumbres radioeléctricas de la instalación de la Red Conjunta de Telecomunicaciones del Ministerio de Defensa denominada “RCT 187-GRUTRA”, y la legislación sectorial de aplicación (Orden DEF/251/2008, de 30 de enero).

2.2.2. Modificaciones introducidas en respuesta a los informes de la S.G. de Patrimonio del Mº de Defensa emitidos el 05/11/2021 y el 12/11/2021

De acuerdo a lo exigido en los informes de la Subdirección General de Patrimonio del Ministerio de Defensa emitidos en noviembre de 2021, se han introducido los siguientes cambios en la documentación del Plan Parcial de Reforma Interior:

- a) En el apartado 1.10 del Capítulo I de la Normativa Urbanística del Plan Parcial se incluye el siguiente párrafo: *“En las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas de la Base Aérea de Getafe, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores – incluidas la palas-, medios necesarios para la construcción – incluidas las grúas de construcción y similares-) o plantación, requerirá informe favorable por parte del Ministerio de Defensa”.*

- b) Se ha modificado en los planos de ordenación (y en el resto de documentación del Plan Parcial donde corresponde) la disposición de los aparcamientos previstos, para dar cumplimiento a las limitaciones derivadas de la zona próxima de seguridad del ACAR Getafe. En este sentido, se suprimen los aparcamientos en línea inicialmente previstos en el Vial F (en la acera junto al muro norte del Acuartelamiento), manteniendo únicamente la banda de aparcamiento en batería prevista en la acera de enfrente, a una distancia de 12,5 m. del vallado. Asimismo, se ha modificado la sección viaria en el Vial G, eliminando los aparcamientos inicialmente dispuestos junto al muro Este del Acuartelamiento, incorporando en esa acera el carril bici y situando la banda de aparcamiento del lado oriental del vial a una distancia de 12,5 m. desde el muro del Acuartelamiento.
- c) En el apartado 2.11 “Plantaciones” del Capítulo 2 de las Normas Urbanísticas del Plan Parcial se añade el siguiente párrafo: *“La acera que esté en contacto con el muro del ACAR Getafe no podrá contener vegetación o arbolado de dimensiones tales que dificulten la visión y detección desde los medios electrónicos de vigilancia instalados en el perímetro o que puedan facilitar la escalada del muro, así como dañar en el futuro el muro a causa del crecimiento de sus raíces”.*
- d) Se ha incluido en el Plano de Información PI-09 y en el Plano de Ordenación PO-06 la afección relativa a la Zona de Seguridad del ACAR Getafe, utilizando las coordenadas geográficas indicadas en la Orden DEF/49/2015 de 10 de marzo.
- e) Dentro de los Estudios Complementarios del Estudio Ambiental Estratégico del Plan Parcial se incluye un Estudio de Servidumbres Aeronáuticas y Radioayudas, elaborado por técnico competente en ingeniería aeronáutica. En dicho informe se justifica también que las propuestas del Plan Parcial no afectan a la instalación de telecomunicaciones militar (Centro RCT-187 GRUTRA) existente en el interior del ACAR Getafe, tal como se exige en el informe del CESTIC del Anexo del propio informe de la Subdelegación General.
- f) Se corrige la redacción del apartado 1.2 de la Memoria de Ordenación del Plan Parcial, añadiendo el siguiente párrafo: *“Debe mencionarse también la afección derivada de las servidumbres radioeléctricas de la instalación de la Red Conjunta de Telecomunicaciones del Ministerio de Defensa denominada “RCT 187-GRUTRA”, conforme a lo dispuesto en la Orden DEF/251/2008, de 30 de enero”.*
- g) Se modifica el apartado 1.2.2 de la Memoria de Ordenación del Plan Parcial añadiendo el siguiente epígrafe: *“1.2.2.17. Defensa. Normativa Estatal: Orden DEF/251/2008, de 30 de enero (BOE nº33), por la que se establecen las zonas de seguridad radioeléctrica de la Red Conjunta de Telecomunicaciones “RCT 187-GRUTRA” y del “Centro de Comunicaciones de HF del Grupo de Transmisiones del Ejército del Aire” en Getafe (Madrid)”.*
- h) En el apartado 3.3 de la Memoria de Ordenación del Plan Parcial se añade el epígrafe 3.3.4 “Servidumbres radioeléctricas de la instalación RCT 187-GRUTRA”, donde se menciona y describe la afección sectorial derivada de las servidumbres radioeléctricas de la instalación de la Red Conjunta de Telecomunicaciones del Ministerio de Defensa denominada “RCT 187-GRUTRA”, y se hace mención expresa a la legislación sectorial de aplicación (Orden DEF/251/2008, de 30 de enero). Este apartado remite al Estudio de Servidumbres Aeronáuticas y Radioayudas (incluido en

los Estudios Complementarios del Estudio Ambiental Estratégico del Plan Parcial), y también al Plano PO-06.04, comprobándose que las edificaciones previstas no afectan a la superficie de limitación de altura y acreditándose que se preserva la instalación de telecomunicaciones militar (Centro RCT-187 GRUTRA) de cualquier obra o actividad que pudiera afectarla. La redacción del nuevo epígrafe 3.3.4 queda de la siguiente manera:

“3.3.4. Servidumbres radioeléctricas de la instalación RCT 187-GRUTRA:

En el término municipal de Getafe (Madrid) se ubican dos instalaciones radioeléctricas (Centros) de la Red Conjunta de Telecomunicaciones (RCT-187 GRUTRA y RCT-153 MAQUETAS RCT CLOTRA), con titularidad de los terrenos del Ejército del Aire (EA), y transitan los tres radioenlaces hertzianos del Sistema de Telecomunicaciones Militares (STM) que se citan a continuación:

- *Radioenlace entre el Centro RCT-187 GRUTRA y el Centro RCT-102 San Juan del Viso.*
- *Radioenlace entre el Centro RCT-187 GRUTRA y el Centro RCT-103 Alto de los Leones.*
- *Radioenlace entre el Centro RCT-187 GRUTRA y el Centro RCT-121 CGEA*

En la Orden DEF/251/2008, de 30 de enero (BOE nº33) se establecen las zonas de seguridad radioeléctrica de la Red Conjunta de Telecomunicaciones “RCT 187-GRUTRA” y del “Centro de Comunicaciones de HF del Grupo de Transmisiones del Ejército del Aire” en Getafe (Madrid), al objeto de preservar de cualquier obra o actividad que pudiera afectarlas para asegurar la actuación eficaz de los medios de que disponen, así como el asilamiento conveniente para garantizar su seguridad, en conformidad con lo establecido en el Reglamento de zonas e instalaciones de interés para la Defensa Nacional, aprobado por Real Decreto 689/1978, de 10 de febrero, que desarrolla la Ley 8/1975, de 12 de marzo.

La zona de seguridad radioeléctrica del radio enlace hertziano entre las instalaciones RCT-187 GRUTRA y el Centro RCT-102 San Juan del Viso se encuentra parcialmente dentro de la delimitación del Plan Parcial de Reforma Interior del Ámbito A.A.02 “La Estación” del P.G.O.U De Getafe (Madrid).

Dentro de los Estudios Complementarios del Estudio Ambiental Estratégico de presente Plan Parcial se adjunta un Estudio de Servidumbres Aeronáuticas y Radioayudas,, elaborado por técnico competente en ingeniería aeronáutica. En dicho informe se justifica que las propuestas del Plan Parcial no afectan a la instalación de telecomunicaciones militar (Centro RCT-187 GRUTRA) existente en el interior del ACAR Getafe. Asimismo, en el Plano PO-06.04 “Servidumbres Radioeléctricas de la Instalación de Telecomunicaciones Militar RTC-187 GRUTRA” del presente Plan Parcial se recoge gráficamente la servidumbre radioeléctrica sobre la planta de ordenación y sobre las edificaciones propuestas correspondiente a la instalación de la Red Conjunta de Telecomunicaciones del Ministerio de Defensa denominada «RCT 187-GRUTRA». En el citado plano se comprueba que las edificaciones previstas no afectan a la superficie de limitación de altura. Por tanto, se acredita que se preserva la instalación de telecomunicaciones militar (Centro RCT-187 GRUTRA) de cualquier obra o actividad que pudiera afectarla”.

