



AYUNTAMIENTO DE COLLADO VILLALBA
Pza. de la Constitución, s/n
28400, Collado Villalba (Madrid)

SIA-25/108
PCEA 26-UB2-00108.2/2025

En contestación a su oficio con referencia de entrada en el Registro General de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior con el número 10/604398.9/25, del pasado día 16 de julio de 2025, por el que viene a interesar informe en relación con el **“Plan Especial Variación de la Regulación de los usos complementarios del uso característico productivo y distribución en almacén y comercio mayorista en el ámbito del P-29”**, en el término municipal de Collado Villalba, a la vista de la propuesta del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas, esta Dirección General de Transición Energética y Economía Circular formula el siguiente Informe Ambiental Estratégico:

1. ANTECEDENTES

1.1 Antecedentes administrativos

SIA 17/047. Modificación Puntual del PGOU de Collado Villalba sobre variación de la regulación de los usos complementarios del uso característico productivo y distribución en almacén y comercio mayorista.

Con fecha 21 de marzo de 2017 y referenciado con el número 10/075191.9/17 tuvo entrada en el Registro General de esta Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada procedente del Ayuntamiento de Collado Villalba en relación con la Modificación Puntual del PGOU de Collado Villalba sobre variación de la regulación de los usos complementarios del uso característico: "productivo y distribución en almacén y comercio mayorista".

El objetivo era facilitar la implantación del uso comercial minorista y terciario restauración como usos compatibles y eliminar el uso residencial. La superficie del ámbito objeto de la modificación lo constituyen única y exclusivamente las parcelas urbanas cuyo uso característico asignado por la ordenanza de aplicación, es el Productivo, Distribución en Almacén y Comercio Mayorista, es decir, las parcelas reguladas por la zona de ordenanza nº6 Industrial, los polígonos industriales denominados Polígono 29, Polígono 5 y una parcela situada al sureste del municipio junto a la A-6.

Con fecha 13 de noviembre de 2017 se emite Informe Ambiental estratégico, que concluye la necesidad de reformular la modificación puntual, derivada del informe desfavorable de la DG. de Carreteras del Ministerio de Fomento y del informe de 28 de abril de 2017 de la entonces Subdirección General de Espacios Protegidos.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0963068117302842377510**

SIA 18/226. Modificación Puntual de variación de la regulación de los usos complementarios del uso característico: "productivo y distribución en almacén y comercio mayorista" en el ámbito del P-29 y del P-5.

Con fecha 18 de noviembre de 2018 y referenciado con el número 10/351946.9/18 tuvo entrada en el Registro General de esta Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada procedente del Ayuntamiento de Collado Villalba en relación con la Modificación Puntual de variación de la regulación de los usos complementarios del uso característico: "productivo y distribución en almacén y comercio mayorista" en el ámbito del P-29 y del P-5.

El objetivo de la propuesta es modificar las limitaciones de intensidad de los usos complementarios Comercial minorista y Terciario Restauración del Uso característico: productivo, distribución en almacén y comercio mayorista y eliminar como uso autorizable compatible el uso Residencial Unifamiliar en el ámbito constituido por el Polígono 29 y el Polígono 5.

La modificación pretende únicamente permitir los usos ya definidos en el Plan General en vigor incorporando medidas protectoras en aquellas zonas con afecciones medioambientales, hídricas, de carreteras y de proximidad a áreas residenciales.

Con fecha 28 de mayo de 2019 se emite Informe Ambiental Estratégico favorable, estableciendo una serie de consideraciones, de acuerdo con las determinaciones establecidas en sus informes por los órganos competentes en carreteras de la Comunidad de Madrid, vías pecuarias, ruido y conservación de la naturaleza.

También se recomienda, con carácter previo a la aprobación definitiva, realizar un estudio exhaustivo de movilidad, de forma que se garantice la accesibilidad de las personas en los ámbitos contemplados en la modificación puntual, así como disponer de conformidad expresa de la Confederación Hidrográfica del Tajo de las medidas a adoptar en relación con las parcelas afectadas por las zonas inundables.

SIA 25/031. Plan Especial variación de la regulación de los usos complementarios del uso característico, Productivo y Distribución en Almacén y Comercio Mayorista, Polígono 29, en Collado Villalba.

Con fecha 05 de marzo de 2025 se remite escrito por el que se interesaba informe ambiental referente al documento denominado Plan Especial variación de la regulación de los usos complementarios del uso característico, Productivo y Distribución en Almacén y Comercio Mayorista, Polígono 29, en Collado Villalba.

Dado que la documentación facilitada resultaba insuficiente para iniciar el procedimiento de evaluación ambiental estratégica tal y como indica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, mediante escrito 26/012278.4/25 de fecha 06 de marzo de 2025 se requirió la subsanación de la solicitud de inicio advirtiéndole que, de acuerdo con lo señalado en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el procedimiento de evaluación ambiental estratégica se inicia con la recepción de la totalidad de la documentación indicada en la mencionada Ley y que en el caso de que dicha documentación no fuese presentada se tendrá por desistida la petición, dictándose resolución que acuerde el archivo de las actuaciones.

Transcurrido el plazo concedido y dado que no se aporta toda la documentación necesaria para iniciar el procedimiento de evaluación ambiental estratégica, con fecha 24 de abril de 2025 y registro de salida 26/021502.3/25, se emite Resolución de Desistimiento.



SIA 25/108, expediente actual. Plan Especial Variación de la regulación de los usos complementarios del uso característico productivo y distribución en almacén y comercio mayorista en el ámbito del P-29.

Con fecha 16 de julio de 2025 y referenciado con el número 10/604398.9/25, tuvo entrada en el registro general de esta Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, procedente del Ayuntamiento de Collado-Villalba, en relación con el Plan Especial Variación de la regulación de los usos complementarios del uso característico productivo y distribución en almacén y comercio mayorista en el ámbito del P-29, en el término municipal de Collado-Villalba.

Con número 26/036445.0/25 y fecha de registro de salida de esta Consejería de Medio Ambiente, y Agricultura e Interior 4 de agosto de 2025 se comunica al Ayuntamiento de Collado-Villalba que la documentación remitida con fecha 16 de julio de 2025 resulta insuficiente para iniciar el procedimiento de evaluación ambiental estratégica tal y como indica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y se le solicita la documentación necesaria para poder iniciar dicha evaluación ambiental estratégica simplificada.

Con fechas 10 de septiembre de 2025, registros de entrada 10/738627.9/25, 10/737728.9/25 y 10/739545.9/25 y 11 de septiembre de 2025, registros de entrada 10/744474.9/25 y 10/746845.9/25, tuvo entrada en el Registro General de esta Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior la documentación necesaria para el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, procedente del Ayuntamiento de Collado-Villalba.

Examinada la documentación remitida se considera que cumple los requisitos mínimos exigidos en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental a los efectos del inicio del procedimiento ambiental. Por tanto, con fecha 11 de septiembre de 2025 se inicia la evaluación ambiental estratégica.

Con fecha 30 de septiembre de 2025 y referencia nº 26/043959.5/25, se solicita información complementaria necesaria para evaluar la contaminación acústica.

Con fecha 1 de octubre de 2025 se solicita la inclusión de la documentación del Plan Especial Variación de la regulación de los usos complementarios del uso característico productivo y distribución en almacén y comercio mayorista en el ámbito del P-29 en el término municipal de Collado-Villalba, en la página web de la Comunidad de Madrid para facilitar el acceso a la información de los organismos y personas consultadas en el procedimiento.

Con fecha 3 de octubre de 2025 y referencia 26/044828.8/25, se comunica al Ayuntamiento de Collado-Villalba el inicio del procedimiento y la realización de las consultas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas.

Con fecha 14 de octubre de 2025, registro de entrada nº 10/855131.9/25, el Ayuntamiento de Collado Villalba da respuesta a la solicitud de información complementaria de fecha 30 de septiembre de 2025 y remite el informe emitido por el Arquitecto Municipal de fecha 13 de octubre de 2025, cuya conclusión señala que *“se justifican como innecesarias tanto la zonificación acústica, como la evaluación, dado que en ningún caso se pueden dar variaciones en el régimen acústico, al no alterarse los usos pormenorizados actualmente permitidos por el planeamiento vigente”*.

1.2 Consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas

En cumplimiento del artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, con fecha 3 de octubre de 2025 se realizan consultas previas por espacio de veinte días para que formulen las sugerencias que estimen oportunas a los siguientes organismos:



Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico:

- Confederación Hidrográfica del Tajo

Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible:

- Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid

Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior:

- Área de Vías Pecuarias
- D.G. de Urbanismo
- D.G. Protección Civil
- Jefatura del Cuerpo de Bomberos

Consejería de Vivienda, Transporte e Infraestructuras:

- Consorcio Regional de Transportes Regulares de Madrid
- D.G. de Carreteras

Ayuntamientos:

- Ayuntamiento de Galapagar
- Ayuntamiento de Collado Villalba, Concejalía de Circulación y Transporte

Entidades relacionadas con la protección del medio ambiente:

- Ecologistas en Acción
- Liberum Natura

A su vez, se han solicitado los informes que se han estimado fundamentales para la elaboración del informe solicitado:

- DG. Biodiversidad y Gestión Forestal (Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior), como órgano competente en espacios protegidos y protección de la biodiversidad.
- Conforme al artículo 7 del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, de Gestión de las infraestructuras de saneamiento, se ha solicitado el informe del Canal de Isabel II, como Ente Gestor del sistema de emisarios y del servicio de depuración.

Se han recibido las siguientes respuestas de los organismos antes mencionados:

- Ayuntamiento de Collado-Villalba, recibida el 7 de octubre de 2025 con nº de referencia 10/829973.9/25

El Área de Urbanismo y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Collado Villalba remite como contestación el informe técnico policial elaborado por el Área de Seguridad del Cuerpo de Policía Local.

El informe analiza el contenido y propuestas del Estudio de Movilidad elaborado por la “*Movilidad y Transportes Asesores, enero de 2020*” incluido en la documentación del Plan Especial y advierte que los siguientes datos no están actualizados: población censada del padrón de habitantes, densidad poblacional por hectárea de las zonas que pueden acceder a las zonas industriales, evolución de la renta per cápita del municipio, parque de vehículos de la localidad y censo de conductores del municipio.

El informe también señala el desarrollo del transporte público y del tejido comercial, que ha derivado en la ampliación de las franjas horarias de mayor movilidad interna, considerando en la actualidad las franjas comprendidas entre las 7-11h, 13-15h y las 19-21h las de mayor aglomeración vial. Destaca el peso del vehículo privado en los desplazamientos, tanto en la movilidad exterior como en el interior del municipio.

En relación con los desplazamientos a nivel interno dentro de los polígonos industriales, un cambio de uso potenciando el comercio minorista anticipa un crecimiento de esta dependencia del vehículo



privado, por lo que deberá ser tomada en cuenta con medidas de modernización de la red viaria actual, muy antigua y que no fue diseñada estructuralmente para soportar flujos circulatorios como los actuales, al disponer en la mayoría de los casos de únicamente un carril por cada sentido circulatorio, situación de la totalidad de los accesos a ambos polígonos industriales.

El informe analiza de forma pormenorizada el aforamiento de vehículos, la capacidad de entrada a glorietas, zonas de aparcamiento, incidencia del transporte público, desplazamientos no motorizados y desplazamientos peatonales.

En relación con las propuestas de actuación recogidas en el estudio, el Área de Seguridad señala que *“se debería acometer paralelamente a las medidas que propone el estudio, un plan de modernización de infraestructuras destinado a paliar los efectos que producen las continuas aglomeraciones de vehículos, ya que el estudio prevé un posible aumento del 22,77% de vehículos circulando por el polígono P-29”*. El epígrafe “2.6 Movilidad” incluye el análisis pormenorizado de cada propuesta.

El Área de Seguridad del Cuerpo de Policía Local sugiere una serie de propuestas de actuación que son trasladadas al apartado 4 de este informe.

El informe concluye que el cambio de usos propuesto debe ir acompañado de las medidas correctoras que establece el Estudio presentado y, dado que en la actualidad la movilidad en las zonas industriales analizadas muestra signos de congestión severa en determinadas franjas horarias, fruto de una red viaria que no es capaz de absorber la intensidad vial, se debe acometer de forma paralela un proceso de actualización de sus infraestructuras primarias viales mediante la adopción de un Plan de Mejora de Infraestructuras.

También señala que el desdoblamiento en dos carriles por sentido del eje principal Escofina-Azueta-Formón es indispensable, ya que dotaría a la infraestructura vial de las zonas industriales de las dimensiones necesarias para poder absorber el caudal de tráfico continuo que existe actualmente, y que presumiblemente se va a incrementar en un futuro próximo.

- DG. de Protección Civil, recibida el 27 de octubre de 2025 con nº de referencia 43/593205.9/25.

Este organismo realiza una serie de observaciones relativas a la documentación del Plan Especial y la situación del municipio en relación con los riesgos de inundación y de incendios forestales:

1. Análisis de riesgos naturales:
La documentación aportada no incluye toda la normativa aplicable ni las medidas de prevención que se deben aplicar.
2. Collado Villalba es uno de los municipios situados en Zonas de Alto Riesgo de inundaciones, incluido en el Anexo XII del Acuerdo de 9 de diciembre de 2020, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil ante el Riesgo de Inundaciones en la Comunidad de Madrid (INUNCAM).
3. Collado Villalba es uno de los municipios situados en Zonas de Alto Riesgo de incendio forestal con zonas calificadas como terrenos forestales con una vulnerabilidad catalogada de riesgo alto y muy alto en el Decreto 59/2017, de 6 de junio, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid (INFOMA).



- Confederación Hidrográfica del Tajo, recibida el 28 de octubre de 2025 con nº de referencia 10/899604.9/25

El informe emitido por Confederación Hidrográfica del Tajo analiza los siguientes aspectos:

1. Zonas protegidas, aguas superficiales y masas de aguas subterráneas:
 - Zonas Protegidas: recogidas oficialmente en el PHT 2023-2027, el área en donde se desarrollan las actuaciones se encuentra dentro del área de captación de la zona sensible “EMBALSE DEL MOLINO DE LA HOZ– ES030ZSENEscM842”. Además, linda con la zona de conservación de la biodiversidad de la Red Natura 2000, correspondiente al LIC “CUENCA DEL RÍO GUADARRAMA- ES030_LICSES3110005”.
 - Aguas superficiales: la zona de actuación se encuentra cerca del río Guadarrama: Afección a dominio público hidráulico y zona de flujo preferente: el informe señala que el río Guadarrama dispone de estudio específico identificado como ES030_DPH_13-04-2-05 perteneciente al estudio del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI) de la Demarcación Hidrográfica del Tajo. Zonas inundables en las Comunidades Autónomas de Madrid y Castilla-León.

El informe incluye una serie de consideraciones que se trasladan al apartado 4 de este informe.

- Masas de agua subterránea: las actuaciones no se asientan sobre masas de agua subterránea, si bien han de ser protegidas en todo caso.
2. Aprovechamientos de agua:

El informe advierte que el derecho al uso privativo del agua se adquiere por disposición legal o por concesión administrativa.
 3. Saneamiento y vertidos:

El informe establece la definición de vertidos, distinguiendo entre vertidos directos e indirectos, e incluye una serie de condiciones que se trasladan al apartado 4 de este informe.
 4. Calidad de las aguas:

Se realizan una serie de consideraciones relativas a los vertidos de aguas residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico. Estas consideraciones se incluyen en el apartado 4 de este informe.
 5. Otras cuestiones:

El informe incluye condiciones relativas a: vallados, empleo de combustibles y depósitos, movimientos de tierras y drenaje, actividades susceptibles de contaminar las aguas superficiales o subterráneas, parque de maquinaria, captaciones de agua, lodos de perforación y balsas.
- Ecologistas en Acción, recibida el 29 y 31 de octubre de 2025 con nº de referencias 10/906027.9/25 y 10/918138.9/25, respectivamente

La contestación recibida con fecha 29 de octubre de 2025 analiza la tramitación del expediente a nivel municipal desde la aprobación inicial y su publicación en el BOCM de 19 de noviembre de 2024 hasta la fecha. También revisa el contenido de la documentación remitida durante la fase de consultas de la tramitación ambiental, y solicita la remisión y publicación de una serie de documentos.



Ecologistas en Acción incluye en su escrito una alegación relativa a la falta de respuesta por parte del Ayuntamiento durante la anterior tramitación de este expediente en 2018.

En relación con la contestación de fecha de entrada 31 de octubre de 2025, incluye 2 anexos, uno de ellos relativo a la documentación solicitada al Ayto. de Collado Villalba y el anexo 2 incorpora las alegaciones de Ecologistas en Acción a la aprobación inicial del Plan Especial.

Ecologistas en Acción analiza el contenido de la documentación incluida en el Portal de Transparencia y sometida a consulta a efectos de la Ley 21/2013, de Evaluación Ambiental y de la tramitación de la modificación por el Ayuntamiento de Collado Villalba, solicitando el acceso a una serie de documentos que se relacionan en su escrito.

En relación con la consulta realizada de acuerdo con la Ley 21/2013, de Evaluación Ambiental, Ecologistas en Acción pone de manifiesto las siguientes cuestiones de carácter ambiental:

- Documento Ambiental Estratégico, consideran que el contenido es limitado en el análisis y detalle del Plan Especial, careciendo de calidad y exhaustividad para cumplir las exigencias de la ley. A su vez, señalan la falta de referencias y fuentes de algunos datos básicos que figuran en este documento, poniendo de manifiesto la falta de rigor técnico.
- Imposibilidad práctica de resolver los problemas de aparcamiento, congestiones de tráfico y dificultades de movilidad en el caso de aprobar el Plan Especial, que incrementará el flujo de vehículos al alejar del núcleo urbano el comercio minorista, dada la deficiencia del transporte público y la falta de aceras para desplazamientos a pie. En relación con el aparcamiento disuasorio, señala el uso por vecinos de la zona, alejado del ámbito del Plan Especial. En relación con las propuestas del nuevo plan de movilidad, Ecologistas en Acción señala la falta de cuantificación y presupuesto para acometer estas medidas.
- Ecologistas en Acción cuestiona la decisión de solicitar el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, basándose en los efectos que se trasladan al conjunto del municipio, así como a otros municipios cercanos, por lo que solicita la tramitación de un procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria.
- En relación con las alternativas propuestas, sostiene que tienen cabida otros escenarios, por tanto, otras alternativas que no han sido consideradas.