- i) Se incorpora dentro de los planos del Plan Parcial de Reforma Interior relativos a afecciones sectoriales (PO-06) un nuevo plano (PO-06.04) sobre las Servidumbres Radioeléctricas, donde se recoge gráficamente la servidumbre radioeléctrica sobre la planta de ordenación y sobre las edificaciones propuestas correspondiente a la instalación de la Red Conjunta de Telecomunicaciones del Ministerio de Defensa denominada «RCT 187-GRUTRA». En este plano se comprueba que las edificaciones previstas no afectan a la superficie de limitación de altura. Además en la leyenda del plano se hace mención expresa a la legislación de aplicación, incluyendo la siguiente nota de texto: “En relación a las afecciones sectoriales por servidumbres radioeléctricas, será de aplicación lo dispuesto en la Orden DEF/251/2008, de 30 de enero, por la que se establecen las zonas de seguridad radioeléctrica de la instalación radioeléctrica de la Red Conjunta de Telecomunicaciones «RCT 187-GRUTRA» y del «Centro de Comunicaciones de HF del Grupo de Transmisiones del Ejército del Aire», en Getafe (Madrid)”.

2.2.3. Modificaciones introducidas en respuesta al Informe de la Subdirección General de Patrimonio del Ministerio de Defensa (14/02/2022)

Aunque el informe de la Subdirección General de Patrimonio del Ministerio de Defensa emitido el 14/02/2022 es favorable, se indican varias observaciones que han sido recogidas introduciéndose los siguientes cambios en la documentación del Plan Parcial de Reforma Interior:

- 1) En el apartado 1.10 del Capítulo I de la Normativa Urbanística del Plan Parcial se incluye el siguiente párrafo: “En las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas de la Base Aérea de Getafe, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores – incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción – incluidas las grúas de construcción y similares-) o plantación, requerirá informe favorable por parte del Ministerio de Defensa”.
- 2) Se modifica el párrafo de la Memoria de Ordenación en su apartado 3.13 quedando de la siguiente manera: “Los viales previstos por el Plan Parcial en el ámbito de actuación estarán dotados con carácter general de aparcamientos en línea, con unas dimensiones de 2,50 m x 5,00 m., salvo en la prolongación de la Avenida de Los Ángeles donde únicamente se dispone una banda de aparcamientos en batería de 2,50 m. x 5,00 m.”
- 3) Se modifica la tabla de dotación de plazas de aparcamiento en la vía pública del apartado 3.13 de la Memoria de Ordenación, indicando en la fila correspondiente al Vial F “aparcamiento en batería”, en la columna referente a “disposición de aparcamiento”.
- 4) Tanto en los Planos de Ordenación como en las secciones de calle incluidas en la Memoria de Ordenación (apartado 3.7), se recogen las características exigidas en el informe para los Viales G y F, eliminando en el diseño de dichos viales los aparcamientos en la acera colindante al muro.
- 5) En el apartado 2.11 “Plantaciones” del Capítulo 2 de las Normas Urbanísticas del Plan Parcial se incluye el siguiente párrafo: “La acera que esté en contacto con el muro del ACAR Getafe no podrá contener vegetación o arbolado de dimensiones tales que dificulten la visión y detección desde los medios electrónicos de vigilancia instalados en el perímetro o que puedan facilitar la escalada del

muro, así como dañar en el futuro el muro a causa del crecimiento de sus raíces. La altura de la vegetación para los viales colindantes al muro del ACAR Getafe no podrá superar nunca los 2 metros de altura”.

2.3. Requerimiento del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas de la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética

Como respuesta al requerimiento del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas de la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid de fecha 9 de marzo de 2022 se elabora el documento denominado “Adenda al DAE correspondiente al estudio de caracterización de la calidad de los suelos” de abril de 2022, remitido al Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas con fecha 4 de mayo de 2022 y referencia 10/263363.9/22.

El referido documento de Adenda comprende el “Informe sobre caracterización de la calidad del suelo” del artículo 61 de la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de residuos de la Comunidad de Madrid, y forma parte de los estudios complementarios anexos al Estudio ambiental estratégico del Plan Parcial de Reforma Interior del Ámbito A.A. 02 “La Estación” del PGOU de Getafe.

2.4. Informe Ambiental Estratégico de la Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático

De acuerdo con el Informe Ambiental Estratégico, que determina que el Plan Parcial de Reforma Interior del AA-2 La Estación debe someterse a procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, se redacta un **estudio ambiental estratégico** (03_DA-EAE) para la evaluación ambiental del Plan Parcial de Reforma Interior, con el contenido establecido en el anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y en el documento de alcance incluido en el Informe Ambiental Estratégico.

Como respuesta a los requerimientos relativos a la **contaminación acústica** contemplados en el Informe Ambiental Estratégico emitido por la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética de la consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid (nº expediente 10-UB2-00264.8/2021), se elabora un nuevo Estudio Acústico con las siguientes características:

- Ensayos de larga duración (24 h) para caracterizar los niveles acústicos actuales en el sector.
- Ensayos de corta duración (5 min) para discriminación e identificación de las distintas fuentes sonoras.
- Modelización de las distintas fuentes por separado y conjuntas en los escenarios preoperacional (parcela en bruto) y post-operacional (desarrollo completo).

Como resultado de las simulaciones realizadas se determina una medida correctora consistente en la instalación de una pantalla acústica de 4 m de altura sobre un caballón en tierras de 4.5 m de altura. En consecuencia, se han modificado en los planos y textos del Plan Parcial las características de las citadas medidas correctoras (caballón de tierras y pantalla acústica), incrementando sus dimensiones para ajustarlas

a lo exigido por los resultados del nuevo Estudio Acústico realizado, con el fin de cumplir los requerimientos establecidos en la legislación sectorial vigente en materia de ruido.

Como respuesta a los requerimientos relativos a la **protección de las infraestructuras de saneamiento** en el Informe Ambiental Estratégico, se han introducido los siguientes cambios en la documentación del Plan Parcial de Reforma Interior:

- a) Se completa el “Estudio hidrológico y capacidad hídrica. Cumplimiento del Decreto 170/1998”, anexo al Estudio ambiental estratégico del Plan Parcial de Reforma Interior, recogiendo los condicionantes indicados por el Canal de Isabel II en la alegación de 17 de septiembre de 2021 y en su informe de 20 de abril de 2022, como se detalla en los apartados 2.8 y 2.9 del presente documento.
- b) Se introducen cambios y se completan varios apartados en la Memoria de Información, en la Memoria de Ordenación y en las Normas Urbanísticas del Plan Parcial, como se detalla en los apartados 2.8 y 2.9 del actual documento, recogiendo los requerimientos del Canal de Isabel II, reflejados en la alegación de 17 de septiembre de 2021 y en su informe de 20 de abril de 2022.

En respuesta a las consideraciones relativas a la **calidad del suelo** y a la posible adopción de las medidas en el supuesto de evidencias de contaminación del suelo, se incluye como anexo al estudio ambiental estratégico el documento denominado “Adenda al DAE correspondiente al estudio de caracterización de la calidad de los suelos” de abril de 2022, remitido al Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas con fecha 4 de mayo de 2022, y que comprende el “Estudio sobre caracterización de la calidad del suelo” del artículo 61 de la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de residuos de la Comunidad de Madrid, actualizado conforme al requerimiento del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas, del 9 de marzo de 2022 (ampliación del estudio histórico del medio físico y caracterización del ámbito).

2.4.1. Informe de la Dirección General de Emergencias

De acuerdo con el informe del Área de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos de la Comunidad de Madrid, remitido por la Dirección General de Emergencias, se han introducido los siguientes cambios en la documentación del Plan Parcial de Reforma Interior.

En relación a la seguridad en caso de incendios:

- a) Se amplían los viales previstos conforme a las recomendaciones del Área de Prevención de Incendios, en especial, la sección del denominado vial G, que se amplía hasta 7 metros de anchura, como se refleja en las secciones de viario para el ámbito de actuación recogidas en el apartado 3.7 Estructura viaria y accesos del capítulo 3 de la Memoria de Ordenación y en los correspondientes planos de ordenación del Plan Parcial.
- b) Se incluye un epígrafe en la Normativa Urbanística del Plan Parcial, 1.17 Condiciones generales relativas a la seguridad en caso de incendios, en el que se recogen las prescripciones del CTE para los viales de acceso relativas a la seguridad en caso de incendio, que deberán considerarse en la definición del proyecto de urbanización.

En relación a la distribución de hidrantes:

- a) Se refleja la situación de los hidrantes contra incendios en el plano de Esquema de la Red de abastecimiento de agua (PEI-01) y en el plano de Infraestructuras. Red de abastecimiento de agua (EAE-06.1) del Estudio Ambiental Estratégico, conforme a los requerimientos del Código Técnico de la Edificación y a las normas de Abastecimiento de Agua del Canal de Isabel II.

En relación a la influencia del terreno forestal:

- a) En el capítulo 3 del título II del Estudio ambiental estratégico, se analiza la concurrencia en el ámbito de aplicación del Plan Parcial de planes regionales de ámbito territorial y sectorial, entre ellos, el Plan especial de Protección Civil de emergencia por incendios forestales en la Comunidad de Madrid (INFOMA). De acuerdo con el INFOMA, y según se refleja en el informe del Área de Prevención de Incendios, el municipio de Getafe no encuentra adscrito a la categoría de Alto Riesgo de Incendio (ZAR).
- b) Se añade el epígrafe 2.7 Riesgos naturales, en el capítulo 2 del Título IV en el Estudio ambiental estratégico, analizando, entre otros, el riesgo de incendios en el ámbito.

2.4.2. Informe de la Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación

Conforme a lo indicado en el informe de la Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación, de la Consejería de Presidencia, Justicia e Interior de la Comunidad de Madrid, se han introducido los siguientes cambios en la documentación del Plan Parcial de Reforma Interior:

- a) Se añade el epígrafe 2.8 Riesgos de origen antrópico, en el capítulo 2 del Título IV en el Estudio ambiental estratégico, reflejando, entre otros, el riesgo por transporte de mercancías peligrosas por ferrocarril que afecta al ámbito del proyecto.

2.4.3. Informe del Servicio de Sanidad Ambiental

De acuerdo con el informe del Servicio de Sanidad Ambiental, se han introducido los siguientes cambios en la documentación del Plan Parcial de Reforma Interior:

- a) Se incluye un nuevo capítulo en el Estudio Ambiental Estratégico, Capítulo 11. Protección de la salud de las personas del Título VIII, en el que se reflejan las determinaciones técnico-sanitario del Servicio de Sanidad Ambiental relativas al diseño de las redes de abastecimiento y saneamiento, a la minimización de emisiones a la atmósfera durante las obras, a las emisiones electromagnéticas y radioeléctricas que afectan al ámbito, al riesgo de proliferación de plagas, a la red de riego y los sistemas de riego por aspersión, a la selección de especies vegetales ornamentales en el diseño de los espacios verdes y ajardinamientos y a la planificación del mobiliario urbano para la protección de la salud de las personas.
- b) Se añade un nuevo epígrafe en el capítulo 1 de la Normativa Urbanística del Plan Parcial, denominado 1.15 Condiciones generales relativas al control de plagas, que incluye las recomendaciones del Servicio de Sanidad Ambiental para evitar la prevención y el control de plagas en el ámbito de actuación.
- c) Se completa el análisis de riesgos en el Estudio Ambiental Estratégico, incluyendo un apartado específico de riesgos asociados a las emisiones electromagnéticas en el ámbito (apartado 2.8.4. del

Título IV) y se incluye un epígrafe de medidas para la protección de la salud de las personas en relación a las emisiones electromagnéticas, dentro del Capítulo 11. Protección de la salud de las personas, del Título VIII.

- d) Se añade un nuevo epígrafe en el capítulo 1 de la Normativa Urbanística del Plan Parcial, denominado 1.16 Condiciones generales relativas a las emisiones electromagnéticas, que incluye las recomendaciones del Servicio de Sanidad Ambiental en relación a las emisiones electromagnéticas, teniendo en cuenta lo indicado en el apartado 2.8.4. Riesgos asociados a las emisiones electromagnéticas del Título IV del Estudio ambiental estratégico y el Estudio de la contaminación electromagnética en el ámbito de actuación, incluido como anexo al Estudio ambiental estratégico.

2.4.4. Informe de Adif

De acuerdo a lo exigido en el informe de ADIF, se han introducido los cambios en la documentación del Plan Parcial de Reforma Interior que se detallan en los apartados 2.10 y 2.13 del presente documento.

2.4.5. Informe del Área de Vías Pecuarias

No procede ninguna modificación en el documento del Plan Parcial dado que el Área de vías pecuarias informa que el Plan Parcial de Reforma Interior no afecta al dominio público pecuario. No obstante, se completa la caracterización del medio en la documentación del Plan Parcial de Reforma Interior, precisando este aspecto.

2.5. Informe de los Servicios Sociales del Ayuntamiento de Getafe

No procede ninguna modificación en el documento del Plan Parcial ya que el informe se considera favorable y no implica ninguna subsanación de deficiencias.

2.6. Informe de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

No procede ninguna modificación en el documento del Plan Parcial, puesto que la Dirección General de Carreteras ha emitido un segundo informe favorable con fecha de 16/11/2021, que hace innecesaria la presentación del estudio de tráfico sobre las carreteras estatales A-4 y A-42 mencionado en el primer informe. En consecuencia, no se requiere ninguna subsanación de deficiencias.

2.7. Informe de la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Transportes e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid

De acuerdo a lo exigido en el informe de la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Transportes e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid, se han introducido los siguientes cambios en la documentación del Plan Parcial de Reforma Interior:

- c) Se ha añadido en el capítulo 1 de la Normativa Urbanística del Plan Parcial el epígrafe 1.13 donde se incluyen las condiciones relativas las limitaciones contempladas en la legislación sectorial de carreteras (zona de protección y zona de dominio público).
- d) Se ha incorporado un plano específico (PO-6.3) correspondiente a las afecciones de carreteras, reflejando la franja de dominio público de carreteras y la zona de protección, superpuestas sobre o la calificación establecida en el Plan Parcial. Debe señalarse que se ha efectuado consulta a los servicios técnicos del Área de Planificación de la Subdirección General de Planificación, Proyectos y Construcción de Carreteras, en relación a la definición del dominio público de la carretera M-406 en su zona limítrofe con el lindero sur del ámbito del Plan Parcial. Dado que ese tramo de la carretera es un viaducto en altura (para salvar la cota del ferrocarril) y discurre paralelo a un vial colindante de titularidad municipal existente a cota más baja, se considera que el límite dominio público de la Carretera M-406 en ese tramo será la proyección vertical del viaducto, al tratarse de un caso especial contemplado en la legislación sectorial vigente. En consecuencia, puesto que el límite del Plan Parcial es coincidente con el límite de dicho viaducto, no se produce afección del dominio público de la carretera dentro del ámbito del Plan Parcial, por lo que no procede calificar ninguna superficie interior al mismo como Red Supramunicipal de Infraestructuras de Comunicaciones. En cuanto a la Zona de Protección, se ha modificado la ordenación reduciendo la superficie prevista para la parcela calificada como Red General de Zonas Verdes (RG-ZV) al sur del ámbito, de modo que no afecte a la Zona de Protección de la Carretera.
- e) Se añade en el nuevo epígrafe 1.13 del capítulo 1 de la Normativa Urbanística del Plan Parcial un apartado denominado “otras condiciones en materia de carreteras”, que incluye las recomendaciones sobre cuestiones normativas de aplicación en materia de carreteras recogidas en el informe.