Ecologistas en Acción señala, a su vez, las alegaciones presentadas, que se suman a las anteriores consideraciones. Se indican a continuación aquellas alegaciones de carácter ambiental:

- Impactos sobre la movilidad del Plan Especial en la movilidad del municipio, agravando atascos en el polígono y sobre la insuficiencia e inconcreción de las medidas planteadas
- Ausencia de estudio y regulación en el Plan Especial sobre la compatibilización de la actividad industrial con el comercio minorista y soluciones de movilidad peatonal.
- Insuficiencia de análisis y medidas correctoras para la zona inundable y la zona colindante con Red Natura 2000
- Ausencia de una zona de protección en torno a la instalación de MUSASHI relativa a peligrosidad, circulación de camiones, ruidos, etc

Se incluyen entre las alegaciones otras relativas al régimen urbanístico que no se incluyen en este informe.



- DG. de Biodiversidad y Gestión Forestal, recibida el 27 de noviembre de 2025 con nº de referencia 30/052833.9/25

El informe emitido señala que el Plan Especial se desarrolla en terrenos:

- situados fuera del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares,
- no está incluido en Zona de Especial Conservación (ZEC) ni en Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA),
- no están afectados por el Decreto 96/2009, por el que se aprueba la ordenación de los recursos naturales de la Sierra de Guadarrama en el ámbito territorial de la Comunidad de Madrid y no está en el Parque Nacional de la Sierra de Guadarrama.
- no están calificados como Montes en régimen especial,
- no contienen hábitats incluidos en el Anexo I de la Directiva 92/43/CEE,
- se centra exclusivamente en parcelas urbanas consolidadas.

Este organismo informa favorablemente el Plan Especial, dado que la actuación se centra en suelo urbano consolidado y se entiende que su desarrollo no va a provocar efectos significativos en el medio ambiente.

Se establecen medidas para evitar la una posible afección negativa derivada de la aplicación del Plan Especial sobre los hábitats naturales del entorno de la zona donde se desarrolla.

- Canal de Isabel II, recibida el 26 de diciembre de 2025 con nº de referencia 30/126152.9/25

Este organismo informa los siguientes antecedentes:

- *Convenio de gestión integral del servicio de distribución de agua potable entre el Ayuntamiento de Collado Villalba y el Canal de Isabel II*, de fecha 27 de enero de 2009.
- *Convenio entre el Ayuntamiento de Collado Villalba, la Comunidad de Madrid y el Canal de Isabel II, para la prestación del servicio de alcantarillado en el municipio de Collado Villalba*, de fecha 27 de enero de 2009.

El informe señala que, atendiendo al objeto del Plan Especial y a las dotaciones de la normativa actualmente vigente en Canal de Isabel II, S.A., M.P., el Plan Especial no genera ningún incremento significativo de caudal de consumo humano ni de vertido de aguas residuales, respecto a lo aprobado por el planeamiento vigente por lo que los Sistemas de Abastecimiento y Saneamiento y Depuración adscritos a Canal de Isabel II, S.A., M.P. no se verían afectados.

- Ayuntamiento de Galapagar recibida el 26 de diciembre de 2025 con nº de referencia 30/127017.9/25

El Ayuntamiento de Galapagar señala en su informe la proximidad del ámbito al límite municipal, en el entorno de la carretera M-510, donde existen zonas de actividad comercial en Galapagar, que podrían verse indirectamente afectadas por el incremento de tráfico y demanda de servicios.

Se valoran positivamente la incorporación de medidas específicas de protección medioambiental, relativas a la Red Natura 2000, zonas inundables del entorno del río Guadarrama y considera adecuado que se incorporen medidas normativas para garantizar la seguridad de las personas y la compatibilidad de los usos propuestos con la conservación de los valores naturales del entorno, así como las medidas derivadas del Estudio de Movilidad (aparcamientos disuasorios, actuaciones en glorietas, mejoras de accesibilidad peatonal, etc.).



El informe realiza recomendaciones que afectan al término municipal de Galapagar y que se trasladan al apartado 4 de este informe.

- Área de Vías Pecuarias, recibida el 29 de enero de 2026 con nº de referencia 10/067398.9/26

El informe emitido analiza el ámbito físico del Plan Especial, el objeto, los objetivos y medidas. Tras estudiar la documentación esta área informa favorablemente el Plan Especial, por no afectar al dominio público pecuario, que es colindante al norte del ámbito P-29, advirtiendo las actuaciones a realizar en el caso de que se ocupe dominio público pecuario.

- Jefatura del Cuerpo de Bomberos, recibida el 17 de febrero de 2026 con nº de referencia 03/223628.9/26.

Este organismo realiza las siguientes observaciones:

1. Las actuaciones en la rotonda entre las calles Azuela y Escofina, para mejora de la eficiencia de funcionamiento. En los planos no existe información detallada sobre los anchos de viales, radios de giro en rotondas e intersecciones, etc.
2. Respecto a la red de hidrantes contra incendios no se aporta información.
3. Se recuerda que Collado Villalba es un municipio considerado Zona de Alto Riesgo de incendio forestal según el Anexo 1 del Decreto 59/2017, de 6 de junio, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid (INFOMA).

El informe concluye que el contenido de la documentación no desarrolla detalladamente conceptos relacionados con aquellas materias sobre las que el Área de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos de la Comunidad de Madrid tiene competencias, relativas al cumplimiento de la normativa de Protección Contra Incendios; en consecuencia, no se realizan otras observaciones y/o sugerencias.

- D.G. de Carreteras, recibida el 19 de febrero de 2026 con nº de referencia 06/078184.9/26

Este organismo analiza el contenido del Plan Especial, el estudio de viabilidad económica y el estudio de movilidad de los polígonos P-29 y P-5 en Collado Villalba (enero 2020).

El informe señala como antecedentes los siguientes:

1. Con fecha 2 de junio de 2017 (Ref. 06/114208.9/17, ID4800), en relación al documento Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Collado Villalba de Variación de la Regulación de Usos Complementarios del Uso Característico: "Productivo y Distribución en Almacén y Comercio Mayorista".
2. Con fecha 31 de enero de 2019 (Ref. 06/014370.9/19, ID5523), en relación a consultas previas del informe ambiental estratégico de la Modificación Puntual para variación de la Regulación de Usos Complementarios en el ámbito P-29 Y P-5, en Collado Villalba.

Se establecen una serie de consideraciones relativas a aquellos aspectos que inciden sobre el dominio público de carreteras, trazado y previsión de actuaciones de la red de carreteras autonómica, que se trasladan al apartado 4 de este informe.

- Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid, recibidas el 2 y 17 de marzo de 2026 con nº de referencias 10/177294.9/26 y 10/240511.9/26, respectivamente.

Este organismo considera en su informe las posibles afecciones del Plan Especial en relación con proyectos del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, estudios de delimitación de tramos



urbanos, expropiaciones, expedientes de autorizaciones y expedientes de cierre de accesos, señalando en todos los casos que no constan en esa Demarcación de Carreteras expedientes relativos a las afecciones señaladas.

En cuanto al contenido y objeto del Plan Especial, el informe examina los siguientes aspectos:

Afecciones a la red de carreteras del Estado:

- Zonas de protección del viario estatal: el polígono P-29 no resulta colindante con el viario de titularidad estatal,
- No hay conexión directa con el viario estatal (autopista de peaje Villalba – Adanero, AP-6; Autovía del Noroeste, A-6; y carretera de Madrid a A Coruña, N-6), realizándose la conexión a través de las carreteras M-510, M-527 y M-600, de titularidad de la Comunidad de Madrid, y del viario local de Collado Villalba.

Tráfico:

Analizado el contenido del “*Estudio de Movilidad de los Polígonos P-29 y P-5 en Collado Villalba*”, de fecha de enero de 2020, se comprueba que únicamente analiza el tráfico y la movilidad en el viario local de Collado Villalba.

A la vista de lo anterior, teniendo en cuenta que la modificación realizada y que el ámbito no tienen conexión directa con el viario estatal, no se espera que el Plan Especial genere afección por tráfico a las carreteras del Estado (Autopista de peaje Villalba – Adanero, AP-6 y Autovía del Noroeste, A-6; y Carretera de Madrid a A Coruña, N-6).

El informe incluye una serie de consideraciones relativas al régimen de autorizaciones y propuesta de redes de infraestructuras, incluidas en el apartado 4 de este informe.

Se adjunta copia.