2.8. Informe del Canal de Isabel II (alegación)

De acuerdo a lo exigido en el informe (alegación) del Canal de Isabel II, se han introducido los siguientes cambios en la documentación del Plan Parcial de Reforma Interior:

- a) Se requerirá informe al Canal de Isabel II y su conformidad técnica respecto a cualquier intervención sobre las infraestructuras gestionadas por Canal de Isabel II.
- b) En los apartados 3.10, 3.16.2.1 y 3.16.3.1 de la Memoria de Ordenación y en el apartado 1.14 de la Normativa Urbanística se incluye un texto donde se señala que el Plan Parcial califica la

infraestructura de abastecimiento adscrita al Canal de Isabel II (la conducción de 800 mm. de diámetro que atraviesa el ámbito de norte a sur) como “Red Pública de Infraestructuras Sociales de Abastecimiento”, teniendo la consideración de red general existente y que, asimismo, los tramos D1 y D2 del Sistema de Colectores “Cuenca Baja del Arroyo Culebro” adscritos al Canal de Isabel II que afectan a la zona sur del ámbito se califican como “Red Pública de Infraestructuras Sociales de Saneamiento”, con la consideración de red general existente. Asimismo, se grafían en el Plano PI-07 “Redes Públicas Existentes” las citadas infraestructuras de Canal de Isabel II, incluyéndolas dentro de las redes generales como “Redes Públicas de Infraestructuras Sociales de Abastecimiento / Saneamiento”.

- c) En el epígrafe 2.3 del capítulo 2 de las Normas Urbanísticas y en el apartado 3.3 del capítulo 3 de la Memoria de Ordenación del Plan Parcial se incluye un texto con la definición y las condiciones de protección de las Bandas de Infraestructura de Agua (BIA) de la conducción de Canal de Isabel II existente. Asimismo, se ha grafiado en el plano PO-06 las franjas relativas a las Bandas de Infraestructura de Agua y a las Franjas de Protección.
- d) En los apartados 1.14 y 2.11 de la Normativa Urbanística se recoge expresamente la imposibilidad de efectuar plantaciones arbóreas o arbustivas sobre la traza de la infraestructura de saneamiento afectada, así como de instalar o construir cualquier tipo de estructura sobre la misma.
- e) En los apartados 1.14, 2.3.1 y 2.4 de la Normativa Urbanística se establece que serán de obligado cumplimiento las Normas para Redes de Abastecimiento, Saneamiento y Reutilización que aplique el Canal de Isabel II.
- f) En el apartado 1.14 de la Normativa Urbanística se establece que los retranqueos que afecten a infraestructuras del Canal de Isabel II deberán ser autorizados previamente por dicha Empresa Pública, quien podrá establecer los condicionantes técnicos que resulten necesarios para salvaguardar la indemnidad infraestructural de las infraestructuras. Asimismo, se indica en el citado apartado que los costes derivados de los retranqueos serán asumidos por los sujetos interesados en los mismos, sin que puedan ser repercutidos y/o imputados a Canal de Isabel II.
- g) En el apartado 1.2 “Afecciones Sectoriales” de la Memoria de Información se han incluido los condicionantes establecidos en la normativa vigente en materia de abastecimiento y saneamiento indicadas en el informe.

2.9. Informe del Canal de Isabel II (informe)

Conforme a lo indicado en el informe del Canal de Isabel II, en su informe a la Aprobación inicial del Plan Parcial, se han introducido los siguientes cambios en la documentación del Plan Parcial de Reforma Interior, además de las modificaciones incorporadas en respuesta a la alegación emitida previamente por el Canal de Isabel II:

- a) Se ha procedido al recálculo de las demandas hídricas en función de la ordenación finalmente propuesta (considerando las superficies definitivas), y se actualiza el texto de la Memoria de Ordenación en los apartados correspondientes a los servicios urbanos.
- b) Respecto a la red de abastecimiento, se grafían sobre el plano “PEI.01. Esquema de la red de abastecimiento de agua”, los puntos de conexión indicados en el mencionado informe:
- Conexión en la derivación de diámetro 200 mm que parte de la tubería de aducción de 800 mm de la avenida de Los Ángeles, al sur de la actuación.
 - Conexión en la conducción de 200 mm que discurre por la avenida de Las Ciudades, al norte de la actuación.

Se hace referencia también a estas conexiones en la propia Memoria de Ordenación. Asimismo, la red interior propuesta es de carácter mallado.

- c) Respecto a la red de riego, se incorpora la conexión a la red de agua regenerada existente en el entorno de la intersección de las calles Palestina y Las Ciudades, tal y como se recoge en el plano “PEI.02 Esquema de la red de riego”. Se incluye esta indicación también en la Memoria de Ordenación.
- d) Respecto a la red de saneamiento, se redefine como red unitaria, indicándolo así en el plano de Saneamiento, PEI-03. Se hace esta indicación también en la Memoria de Ordenación y en el Anexo al DAE Cumplimiento del Decreto 170/1998. Se incorpora también la conexión al colector municipal de 2000 mm de diámetro.
- e) En los apartados 3.10, 3.16.2.1 y 3.16.3.1 de la Memoria de Ordenación y en el apartado 1.14 de la Normativa Urbanística se incluye un texto donde se señala que el Plan Parcial califica la infraestructura de abastecimiento adscrita al Canal de Isabel II (la conducción de 800 mm. de diámetro que atraviesa el ámbito de norte a sur) como “Red Pública de Infraestructuras Sociales de Abastecimiento”, teniendo la consideración de red general existente y que, asimismo, los tramos D1 y D2 del Sistema de Colectores “Cuenca Baja del Arroyo Culebro” adscritos al Canal de Isabel II que afectan a la zona sur del ámbito se califican como “Red Pública de Infraestructuras Sociales de Saneamiento”, con la consideración de red general existente. Asimismo, se grafían en el Plano PI-07 “Redes Públicas Existentes” las citadas infraestructuras de Canal de Isabel II, incluyéndolas dentro de las redes generales como “Redes Públicas de Infraestructuras Sociales de Abastecimiento / Saneamiento”.
- f) En el epígrafe 2.3 del capítulo 2 de las Normas Urbanísticas y en el apartado 3.3 del capítulo 3 de la Memoria de Ordenación del Plan Parcial se incluye un texto con la definición y las condiciones de protección de las Bandas de Infraestructura de Agua (BIA) de la conducción de Canal de Isabel II existente. Asimismo, se ha grafiado en el plano PO-06 las franjas relativas a las Bandas de Infraestructura de Agua y a las Franjas de Protección. En el citado epígrafe de las Normas Urbanísticas se incorpora la determinación expresa de que las actuaciones que se desarrollen en el ámbito territorial del Plan Parcial de Reforma Interior respetaran la normativa referente a las Bandas

de Infraestructuras de Agua (BIA) y las Franjas de Protección (FP) recogidas en las Normas para redes de Abastecimiento de Agua de Canal de Isabel II de 2012 (modificadas en 2021).

- g) En los apartados 1.14 y 2.11 de la Normativa Urbanística se recoge expresamente la imposibilidad de efectuar plantaciones arbóreas o arbustivas sobre la traza de la infraestructura de saneamiento afectada, así como de instalar o construir cualquier tipo de estructura sobre la misma.
- h) En los apartados 1.14, 2.3.1 y 2.4 de la Normativa Urbanística se establece que serán de obligado cumplimiento las Normas para Redes de Abastecimiento, Saneamiento y Reutilización que aplique el Canal de Isabel II.
- i) En el apartado 1.2 “Afecciones Sectoriales” de la Memoria de Información se han incluido los condicionantes establecidos en la normativa vigente en materia de abastecimiento y saneamiento indicadas en el informe.
- j) En el apartado 1.14 de la Normativa Urbanística se establece que los retranqueos que afecten a infraestructuras del Canal de Isabel II deberán ser autorizados previamente por dicha Empresa Pública, quien podrá establecer los condicionantes técnicos que resulten necesarios para salvaguardar la indemnidad infraestructural de las infraestructuras. Asimismo, se indica en el citado apartado que los costes derivados de los retranqueos serán asumidos por los sujetos interesados en los mismos, sin que puedan ser repercutidos y/o imputados a Canal de Isabel II.
- k) En el apartado 1.14 “Condiciones generales relativas a las infraestructuras de Canal de Isabel II” de la Normativa Urbanística se incluyen tres subapartados con los condicionantes señalados en el informe para a la Conformidad Técnica, para el inicio de las obras y para la recepción de la red.
- l) En líneas generales, se incorporan al apartado 1.14 “Condiciones generales relativas a las infraestructuras de Canal de Isabel II” de la Normativa Urbanística las condiciones recogidas en el informe relativas a la red de riego de zonas verdes públicas, a la depuración de las aguas residuales, a la red de saneamiento de aguas residuales y a las afecciones a instalaciones adscritas a Canal de Isabel II S.A.
- m) Asimismo, se han actualizado los apartados correspondientes del Anexo de cumplimiento del Decreto 170/1998 de 1 de octubre, contenido entre los Estudios Complementarios anejos al Estudio Ambiental Estratégico.

2.10. Informe de ADIF

De acuerdo a lo exigido en el informe de ADIF, se han introducido los siguientes cambios en la documentación del Plan Parcial de Reforma Interior:

- n) Se aportan los planos de información correspondientes a la estructura de la propiedad (PI-04.1 y PI-04.2) con la identificación de las fincas catastrales y registrales aportadas, según los datos

recabados de la Dirección General del Catastro y del Registro de la Propiedad. Asimismo, se aportan las tablas correspondientes en el punto 1.8 de la Memoria Informativa, de forma coherente a los citados planos de información.

- o) En el apartado 1.9 “Condiciones relativas a las infraestructuras ferroviarias” de la Normativa Urbanística del Plan se incluyen determinaciones que garantizan el respeto a las limitaciones a la propiedad y a las restricciones de uso fijadas en la legislación vigente en materia ferroviaria. Asimismo, se revisa y completa el apartado 1.9.7 de la Normativa Urbanística implementando condiciones normativas señaladas en el informe de ADIF.
- p) En el apartado 1.9.7 de la Normativa Urbanística del Plan Parcial se incluye una determinación indicando que las zonas de afección ferroviaria grafiadas en los planos del Plan Parcial nunca tendrán carácter vinculante pues su definición es competencia de ADIF en función del estado de la infraestructura en cada momento. Asimismo, se añade una nota al respecto en la leyenda de los planos PI-09 y PO-06 donde se recogen dichas zonas de afección ferroviaria.
- q) En el apartado 1.9.7 de la Normativa Urbanística del Plan Parcial se incluye la obligación de que el promotor cuente con Autorización expresa de ADIF, con carácter previo a cualquier actuación en la zona de dominio público y de protección.
- r) Se ha solicitado a ADIF el trazado correcto de sus canalizaciones de fibra óptica de ADIF, y se ha incorporado en el plano PI-05.06 “Infraestructuras Existentes”, corrigiendo los errores detectados. Asimismo, en el plano de afecciones ferroviarias sobre la ordenación (PO-06.05) se reflejan también estas canalizaciones sobre la ordenación propuesta, además de las zonas de dominio público, servidumbre y afección.
- s) En el apartado 1.9.7 de la Normativa Urbanística del Plan Parcial se incluyen las siguientes condiciones para la ubicación del caballón:
 - El caballón se situará fuera de la zona de Dominio Público.
 - Se instalará canaleta a pie de talud, del lado de la infraestructura ferroviaria, de suficientes dimensiones para recoger las aguas que pueda generar este caballón.
 - No se podrán plantar árboles que no cumplan con la distancia suficiente de 1,5 veces de distancia de la envergadura máxima del árbol.
 - El talud en el lado de la infraestructura ferroviaria no podrá presentar una inclinación excesiva.
 - El caballón no podrá situarse sobre las actuales canalizaciones, cámaras, arquetas o cualquier tipo de infraestructuras ferroviarias existentes paralelas a la vía, que deberán quedar situadas entre el caballón y las vías.

Se añade el plano PO-09 donde se define de forma más precisa el caballón previsto como medida correctora acústica, incluyendo su ubicación en planta respecto al ferrocarril y varias secciones. Se han reconsiderado la ubicación y el diseño del caballón, de modo que se cumplan las condiciones requeridas en el informe de ADIF. En este sentido, se ha desplazado hacia el Oeste el caballón, alejándolo de la vía férrea, de modo que no afecta a las canalizaciones existentes ni a la zona de

dominio público. Se ha previsto la instalación de una canaleta a pie de talud, del lado de la infraestructura ferroviaria, de suficientes dimensiones para recoger las aguas que pueda generar este caballón. La plantación de árboles prevista del lado de las edificaciones cumple la distancia de 1.5 veces la envergadura máxima del árbol. Asimismo, se ha redimensionado el talud de forma que, siempre cumpliendo los objetivos de aislamiento acústico derivados del Estudio Acústico, se permita suavizar la pendiente del talud del lado del ferrocarril y disminuir su base para alejar el caballón de las vías. De este modo, el talud inicialmente previsto junto a la vía con 10 metros de altura y una inclinación de 45° hacia las vías se ha sustituido por un talud de 7 metros de altura (4 m. de caballón de tierras + 3 de pantalla acústica), con 34° grados de pendiente hacia las vías y alejado suficientemente de ellas sin afectar a la zona de dominio público ni a las canalizaciones de ADIF existentes. Estas modificaciones se han incorporado también al resto del documento del Plan Parcial donde se mencionaba el caballón (Memoria de Ordenación, Planos, etc.).

- t) En el apartado 1.9.7 de la Normativa Urbanística del Plan Parcial se incluye la recomendación de la presentación de un Estudio acústico de ruidos y vibraciones para los suelos de nuevo desarrollo colindantes al ferrocarril, para evaluar el impacto y las medidas necesarias a adoptar, en su caso. Se indica también en ese apartado que dichas medidas, al igual que el obligatorio cerramiento de tipo urbano que asegure el aislamiento del ámbito ferroviario, deben ser soportadas por el promotor y consideradas dentro de los gastos de urbanización.

2.11. Informe de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (segundo informe)

No procede ninguna modificación en el documento del Plan Parcial ya que el informe tiene carácter favorable y no implica ninguna subsanación de deficiencias.

2.12. Informe del Servicio de Movilidad y Transporte del Ayuntamiento de Getafe

De acuerdo a lo exigido en el informe del Servicio de Movilidad y Transporte del Ayuntamiento de Getafe, se han introducido los siguientes cambios en la documentación del Plan Parcial de Reforma Interior:

- a) Se modifica en los planos el trazado y las características del carril-bici, convirtiéndolo en una “Senda Ciclable” de 4 metros de anchura mínima (con uso compartido peatonal y ciclista) que discurrirá a través de las zonas verdes y eliminando cualquier trazado de tipo “acera-bici”. Se elimina el tramo paralelo al vial H (junto al Paseo John Lennon), ya que la circulación ciclista puede tener lugar por la calzada. En los planos se recoge la conexión prevista de la senda ciclable con el acceso o embarque de la futura pasarela ciclopeatonal que cruce la línea ferroviaria y también la conexión con el aparcamiento que se contempla en el área de equipamientos al sur del ámbito del PPRI “La Estación”. También se recoge la continuidad de la senda ciclable mediante un cruce de calzada en su cruce con el vial F.