1.3 Alegaciones derivadas del periodo de información pública

El Plan Especial “Variación de la Regulación de los usos complementarios del uso característico productivo y distribución en almacén y comercio mayorista en el ámbito del P-29” en el término municipal de Collado Villalba, fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 15 de octubre de 2024 y publicado con fecha 19 de noviembre de 2024 en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid. Se somete a información pública por un plazo de un mes.

Con fecha 26 de febrero de 2025 se publica en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 23 de diciembre de 2024, por el que se aprueba ampliar el plazo de exposición de aprobación inicial para someter el expediente a consultas, informes de afección e información pública por un nuevo plazo de un mes mediante anuncio en el tablón de anuncios, sede electrónica, en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en uno de los diarios de mayor difusión de la Comunidad de Madrid.

El Ayuntamiento de Collado Villalba remite con fecha 11 de septiembre de 2025 las alegaciones recibidas durante el trámite de información pública. Se reciben un total de 4 alegaciones correspondientes a Podemos Collado Villalba, Ecologistas en Acción y 2 de ellas del Grupo Más Madrid del Ayuntamiento de Collado Villalba.

Se resume el contenido de las alegaciones de carácter ambiental:



1. Podemos Collado Villalba y Ecologistas en Acción.

El contenido de las alegaciones es coincidente, salvo la “Decimosexta Alegación” incluida en el documento presentado por Podemos Collado Villalba. De las quince alegaciones coincidentes, cabe señalar las siguientes, dado su contenido de carácter ambiental:

- Impactos sobre la movilidad del Plan Especial en la movilidad del municipio, agravando atascos en el polígono y sobre la insuficiencia e inconcreción de las medidas planteadas
- Ausencia de estudio y regulación en el Plan Especial sobre la compatibilización de la actividad industrial con el comercio minorista y soluciones de movilidad peatonal.
- Insuficiencia de análisis y medidas correctoras para la zona inundable y la zona colindante con Red Natura 2000
- Ausencia de una zona de protección en torno a la instalación de MUSASHI relativa a peligrosidad, circulación de camiones, ruidos, etc

Podemos Collado Villalba incluye la alegación relativa a la necesidad de tramitar el Plan Especial mediante un procedimiento de evaluación ambiental estratégica Ordinario.

2. Grupo municipal Más Madrid Collado Villalba.

Este grupo municipal presenta 2 escritos de alegaciones. El contenido de ambos escritos coincide, salvo una alegación relativa al Estudio de Movilidad pormenorizado. Las alegaciones presentadas de carácter estrictamente ambiental se refieren a:

- Ruidos: señala que no se han tomado en consideración los problemas de contaminación acústica, en concreto refiere los problemas derivados de una denuncia en relación con la empresa MUSASHI SPAIN VILLALBA, SL.
- Adopción de medidas en zonas inundables: Mas Madrid señala el incumplimiento en el artículo 9.ter) del RD. 849/1986, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, advirtiendo de la existencia de una estación de suministro de carburante en esta zona inundable, afectada por el Plan Especial.
- Necesidad de aplicación de medidas de eficiencia energética en las instalaciones del polígono P.29. Se propone la realización de un estudio por el CIEMAT (Centro de Investigaciones Energéticas, Medioambientales y Tecnológicas) sobre el potencial solar de los inmuebles públicos y privados.
- Gestión de residuos: este grupo municipal advierte que no se está aplicando la recogida separada de residuos para su valorización, de acuerdo con la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
- El escrito señala la necesidad de establecer una zona de amortiguación en el margen derecho del río Guadarrama, colindante con Red Natura 2000 y pone de manifiesto una vial sin asfaltar que figura en el vigente PGOU como “zona verde” y no cuenta con una adecuada gestión como zona verde. Se propone el cierre al tráfico rodado y su adecuación como senda peatonal. A este respecto, Más Madrid señala el Proyecto de Renaturalización del río Guadarrama y Arroyo de la Poveda a su paso por el término municipal de Collado Villalba, en desarrollo de la subvención de la Fundación Biodiversidad, con el que debería coordinarse la recuperación de esta zona.
- Analizado el Estudio de Movilidad, se concluye que ninguna de dichas medidas está incluida en el Plan Especial, por lo que entiende que no se aborda la mejora de la movilidad.



2. CONTENIDO Y ALCANCE DEL PLAN

2.1. Contenido documental

El expediente remitido consta de la siguiente documentación:

- Memoria, fechada en octubre de 2024.
 - Anexo 1: Planos
 - Anexo 2: Informe de viabilidad económica y sostenibilidad financiera
- Normas de Ordenación y Protección (enero 2024)
- Documento Ambiental Estratégico (agosto 2025)
- Resumen Ejecutivo
- Estudio de Movilidad P-29 y P-5 (Movilidad y Transporte Asesores, enero 2020)
- Informe municipal de afección a infraestructuras hidráulicas y viarias (diciembre 2024).

2.2. Objeto, características y ámbito del Plan Especial

El presente plan especial tiene por objeto actualizar la normativa en el ámbito del polígono P-29 para favorecer la implantación de actividades económicas que generen empleo y presten servicios demandados por la población.

De acuerdo con el Documento Ambiental Estratégico, el ámbito del P-29 se regula por la *Ordenanza N° 6 "Industrial"*. El uso y tipología característicos se recogen en el *Capítulo 5.2.* (Volumen II del Plan General), apartado 6.2:

- industrial
- distribución en almacén (logístico)
- terciario

El uso terciario admite los siguientes usos sin ninguna limitación:

- oficinas
- despachos profesionales (servicios a empresas o personas con/sin atención regular al público)
- comercial mayorista (venta al por mayor)
- comercial minorista de escaparate viario (exposición y venta de mercancías de gran dimensión)

Se establecen las siguientes restricciones a los usos terciarios comerciales minoristas y de restauración:

- Comerciales minoristas: solo vinculado al uso principal en planta baja y con un máximo por parcela de 100 m² de superficie de venta, 8 metros lineales de mostradores de atención al público y 2 cajas de venta.
- restauración con un máximo de 200 m² construidos.

El Plan Especial se fundamenta en la necesidad de adecuar el modelo comercial que recoge la normativa municipal, basada en la idea de comercio minorista tradicional, a las nuevas realidades de comercio: electrónico, autoservicio, grandes empresas o multinacionales.

La Memoria del Plan Especial señala los siguientes objetivos:

- Fomentar la dinamización económica favoreciendo la localización de actividades generadoras de empleo, de forma que el suelo se ocupe de manera eficiente combinando los usos de forma funcional. El Plan Especial propone modificar las limitaciones de intensidad que se establecen en la regulación vigente para facilitar la implantación de usos comerciales y terciarios-restauración.



- Facilitar la movilidad y accesibilidad de forma que mejoren la calidad y funcionalidad de las infraestructuras urbanas mediante actuaciones de reurbanización
- Adoptar medidas de protección medioambiente en el área colindante del P29 con la Red Natura 2000, de forma que se preserve los valores del suelo del margen derecho del río Guadarrama.
- Incorporar en el texto normativo las medidas para garantizar la seguridad e las personas en los usos del suelo en zona inundable.

Las medidas a adoptar para la consecución de estos objetivos son:

1. Modificar la regulación de los usos complementarios establecidos por el planeamiento general:
 - Permitir los usos minoristas sin limitaciones de metros lineales de mostrador, número de cajas o tipo de mercancía de venta hasta una superficie neta de ventas o exposición al público de 2.500 m².
 - Admitir el uso terciario-restauración con superficies construidas de más de 200 m² construidos.
2. Incorporar actuaciones de reurbanización para mejorar la movilidad y accesibilidad e implementar medidas de protección en aquellas zonas con afecciones medioambientales e hídricas.

El Plan Especial propone las siguientes modificaciones en la normativa urbanística vigente, sin alterar el uso característico asignado por el planeamiento urbanístico ni proponer la incorporación de nuevos usos compatibles:

PLANEAMIENTO VIGENTE P-29	
Usos compatibles sin limitaciones	Usos compatibles con restricciones de intensidad
Espacios libres y zonas verdes Uso terciario: - Oficinas (en todas sus categorías, despachos profesionales y oficinas) - Comercio (h) de escaparate viario minorista con gran superficie de escaparate y exposición de mercancías de gran dimensión excluyendo productos alimentarios y menor de 1000 m² en todo caso.	<u>Uso dotacional. Clase Dotacional:</u> a) Escolar o educativo. Solo para prácticas de formación profesional o de nivel universitario. b) Deportivo c) Sanidad-Asistencial: solo como usos asociados al uso característico industrial d) Recreativo: solo como usos asociados al uso característico industrial e) Administrativo f) Religioso <u>Uso terciario. Clase comercial:</u> - Comercial. Categorías: f) y g) comercio minorista: Solo como uso asociado al uso principal, y solo como en planta y con un máximo por parcela de 100 m² de superficie de venta, 8m lineales de mostrador de atención al público y dos cajas de venta - Hostelería y restauración. Categoría: d) Restauración con un máximo de 200 m² construidos <u>Uso residencial. Clase Unifamiliar:</u> Solo para guarda de las instalaciones y hasta un máximo de una vivienda por cada 2.000 m² construidos de uso productivo, o fracción, admitiéndose una vivienda por actividad, previa justificación de la necesidad de guarda. <u>Uso infraestructuras:</u> Solo las de servicio al uso productivo. - Clase Estaciones de Servicios de carburantes: Las nuevas instalaciones se admiten únicamente guardando una distancia mínima de 40m. respecto a parcelas con uso residencial asignado por el Plan. El ayuntamiento podrá denegar su instalación cuando pueda originar problemas no resolubles de acceso desde la calle o carretera correspondiente.