- b) Se incluye en la Normativa Urbanística un epígrafe denominado “Condiciones específicas de ejecución para las sendas ciclables”, donde se recogen todas las indicaciones sobre las sendas ciclables exigidas en el informe. Asimismo, en el epígrafe de “Señalización viaria” se incluyen también las condiciones sobre señalización de la senda ciclable requeridas en el informe.
- c) Asimismo, se hace mención en la Memoria de Ordenación de las características de la senda ciclable exigidas en el informe.
- d) Se modifica en los planos el carácter de las calles A y B de la red local, pasando a ser consideradas como viales de coexistencia. En la Memoria de Ordenación se indica el carácter de coexistencia de los viales A y B. Tanto en la Memoria de Ordenación como en la Normativa Urbanística (epígrafe de “condiciones sobre plazas de aparcamiento” para las Infraestructuras de Comunicaciones Viarias), se establece que el carácter de coexistencia previsto para los viales A y B será compatible con la creación de franjas de aparcamiento en superficie en dichas calles, siempre que este aparcamiento pueda coexistir con otros usos relacionados con la movilidad peatonal: de ser creadas esas franjas de aparcamiento nunca deberán impedir el desarrollo de actividades relacionadas con peatones y se priorizará la accesibilidad de éstos.
- e) En la Normativa Urbanísticas se incluye un epígrafe con “Condiciones para los accesos de vehículos a las edificaciones”, donde se recogen las determinaciones señaladas en el informe para dichos accesos vehiculares a los inmuebles.
- f) Se añade en la Normativa Urbanística un epígrafe específico sobre “Condiciones de accesibilidad en los espacios públicos”, incluyendo las determinaciones señaladas en el informe para los itinerarios peatonales, pasos de peatones y ensanchamiento de acera en el Camino Viejo de Pinto. No obstante, no se hace referencia a la Orden VIV/561/2010 mencionada en el informe, ya que se trata de una norma derogada. En este sentido, en la Normativa Urbanística se indica que, en relación a las condiciones de accesibilidad en los espacios públicos, se estará a lo dispuesto en la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizado (norma vigente que sustituye a la citada Orden VIV/561/2010).

2.13. Requerimientos técnicos posteriores de ADIF

De acuerdo a lo exigido por los técnicos de ADIF, en los contactos mantenidos con posterioridad a la emisión de su informe, se han introducido las siguientes modificaciones en la documentación del Plan Parcial de Reforma Interior:

- a) Se califica como Red General de Espacios Libres – Infraestructuras Ferroviarias la banda de terrenos con afecciones de ADIF situada en paralelo a la vía férrea, al Este del ámbito. Se incluyen en esta zona de calificación los suelos pertenecientes al dominio público ferroviario y las superficies ocupadas por edificaciones y canalizaciones de ADIF, con el fin de garantizar su preservación y que no resulten afectadas por las obras de urbanización previstas en el ámbito.

Esta nueva ordenanza se regula en el apartado 4.7 de la Normativa Urbanística del Plan Parcial. La denominación de esta zona de calificación se ha consensuado asimismo con los servicios técnicos municipales, con el fin de garantizar tanto el cumplimiento del requerimiento de ADIF como del PGOU de Getafe.

- b) En el apartado 4.7 “Espacios Libres – Infraestructuras Ferroviarias (RG-IF)” y en el apartado 1.9 “Condiciones relativas a las infraestructuras ferroviarias” de la Normativa Urbanística se incluye el siguiente texto:

“Dentro de la superficie calificada como Espacios Libres- Infraestructuras Ferroviarias se incluye la totalidad de las instalaciones existentes de ADIF. Esto incluye no sólo las edificaciones y las canalizaciones lineales existentes, sino también las arquetas y otros elementos de las redes. En este sentido, en las zonas donde las canalizaciones existentes de ADIF sean colindantes a otras zonas de ordenanza se establece una banda de 1 metro de anchura calificada como RG-IF desde el eje de la canalización, para garantizar que todos los elementos de las instalaciones de ADIF existentes quedan calificados como RG-IF. Esto se tendrá en cuenta a la hora de redactar el Proyecto o Proyectos de Urbanización, que contarán con un levantamiento topográfico adecuado, y en ningún caso quedarán los elementos de las canalizaciones de ADIF fuera de las parcelas calificadas como RG-IF”.

Asimismo, en el Plano de Ordenación PO-6.5 de afecciones de la red ferroviaria se incluye en la leyenda una nota indicando que la superficie calificada como Red General de Espacios Libres - Infraestructuras Ferroviarias (RG-IF) incluye la totalidad de las instalaciones, canalizaciones y edificaciones de ADIF existentes en el ámbito.

- c) En el apartado 1.9 “Condiciones relativas a las infraestructuras ferroviarias” y en el epígrafe 4.5 “Servicios Públicos (RG-SP)” de la Normativa Urbanística se incluye una determinación para garantizar la compatibilidad con los posibles usos ferroviarios, para permitir una futura modificación de la actual Estación de Cercanías en la parcela calificada como RG-SP, en su caso.
- d) En los Planos de Ordenación se incluye dentro de la ordenanza RG-IF las superficies ocupadas por canalizaciones y edificaciones de ADIF que previamente se habían incluido en la ordenanza RG-SP. De este modo, el futuro aparcamiento previsto junto a la Estación en la parcela de RG-SP no afectará a las canalizaciones y edificaciones existentes, permitiendo que éstas queden siempre accesibles y puedan realizarse los trabajos de mantenimiento necesarios de las infraestructuras de ADIF existentes.
- e) En los Planos de Ordenación se ha modificado la calificación de la superficie incluida en RG-IV en la prolongación del Vial F sobre los terrenos con instalaciones de ADIF, pasando a estar calificada como Red General de Espacios Libres – Infraestructuras Ferroviarias, conformando una banda lineal continua a lo largo de la vía férrea, y acortando la superficie del Vial F calificada como RG-IV. De este modo la zona calificada como red general viaria no invade las instalaciones de ADIF existentes.

Dado que el Plan General obliga a prever en esa zona un futuro paso sobre la vía férrea, se ha incluido el siguiente texto en el apartado 4.7 “Espacios Libres – Infraestructuras Ferroviarias (RG-IF)” y en el apartado 1.9 “Condiciones relativas a las infraestructuras ferroviarias” de la Normativa Urbanística:

“En la prolongación del Vial F el PGOU de Getafe prevé un futuro paso sobre la línea férrea, afectando a suelo calificado mediante la ordenanza RG-IF. En el momento en que se plantee la ejecución del citado paso, deberá ser autorizado por ADIF y cumplir con los condicionantes técnicos precisos y deberá, en su caso, plantearse la forma de obtención del vuelo / subsuelo en función de si fuera un paso superior o inferior. En caso de ser necesaria para la ejecución del paso la modificación de infraestructuras de ADIF (y siempre y cuando sea técnicamente posible y estuviera autorizado) el coste de esas obras correrá a cargo de quien tuviera que ejecutar el paso y nunca se podrían reclamar a Adif”.

- f) En el apartado 4.7 “Espacios Libres – Infraestructuras Ferroviarias (RG-IF)” se incluye el siguiente texto:

“Cualquier actuación deberá garantizar que las canalizaciones de ADIF existentes queden siempre accesibles, no pudiendo disponer usos o elementos sobre las arquetas y registros que impidan las actuaciones de mantenimiento de dichas infraestructuras”.

Título III. ALEGACIONES RECIBIDAS

Capítulo 1. RESUMEN DE LAS ALEGACIONES RECIBIDAS

Durante el periodo de información pública dispuesto tras la Aprobación Inicial del Plan Parcial de Reforma Interior, únicamente se ha recibido una alegación de ArcelorMittal Distribución, S.L. con fecha de 17/09/2021 (reiterada el 23/09/2021).

En resumen, las manifestaciones de ArcelorMittal Distribución, S.L. en su alegación pueden sintetizarse en los siguientes puntos:

- ArcelorMittal Distribución, S.L. solicita se mantenga el convenio suscrito con el Ayuntamiento de Getafe en el año 2007, ya que, según argumenta el alegante, no dispone de suelo industrial ni encuentra en el mercado suelo que cumpla con sus necesidades. Las pretensiones de superficie de ArcelorMittal Distribución, S.L. manifestadas en la alegación ascienden actualmente a unos 40.000-45.000 m² (inicialmente eran 90.000 m²).
- En cuanto a los plazos de ejecución del ámbito, ArcelorMittal Distribución, S.L. considera que son incompatibles con la construcción de las nuevas instalaciones, así como con el desmontaje y montaje de las mismas, plazo que estima en 30 meses a partir de la adquisición del solar.
- Otra de las alegaciones planteadas es en relación con el calendario de pagos, ya que ArcelorMittal Distribución, S.L. no tiene intención de acometer la inversión con capital propio.

En base a estas alegaciones, ArcelorMittal Distribución, S.L. estima el valor de la indemnización en función de dos “supuestos” (A y B) la obtención de un solar y los plazos planteados para el desarrollo del ámbito.

La documentación de la alegación presentada por ArcelorMittal Distribución, S.L. se adjunta en el Anexo 1 de este documento.

Capítulo 2. RESUMEN DE CONTESTACIÓN DE ALEGACIONES

A continuación se adjunta el texto de la contestación a la única alegación presentada (ArcelorMittal Distribución, S.L.), desestimando las pretensiones alegadas por la citada empresa:

ASUNTO: PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR DEL ÁMBITO A.A. 02 “LA ESTACIÓN” DEL PGOU DE GETAFE. APROBACIÓN INICIAL. INFORME DE LA ALEGACIONES.

ALEGACIÓN – Nº REGISTRO: 2021044704

INTERESADO: ARCELOR MITTAL DISTRIBUCIÓN S.L. NIF: B83481002

El presente informe se emite a petición del Excelentísimo Ayuntamiento de Getafe, ante la alegación presentada por Arcelor Mittal Distribución S.L., en el periodo concedido al efecto tras la aprobación inicial del Plan Parcial señalado en el asunto de referencia.

ANTECEDENTES

La finca objeto de la presente alegación, referencia catastral 9827101VK3692N0001AF, finca registral 13443 del Registro de la Propiedad de Getafe nº1, se encuentra ubicada en la calle Fundidores nº2 de GETAFE y dentro del ámbito de actuación, en su lindero norte.

De acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbana de Getafe, aprobado en el año 2003, la parcela interesada forma parte del ámbito de actuación A.A.02, con uso global residencial, encontrándose desde entonces el área de usos lucrativos sobre la mayor parte de la parcela anteriormente mencionada y cuyo desarrollo deberá efectuarse mediante un Plan Parcial de Reforma Interior.

Adquirido por METROVACESA más del 50% del ámbito AA.02 y en el ejercicio de sus derechos y deberes urbanísticos, una vez analizadas las posibilidades de desarrollo y dando cumplimiento tanto al PGOU como a la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid (LSCM), insta la aprobación del pertinente Plan Parcial a fin de establecer la ordenación pormenorizada precisa para legitimar la actividad de ejecución del planeamiento.

Con carácter simultáneo, estando prevista la ejecución del PP mediante el sistema de compensación, en aplicación del artículo 106 de la LSCM, se presenta por está Mercantil la iniciativa para la aplicación efectiva y definición del sistema de ejecución.

CONSIDERACIONES

PRIMERA.- Con carácter preliminar cabe señalar en cuanto a la legitimación de la alegación planteada que, tal y como consta en la certificación registral obrante en el expediente, la finca registral afectada figura a nombre de LAMINADOS COMAVESA S.A., adquirida mediante compraventa e inscrita el 23/06/1993, y en la que figura en su interior “*nave almacén hierros, nave instalación corte materiales, nave garaje cerca tela metálica y nave oficinas*”, no figurando arrendamiento alguno de las instalaciones existentes.

Por otro lado, del escrito presentado por el interesado, tampoco se deduce vinculación alguna entre LAMINADOS COMAVESA S.A. y ARCELORMITTAL DISTRIBUCIÓN S.L.

Sin perjuicio de ello, pudiendo ser aportado a lo largo del expediente y al objeto de evitar cualquier posible indefensión, se procede el análisis de la alegación planteada.

SEGUNDO- En primer lugar, partiendo de unos exponendos, el interesado efectúa una descripción de una serie de compromisos entre el Excmo. Ayuntamiento de Getafe y ArcelorMittal Distribución S.L, para lo que aportan un “Convenio de Colaboración” firmado el 24 de mayo de 2007.

Sin pretender entrar en el contenido del mismo es preciso indicar que dicho convenio de colaboración no puede producir una vinculación mayor a la producida entre las partes integrantes del mismo. Por ello, no existiendo a fecha actual acuerdo o convenio entre partes, quienes presentan la presente propuesta deben limitarse a reflejar la realidad existente, procediendo en un momento posterior a la aprobación del Plan Parcial y mediante el procedimiento de reparcelación correspondiente a la fijación definitiva del mecanismo del reparto equitativo de beneficios y cargas para lo que habrá tener en cuenta lo existente sobre cada una de las parcelas afectadas, realizando entonces una descripción exhaustiva de los conceptos indemnizatorios, como pudiera ser el traslado o cierre de negocio en su caso.

La zona sobre la que se asienta la industria a la fecha de redacción del Plan General (2003) se encontraba, conforme Plan General anterior, del año 1995, en una “unidad de planeamiento en ejecución” (UPE-19) que sin embargo no había sido objeto de desarrollo, contando con *“instalaciones obsoletas en un área muy degradada con dificultades de acceso y comunicación”*, de ahí que, ya desde entonces los propietarios son conocedores de la situación urbanística del terreno, contando con información suficiente tanto de la situación como de la justificación del cambio urbanístico aprobado en su día, de manera que, tal y como se recogió en el actual PGOU, en tanto en cuanto no se desarrollase, dicha industria se encontraría “fuera de ordenación”, no pudiéndose efectuar más obras que las de *“consolidación, mantenimiento y ornato público que sean necesarias mientras dure la actividad”*, quedando por tanto *“prohibido cualquier aumento de superficie, ampliaciones, reformas integrales”*.

Conforme señala el artículo 9 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante LSCM) *“Los derechos y deberes de la propiedad del suelo resultan de su clasificación y, en su caso, calificación urbanística”*, siendo condición previa para el ejercicio de las facultades el cumplimiento de los deberes fijados. Dicho artículo hay que ponerlo en relación con el 12 del mismo texto legal en el que se fija como primer deber de la propiedad del suelo *“destinar el suelo al uso previsto por la ordenación urbanística”*.

Asimismo, es un derecho del propietario del Suelo Urbano No Consolidado, tal como se recoge en el art.18 de la LSCM, el instar la aprobación del pertinente instrumento de planeamiento, actuación que podría haberse planteado por cualquiera de los propietarios afectados.

Por ello, de acuerdo con el artículo 56 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, METROVACESA en calidad de titular de parte del terreno afectado, procedió a formular el Plan Parcial de Reforma Interior conforme a las determinaciones estructurantes fijadas por el Plan General de Ordenación Urbana de aplicación.

Tal y como recoge la normativa aplicable, la iniciativa de planeamiento no solo puede ser formulada por la Administración, sino por los particulares, no requiriendo el consenso de la totalidad de los propietarios del ámbito objeto de actuación, como parecen pretender quienes indican poseer más del 22% del terreno los cuales, cuyo objetivo, por otro lado, no es participar en el desarrollo de un ámbito degradado de necesaria

rehabilitación, sino su mantenimiento, obviando las previsiones fijadas por el PGOU, previsiones que desde hace más de 10 años han considerado a la industria allí ubicada fuera de ordenación.