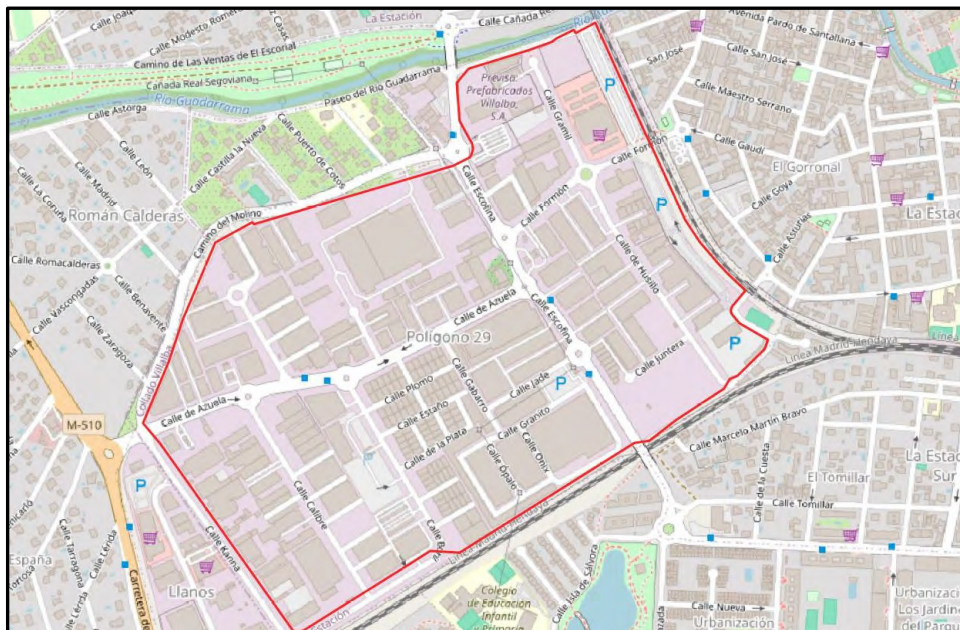
PROPUESTA PLAN ESPECIAL P-29	
ORDENANZA ZONA A. GENERAL	
Usos compatibles sin limitaciones	Usos compatibles con limitaciones
Espacios libres y zonas verdes Uso terciario: - Oficinas y despachos profesionales - Comercio minorista categorías f) y g) - Comercio de escaparate viario	<u>Dotacional:</u> a) Escolar o educativo. Solo para prácticas de formación profesional o de nivel universitario. b) Deportivo c) Sanidad-Asistencial: solo con usos asociados al uso característico industrial d) Recreativo: solo como usos asociados al uso característico industrial e) Administrativo f) Religioso <u>Uso terciario:</u> - Restauración con un máximo de 200 m² de superficie máxima de uso público - Infraestructuras: las de servicio al uso característico o compatible - Estaciones de servicio de carburantes: Las nuevas instalaciones se admiten únicamente guardando una distancia mínima de 40m. respecto a parcelas con uso residencial asignado por el Plan. El ayuntamiento podrá denegar su instalación cuando pueda originar problemas no resolubles de acceso desde la calle o carretera correspondiente
ORDENANZA ZONA B. DE PROTECCIÓN DE LA RED NATURA 2000	
Comprende las parcelas colindantes con áreas incluidas en la Red Natura 2000. Además de las condiciones de la Ordenanza A, se establecen las siguientes <u>medidas correctoras</u>: - En todo cambio de uso o implantación de nuevo uso se deberá destinar a uso de espacio libre o zona verde y arbolar el área de retranqueo obligatorio establecido por la ordenanza de aplicación colindante con la Red Natura 2000 con objeto de mitigar los impactos del cambio de uso y asegurar que los impactos se mantienen, si no se reducen, en los niveles que tienen en la actualidad. - En las actuaciones de nueva edificación no se admitirá la ocupación bajo rasante en el área de retranqueo obligatorio establecido por la ordenanza de aplicación que linde con la Red Natura 2000.	
ORDENANZA ZONA C. ZONAS INUNDABLES	
Comprende los suelos incluidos en Zonas Inundables. Además de las condiciones de la Ordenanza A, generales de uso, se establecen las siguientes <u>medidas correctoras</u>: Todo nuevo uso o cambio de uso deberá cumplir lo dispuesto en el artículo 14bis del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, aprobado por RD 849/1986, de 11 de abril, modificado por RD. 638/2016, de 9 de diciembre. En particular, lo siguiente: a) Las edificaciones se diseñarán y reestructurarán teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente. b) Los garajes subterráneos y sótanos deben garantizar la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de período de retorno, mediante certificado por técnico competente en el que se acredite que se han realizado los estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada. c) Los garajes subterráneos y sótanos deberán disponer de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. d) Se deberá garantizar su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones. e) El promotor deberá suscribir una declaración responsable en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. Esta declaración responsable deberá estar integrada, en su caso, en la documentación del expediente de autorización. En los casos en que no haya estado incluida en un expediente de autorización de la administración hidráulica, deberá presentarse ante esta con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad. f) El promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.	

Fuente: Elaboración propia a partir de las "Normas de Ordenación y Protección" del Plan Especial

El ámbito del Plan Especial se localiza en término municipal de Collado Villalba y se circunscribe al polígono industrial denominado P-29, localizado al suroeste del término municipal, delimitado al sur y este por las vías de ferrocarril, al norte por el Espacio Red Natura 2000 "Cuenca del Río Guadarrama" y la vía pecuaria Cañada Real Segoviana y la calle Camino del Molino.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
https://gestion.comunidad.madrid/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: 0963068117302842377510



Ámbito P-29. Fuente: Documento Ambiental Estratégico

2.3. Planeamiento vigente

El planeamiento vigente en el término municipal de Collado Villalba se analiza en el apartado 4 de la Memoria del Plan Especial y está constituido por el Plan General de Ordenación Urbana de Collado Villalba, aprobado definitivamente (a excepción de determinados ámbitos) por Acuerdos del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fechas 30 de agosto de 2001 y 27 de septiembre de 2001 y publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid nº 237, de fecha 5 de octubre de 2001 y en el suplemento del BOCM nº295, de fecha 12 de diciembre de 2001 (texto normativo).

Mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de 6 de junio de 2002 se procede a la subsanación de errores, publicada en el BOCM nº 146, de fecha 21 de junio de 2002.

Con fecha 30 de agosto de 2001 se aprueba definitivamente los ámbitos aplazados mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno y se publica en el BOCM nº 137, de 11 de junio de 2003.

El Plan General de Ordenación Urbana ha sido modificado puntualmente por Acuerdo de 12 de junio de 2018, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Collado Villalba, relativa a la ampliación de los usos compatibles con el uso característico dotacional.

La normativa de aplicación en suelo urbano queda recogida en el Plan General de Ordenación Urbana, Título 5. Normativa Específica del Suelo Urbano. Capítulo 5.1. Condiciones de Uso.

El ámbito del polígono P-29 se regula por la Ordenanza nº6

2.4. Alternativas consideradas

Se consideran las siguientes alternativas:

– Alternativa 0:

Consiste en el mantenimiento de la situación actual. Esta alternativa se descarta por su coste de oportunidad, dada la pérdida de beneficios económicos y sociales.

– Alternativa 1:

Consiste en acometer el Plan Especial, lo que supone la modificación de los usos complementarios al uso característico “productivo y distribución en almacén y comercio mayorista”, sin cambio de uso característico asignado en el Plan General de Ordenación Urbana, ni asignar nuevas categorías de uso. También se elimina la compatibilidad con el uso residencial unifamiliar.

El Documento Ambiental Estratégico señala los beneficios de esta propuesta, ya que favorece actividades económicas con demanda real actual, supone nuevas oportunidades de trabajo y crecimiento económico del municipio, de forma que se evita el abandono progresivo del polígono por declive de la actividad industrial de producción y, considera, que sustituye actividades molestas ligadas al sector industrial productivo por otras actividades del sector servicio que eliminan estas molestias.

Atendiendo a lo anterior, se selecciona la alternativa 1.

Cabe señalar que, respecto a las alternativas propuestas, se presentan únicamente la alternativa “0” y la propuesta de cambio de uso, es decir, una sola propuesta de actuación que se considera como la única viable. No se plantean modelos alternativos de crecimiento.

En este sentido, desde el punto de vista ambiental, se analiza una única propuesta, sin que quepa efectuar un dictamen de las repercusiones sobre posibles alternativas al modelo decidido.