TERCERO.- Una vez puesto de manifiesto por el alegante su disconformidad con el desarrollo del ámbito urbanístico, partiendo del supuesto error de los redactores del Plan Parcial en la exacta concreción de las indemnizaciones procedentes en el apartado “2.5. VIABILIDAD DEL DESARROLLO DE LA EJECUCIÓN DEL ÁMBITO”, pasa a continuación efectuar un estudio pormenorizado de lo que supondría el desmantelamiento del negocio existente, tanto en el caso de traslado como en el de su cese.

Al respecto, hay que señalar que el presente instrumento viene a desarrollar y concretar las determinaciones ya fijadas por el PGOU, instrumento éste en el que ya se efectuó un estudio de viabilidad mediante el que se justificaba la viabilidad en función de las capacidades de iniciativa y gestión u las posibilidades económicas y financieras, públicas y privadas, en el término municipal.

Mediante el estudio de viabilidad indicado por los interesados se ofrece unos datos y cifras estimativas, resultado de un análisis global del ámbito, pendiente de una mayor concreción en el correspondiente proyecto de reparcelación y urbanización a elaborar y a tramitar para su futura ejecución y materialización.

Así, tal y como se recoge en el Plan Parcial, por tratarse de una iniciativa privada, además del cumplimiento de las garantías establecidas por el ordenamiento vigente, los propietarios proponentes, titulares del porcentaje mayoritario del sector así como aquellos que se adscriban al proceso reparcelatorio, asumirán las obligaciones resultantes de la misma, asegurándose la financiación mediante fuentes privadas.

Se cumple con ello lo señalado por el Alto Tribunal sobre los medios de financiación (STSS 28/12/70, 26/07/93) en las que se señala que el plan deberá contar con *“con una memoria de los medios económicos disponibles afectos a la ejecución del mismo, lo que no significa que deba unirse a él un presupuesto detallado (como se exige para los proyectos de urbanización), sino que se conozcan las fuentes de financiación del plan, y a este respecto, cuando los medios económicos no son de la Administración sino directamente de los propietarios y titulares de aprovechamientos urbanísticos, se cumple el mandato legal con referirse a esta fuente privada de financiación, pues no podrá decirse que se ha elaborado el plan sin pensar en un respaldo económico”*.

CUARTO.- Si bien es cierto que la iniciativa de planeamiento no requiere el consenso de los propietarios, sin embargo, para su ejecución, sí se precisa la participación de los propietarios integrantes del sector así como de los titulares de derechos que deban ser objeto de indemnización, como sería el caso, de ahí que, en aplicación del artículo 106 y siguientes de la LSCM se diera traslado al resto de los propietarios que pudieran verse afectados al objeto de que pueda participar en la ejecución de las actuaciones de reforma o renovación de la urbanización en un régimen de justa distribución de beneficios y cargas.

Será en este proyecto de reparcelación, en el que de no existir consenso entre las partes implicadas en lo que respecta al importe indemnizatorio de las cargas existentes sobre el ámbito, como sería el caso, o de no desear adherirse al procedimiento de equidistribución de beneficios y cargas, se de inicio al expediente expropiatorio en el que se tendrán en cuenta las condiciones en dicho momento, de manera que partiendo de la actividad existente sobre la parcela objeto de alegación, constatada la carga existente y su necesaria equidistribución, se valore su traslado o cese, con la correspondiente indemnización que ello pudiera conllevar. De ahí que la valoración exhaustiva de todas las partidas es fruto de un proceso de elaboración de

sucesivos documentos específicos que serán concretados en el proyecto de reparcelación y que, en el caso de disconformidad entre partes, será objeto de resolución por parte del Jurado Territorial de Valoraciones.

Todo este proceso indemnizatorio requerirá la correspondiente retención del crédito conforme legislación vigente, y que hará posible la futura ocupación del terreno.

QUINTO.- Por último, en cuanto a los plazos fijados, responden a una previsión para lo que se ha tenido en cuenta la normativa vigente.

CONCLUSIÓN Y PROPUESTA

En base a lo anteriormente señalado, se propone la **desestimación de la alegación** presentada, todo ello sin perjuicio de la posible consideración de la hoja de valoración presentada por el interesado en el proceso reparcelatorio.

Capítulo 3. IMPLICACIONES DE LA ESTIMACIÓN DE LAS ALEGACIONES

De acuerdo a lo anteriormente expuesto, se ha desestimado la única alegación recibida durante el periodo de información pública dispuesto tras la Aprobación Inicial del Plan Parcial de Reforma Interior.

Por lo tanto, dicha alegación no implica modificaciones en el documento del Plan Parcial de Reforma Interior del Ámbito A.A.02 “La Estación” del P.G.O.U de Getafe.

Título IV. ANEXOS

Capítulo 1. ANEXO 1. COPIAS DE INFORMES SECTORIALES Y ALEGACIONES

Tras la aprobación inicial del Plan Parcial de Reforma Interior del Ámbito AA-02 “La Estación” se dispuso un periodo de información pública que finalizó el 23 de septiembre de 2021. Se recibieron los informes sectoriales de los distintos organismos y administraciones competentes, así como las alegaciones particulares de los agentes interesados.

A continuación se adjuntan las **copias de los informes sectoriales** emitidos por los organismos y administraciones competentes. Además se adjunta copia de la única **alegación** recibida durante el periodo de información pública, presentada por ArcelorMittal Distribución, S.L.

Los informes sectoriales y alegaciones se relacionan en el siguiente listado:

- Informes de la Dirección General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual
- Informes de la Subdirección General de Patrimonio del Ministerio de Defensa
- Requerimiento del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas de la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética
- Informe Ambiental Estratégico de la Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático
- Informe de los Servicios Sociales del Ayuntamiento de Getafe
- Informe de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana
- Informe de la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Transportes e infraestructuras de la Comunidad de Madrid
- Informe del Canal de Isabel II (alegación)
- Informe del Canal de Isabel II (informe)
- Informe de ADIF
- Informe de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (segundo informe)
- Informe del Servicio de Movilidad y Transporte del Ayuntamiento de Getafe
- Alegación de ArcelorMittal Distribución, S.L.

Capítulo 2. ANEXO 2: COPIA DE LOS INFORMES RESULTADO DEL TRÁMITE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR

Con fecha 25 de mayo de 2022, la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética, de la Consejería Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, previa consulta a los organismos afectados, remite el **Informe Ambiental Estratégico y Documento de alcance** del Plan Parcial de Reforma Interior del AA 02 La Estación del Plan General de Ordenación Urbana de Getafe, acompañado de los informes sectoriales recibidos de las administraciones consultadas.

Previamente, en cumplimiento del artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, con fecha 7 de febrero de 2022 el órgano ambiental realiza consultas previas a los siguientes organismos para que formulen las sugerencias que estimen oportunas al documento ambiental estratégico presentado con fecha 3 de noviembre de 2021:

- Área de Vías Pecuarias. de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura.
- Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid.
- Servicio de Sanidad Ambiental de la Comunidad de Madrid.
- Dirección General de Emergencias, Jefatura de Bomberos del Área de Prevención. Consejería de Presidencia, Justicia e Interior.
- Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación. Consejería de Presidencia, Justicia e Interior.
- ADIF, Dirección de Patrimonio y Urbanismo.
- Subdirección General de Patrimonio. Dirección General de Infraestructuras. Secretaría de Estado de Defensa. Ministerio de Defensa.

Como resultado de las consultas previas, se recibieron informe de las siguientes administraciones y organismos:

- Área de Vías Pecuarias de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura.
- Servicio de Sanidad Ambiental de la Comunidad de Madrid.
- Dirección General de Emergencias, Jefatura de Bomberos del Área de Prevención. Consejería de Presidencia, Justicia e Interior.
- Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación. Consejería de Presidencia, Justicia e Interior.
- ADIF, Dirección de Patrimonio y Urbanismo.

A continuación, se recogen el **Informe Ambiental Estratégico y Documento de alcance** del Plan Parcial de Reforma Interior, junto con los **informes recibidos de los organismos consultados**.