2.5. Descripción del entorno

Geología:

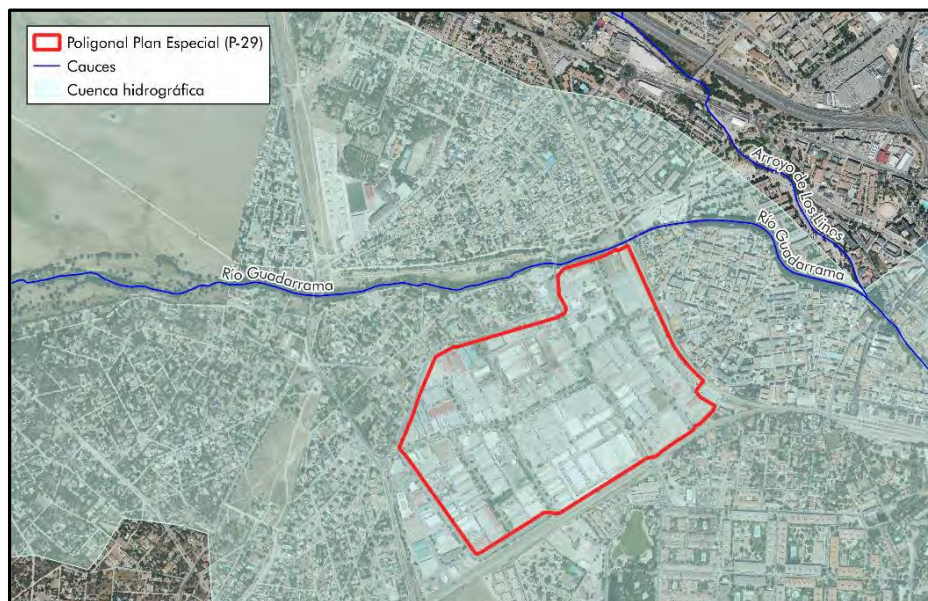
El ámbito de actuación se localiza en la zona de transición entre la Sierra de Guadarrama occidental y el piedemonte o rampa.

Hidrología:

El área de actuación pertenece a la Demarcación Hidrográfica del Tajo.

El ámbito del Plan Especial se localiza en el borde del río Guadarrama, que se configura como un elemento estructurante del paisaje. En este tramo, se conforma una ribera con vegetación autóctona (al este del Parque Romacalderas, antes de su llegada a su encauzamiento a su paso por el centro de la localidad), vegetación de galería y zonas de suelos hidromorfos, con una morfología fluvial meandriforme.





Fuente: Documento Ambiental Estratégico

Vegetación:

La vegetación natural en el entorno más próximo al Polígono Industrial P-29 de Collado Villalba es de escasa diversidad e importancia dentro del propio polígono, ya que se trata de una zona intensamente urbanizada e industrializada, donde predominan agrupaciones puntuales de vegetación ruderal, típica de suelos degradados y alterados, con presencia de especies nitrófilas.

Destaca la diversidad vegetal generada por la presencia del río Guadarrama, compuesta por especies riparias como el fresno (*Fraxinus angustifolia*), álamos (*Populus nigra*) y sauces (*Salix spp*), que aportan gran valor ecológico.

La vegetación existente en el ámbito del P-29, es fundamentalmente de carácter ornamental y resistente. Se observan alcorques individuales ocupados por distintas especies arbóreas: *Cupressus arizonica*, *Cupressus macrocarpa*, *Fraxinus angustifolia*, *Gleditsia triacanthos*, *Olea europea*, *Pinus pinea*, *Platanus x hybrida* (predominante), *Prunus avium* y *Thuya orientalis*.

A su vez, se localizan algunos alcorques de mayor extensión, a modo de parterre donde predominan las especies arbustivas.

Vías Pecuarias:

El ámbito del Plan Especial se localiza al sureste del término municipal delimitado al norte por la vía pecuaria “Cañada Real Segoviana”.

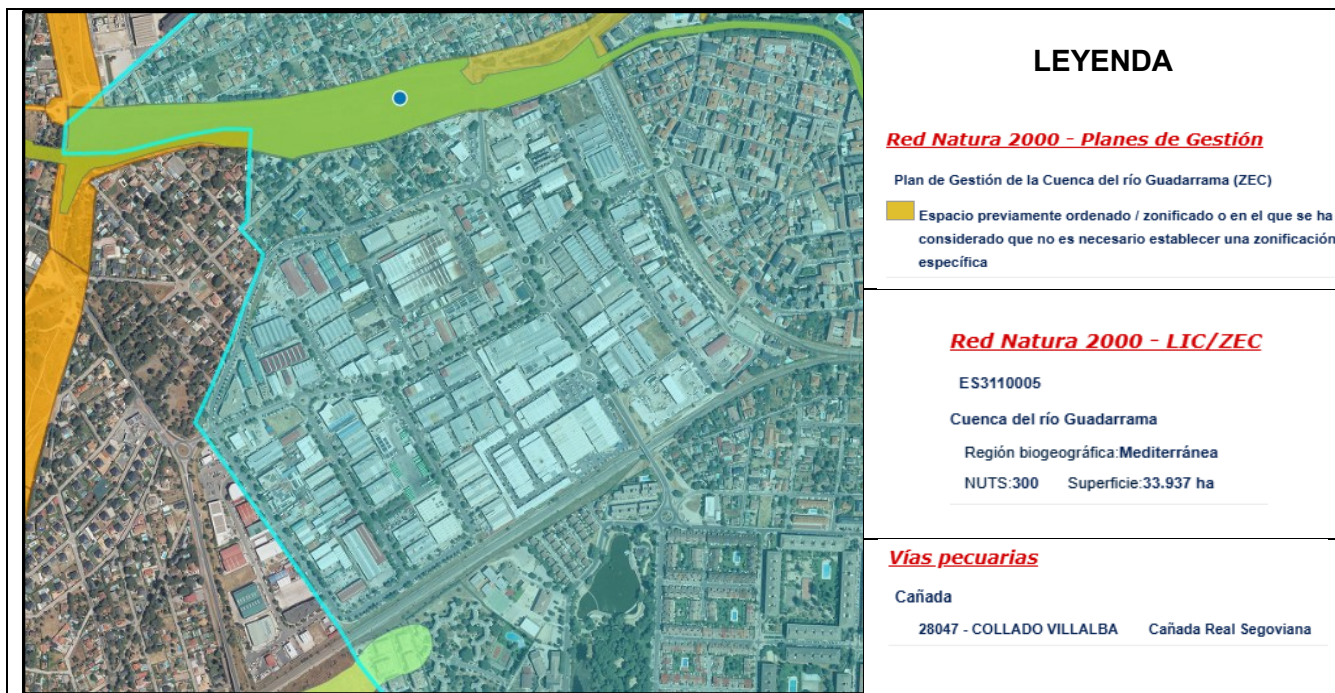
Espacios protegidos Red Natura 2000:

Al norte del ámbito de actuación se localiza la Zona Especial de Conservación (ZEC) “Cuenca del Río Guadarrama”.

El siguiente plano refleja las afecciones existentes en el punto señalado (ZEC y vía pecuaria):



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 0963068117302842377510



Fuente: Visor de Medio Ambiente

2.6. Movilidad

2.6.1. Medidas propuestas y grado de ejecución

La documentación que conforma el Plan Especial incluye los siguientes documentos:

- “Estudio de Movilidad de los polígonos P.29 y P-5 en Collado Villalba”, elaborado por Movilidad y Transportes Asesores, fechado en enero de 2020.

Documento elaborado de acuerdo con la resolución emitida (SIA 18/226, apartado 3.1.5. *Otras consideraciones*), por la que se considera conveniente realizar un estudio de movilidad.

- Informe técnico del Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Collado Villalba relativo a la afección a infraestructuras hidráulicas y viarias, fechado en diciembre de 2024.

Informe elaborado con el fin de determinar las posibles afecciones y consecuencias que la tramitación del Plan Especial tiene sobre las infraestructuras viarias e hidráulicas del entorno municipal.

De acuerdo con los anteriores documentos, se elabora la siguiente tabla, en la que se consideran las medidas propuestas en el Estudio de Movilidad (enero 2020) y el grado de ejecución, de acuerdo con la valoración realizada por los servicios técnicos municipales en su informe (diciembre 2024) con el fin de determinar la afección a infraestructuras viarias, que se derivan de las obras o actuaciones en vía pública con motivo de la mejora o modificación de la movilidad y el tráfico se plantean de modo directo o indirecto.

Medidas propuestas Estudio de Movilidad	Ejecución (Informe Área de Urbanismo) (a fecha de informe: diciembre 2024)
Calmado de tráfico: – Badenes y elevaciones de la calzada – Estrechamientos de calzada – Cambios de alineación y chicanes – Franjas transversales de alerta y cambios en el pavimento – Tratamiento de intersecciones (elevación, obstáculos,...)	
Actuación glorieta Azuela-Escofina: 1. Separación de los flujos que entran a la glorieta desde C/Escofina norte y C/Azuela: – Escofina Norte: nuevo carril de giro exclusivo a derechas – Azuela: nuevo carril de giro exclusivo a derechas 2. Para ampliar carriles es necesario replantear el diseño actual de la glorieta.	Remodelación Glorieta Azuela-Escofina: – Actuación no completada por no existir disponibilidad pública de terrenos. – En fase de expropiación de suelo para ejecutar la solución técnica estricta planteada en el estudio de movilidad.
Plan de aparcamientos de disuasión	Ejecución en parcela con referencia catastral 4084011VK1948S0001AE, de aprox. 7.510m ² de superficie. Capacidad 225 plazas (6 para movilidad reducida) y vehículos alternativos 41 plazas.
Incremento de cobertura de transporte público urbano: – Cambio recorrido línea autobús urbano L6 – Nueva línea autobús urbano Estación autobuses-Polígono P29	Ejecución de nuevas paradas de autobuses urbanos, estableciendo cinco paradas de autobuses urbanos.
Impulso Planes de Transporte para personas trabajadoras	
Mejoras sobre la red de itinerarios peatonales: 1. Red de itinerarios peatonales: – Itinerarios de acceso a polígonos – Itinerarios vertebradores de la movilidad 2. Actuaciones específicas accesibilidad: – Mejora paso subterráneo C/Formón – Mejora paso subterráneo C/Asturias – Mejora acceso puente C/Escofina	1. Mejora de accesibilidad C/Formón y C/Escofina: – Obras de ampliación de aceras – Dotación de mobiliario urbano – Mejora de iluminación – Mejora o nuevos cruces peatonales – Paso subterráneo: ampliación aceras en ambos márgenes, estrechando viales si fuera necesario. 2. Creación de itinerario entre C/Asturias y C/Husillo 3. Conexión peatonal entre C/Husillo y Escofina
Red de vías ciclistas	
Plan de aparca-bicicletas: – Aparcamiento corta duración – Aparcamiento larga duración	



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 0963068117302842377510

2.6.2. Valoración de las medidas adoptadas por el Área de Seguridad

En relación con las propuestas de actuación recogidas en el Estudio de Movilidad (enero 2020), el Área de Seguridad del Cuerpo de Policía Local señala en su informe que “*se debería acometer paralelamente*

a las medidas que propone el estudio, un plan de modernización de infraestructuras destinado a paliar los efectos que producen las continuas aglomeraciones de vehículos, ya que el estudio prevé un posible aumento del 22,77% de vehículos circulando por el polígono P-29”.

El informe señala, de forma pormenorizada para cada una de las medidas contenidas en el Estudio de Movilidad, lo siguiente:

1. Calmado de tráfico:

Este tipo de medida no tiene mucho sentido, ya que al ser los viales de doble sentido con un único carril de circulación para cada uno de ellos, es de aplicación directa la modificación de los límites de velocidad para zonas urbanas establecidos en el R.D 970/2020, por tanto, las velocidades que se desarrollan no son preocupantes, ni son merecedoras de una instalación específica de zonas de pasos elevados o bandas reductoras de velocidad para regular los excesos.

Únicamente en el caso de que se acometiera una actuación sobre la propia infraestructura viaria que tuviera por objetivo duplicar a dos los carriles por sentido sería necesario limitar la velocidad del carril derecho a 20 Km/h, manteniendo el izquierdo a 30 Km/h, con el fin de posibilitar la utilización de ese carril derecho para vehículos de todo tipo, incluyendo bicicletas y VMPs.

2. Actuación glorieta Azuela-Escofina:

A juicio de la policía local, el establecimiento de una separación de flujos circulatorios en la glorieta de la calle Azuela con Escofina construyendo un pseudocarril para facilitar los giros a derechas no va a solucionar ni aliviar ningún problema de congestión vial, ya que el grado de saturación en hora punta hace inviable que el único carril giratorio de todas las glorietas de la calle escofina absorba la intensidad de tráfico que existe en la actualidad, y mucho menos el volumen que se espera tras la modificación del PGOU.

3. Plan de aparcamientos de disuasión:

Policía local señala en su informe que actualmente ya existen dos zonas de aparcamientos disuasorios municipales en la calle Entrevías y en la calle Formón (de reciente construcción), que aportan a los ciudadanos la posibilidad de estacionar a la entrada del P-29, aunque es cierto que ambos están ubicados en la misma zona.

También existe un aparcamiento más reducido en la calle Escofina, a la altura del Hostal el Molino, que da cobertura a los vehículos que proceden del acceso al P-29 por C/Cañada Real; y otro estacionamiento privado, pero de uso público, ubicado en el acceso al P-29 por la calle Escofina desde la C/Gabriel García Márquez.

Es por ello que al existir cuatro zonas bien definidas y estratégicamente ubicadas, se consideran suficientes para atender las necesidades disuasorias que ofrecen éste tipo de medidas.

4. Incremento de cobertura de transporte público urbano:

Desde la policía local, se considera totalmente acertada ésta medida, ya que existen carencias evidentes en la cobertura de paradas a lo largo de la calle Azuela y de Camino del Molino, como principales viales a mejorar en este sentido.



La creación de una línea de autobús urbano que dé cobertura a esas nuevas zonas también es compatible con las necesidades actuales en materia de transporte público, así como la modificación del itinerario de una línea existente que se propone.

5. Impulso a la redacción de Planes de Transporte para personas trabajadoras:

El departamento policial no tiene nada que objetar, ya que es una medida que debe ser implementada a nivel privado por los propios empresarios.

6. Mejoras sobre la red de itinerarios peatonales:

Este punto es básico acometerlo en opinión del departamento policial, ya que desde el propio conocimiento policial, pone de relieve una situación manifiestamente mejorable en multitud de accesos peatonales tanto al P-29 como al P-5.

La red de acerado debe ser mejorada construyendo zonas nuevas, ampliando otras que no se ajustan a normativa y mejorando la accesibilidad de otras con el fin de poder eliminar las barreras arquitectónicas que dificultan la movilidad de ciertas personas.

Las mejoras que se proponen en los accesos por los subterráneos de C/Formón y C/Entrevías son necesarios para aumentar el grado de accesibilidad y la seguridad de los peatones que acuden al P-29.

El acceso al P-29 por la C/Escofina sobre el puente de la vía férrea constituye un reto técnico, pero la ampliación del acerado izquierdo sentido polígono añadiéndole la anchura de un acerado derecho que debe ser anulado parece la mejor opción.

7. Red de vías ciclistas:

La creación de vías mixtas o compartidas donde existan carriles específicos para que circulen bicicletas y VMPs a una velocidad adecuada parece la mejor solución, aunque para ello se deberían realizar previamente mejoras en las infraestructuras viarias principales con el fin de duplicar los carriles por sentido de circulación.

8. Plan de aparcamiento-bicicletas:

Esta actuación se considera necesaria. La mejor solución propuesta serían zonas de aparcamiento específicos que compartieran también lugar con zonas de recepción y entrega de bicicletas de alquiler.

2.7. Acústica

El polígono P-29, ámbito del Plan Especial, es colindante con zonas residenciales, a las que corresponden valores objetivo de calidad acústica más restrictivos que las zonas de usos industriales.

Esta situación puede observarse en la C/Camino del Molino. Por este motivo se considera de interés analizar el posible impacto acústico derivado de la aprobación del Plan Especial, que previsiblemente deriva en el aumento de tráfico en el polígono.





Fuente: Visor Nomecalles

2.7.1. Informe técnico municipal

El Ayuntamiento de Collado Villalba remite informe técnico del Arquitecto Municipal de fecha 13 de octubre de 2025, en el que se analizan los siguientes aspectos:

1. Zonificación acústica:

El informe señala:

- No se trata de un nuevo instrumento de planeamiento que asigne usos a suelos urbanizables o urbanos sin consolidar
- No se modifican los usos del suelo ni los parámetros urbanísticos de aplicación
- No se establecen nuevos usos pormenorizados del suelo

A la vista de lo anterior, el informe concluye que no es de aplicación la zonificación acústica.

También indica que la situación postoperacional también vendrá definida por el tipo de comercio que se establezca, información no disponible en la actualidad.

Medidas a adoptar:

El Ayuntamiento de Collado Villalba propone el control posterior de los niveles de ruido para cada actividad, que deberá cumplir los límites establecidos por la normativa de aplicación.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0963068117302842377510**

2. Evaluación de la contaminación acústica:

El informe emitido pone de manifiesto que el Plan Especial no incorpora nuevos usos, sino los ya establecidos en el Plan General vigente, por lo que *“no se modifica la zonificación de ruidos y tampoco se prevé que la estimación del mapa de ruido postoperacional presente diferencias respecto a la actual”*.

3. Conclusión:

De acuerdo con los puntos anteriores, el informe concluye que:

“se justifican como innecesarias tanto la zonificación acústica, como la evaluación, dado que en ningún caso se pueden dar variaciones en el régimen acústico, al no alterarse los usos pormenorizados actualmente permitidos por el planeamiento vigente”.

2.7.2. **Análisis Estudio sobre ruido (PGOU)**

La documentación del Plan General de Ordenación Urbana vigente en el municipio de Collado Villalba incluye como anexo a la Memoria el documento denominado “Estudio sobre ruido” (19 de julio 2001). (Fuente: Visor Sistema de Información Territorial Comunidad de Madrid).

El documento incluye, entre otros, el siguiente contenido de interés:

- Zonificación del suelo según usos prioritarios establecidos en el PGOU
- Problemática acústica actual y futura: este apartado señala, en relación con el ruido generado por actividades industriales, como principal fuente de ruido el tráfico en sus calles.

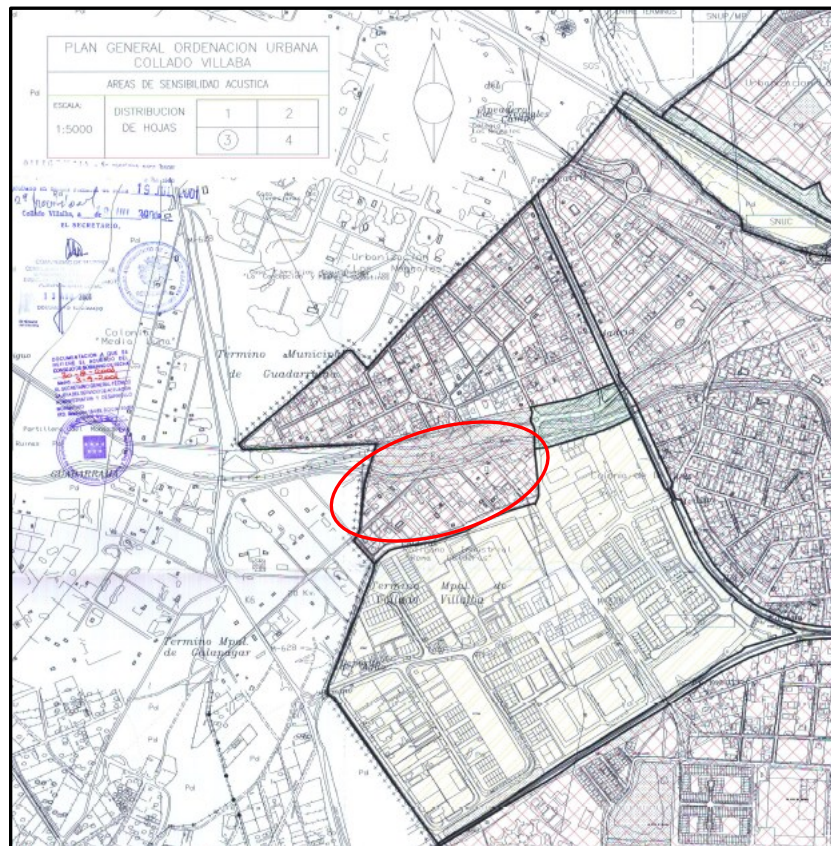
Este mismo apartado menciona la aplicación de los *“criterios de colindancia de usos del suelo, entre actividades emisoras de ruido y zonas de mayores exigencias en calidad acústica, se obtiene un mapa de la problemática acústica en el municipio”*.

De acuerdo a los tipos de usos y áreas de sensibilidad asignada, corresponde el tipo II al uso residencial y el tipo III a los usos de servicios, comercial y tipo IV a los usos industriales (página 26/47 del Estudio de Ruido).

El estudio señala que se han marcado calles con problemática acústica por colindancia de usos del suelo que producen alteración sobre los requerimientos de silencio de los usos vecinos, asignando valores cualitativos de “situación de colindancia”.

Revisados los planos de “Áreas de Sensibilidad Acústica” y “Problemática Acústica”, se pone de manifiesto que la C/Camino del Molino ya se encontraba, durante la redacción del Plan General de Ordenación Urbana, en una situación problemática en relación a la afección por contaminación acústica:





*Zona residencial correspondiente a C/Camino del Molino.
Fuente: Plano Área de Sensibilidad Acústica Hoja 3*

- Propuesta de áreas de sensibilidad acústica:

Este apartado recoge las condiciones acústicas según el tipo de “área de sensibilidad acústica” asignada. De acuerdo con el punto anterior, corresponde con las zonas siguientes:

- Zonas “tipo II”, zonas de uso residencial
- Zonas “tipo III”, zonas de usos de servicios, comercial
- Zonas “tipo IV”, zonas de usos industriales

Las condiciones establecidas son:

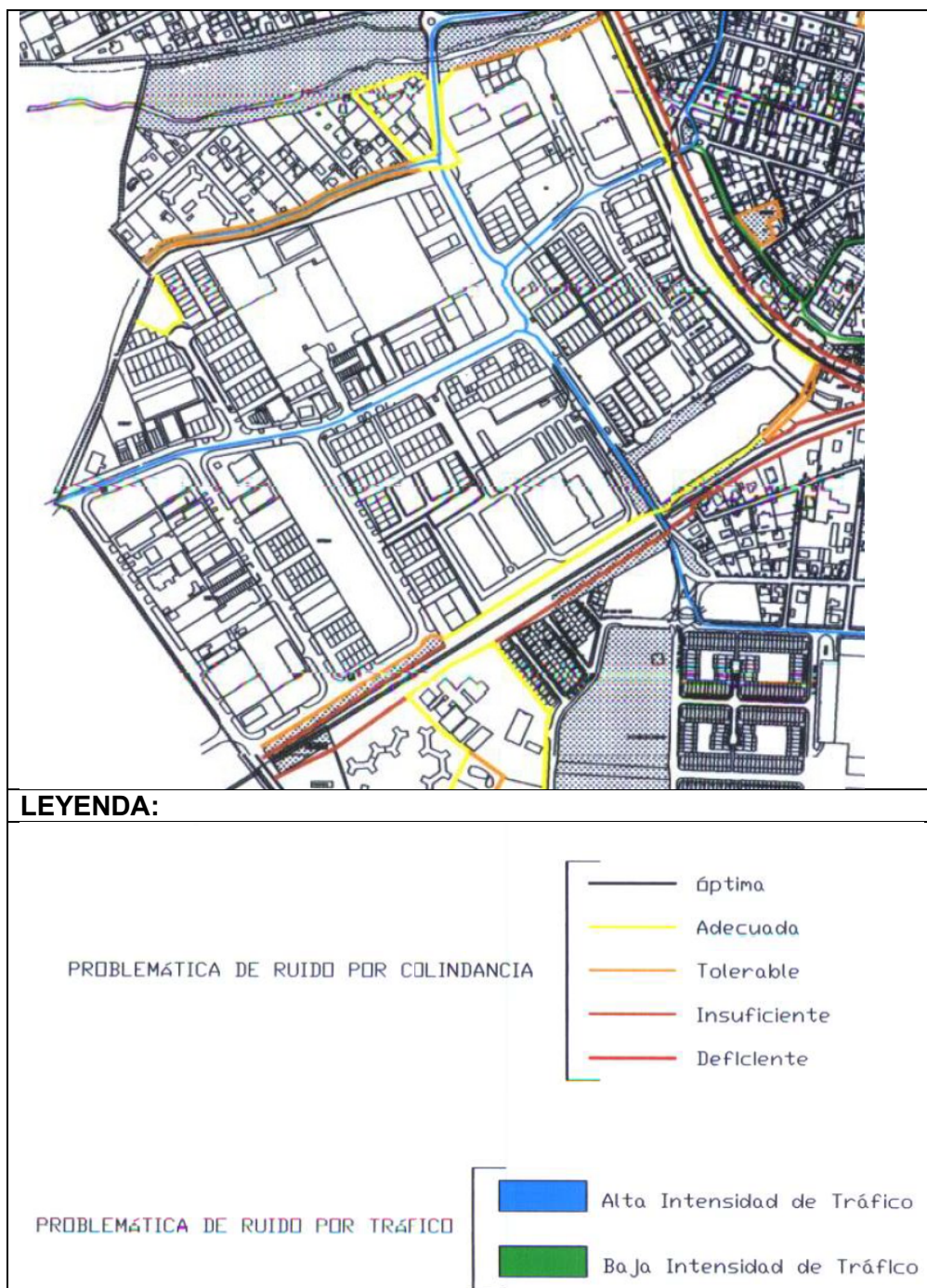
- *Tipo II: Área levemente ruidosa.* Zona de considerable sensibilidad acústica, que comprende los sectores del territorio que requieren una protección alta contra el ruido.
- *Tipo III: Área tolerablemente ruidosa.* Zona de moderada sensibilidad acústica, que comprende los sectores del territorio que requieren una protección media contra el ruido.
- *Tipo IV: Área ruidosa.* Zona de baja sensibilidad acústica, que comprende los sectores del territorio que requieren menor protección contra el ruido.

Según esta tipología, la C/Camino del Molino (área tipo II, que requiere medidas contra el ruido) es colindante con zonas tipo III y IV, generadoras de ruido.

De acuerdo con el plano “Problemática Acústica”, la C/Camino del Molino se ve afectada por una incidencia de ruido por tráfico “alta” y se considera “tolerable” la problemática de ruido por colindancia.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0963068117302842377510**



Fuente: Documentación Plan General de Ordenación Urbana. Plano "Problemática Acústica"

2.7.3. Medidas propuestas en el Documento Ambiental Estratégico

El apartado 8 "*Medidas preventivas, correctoras y/o compensatorias*" recoge las siguientes medidas relativas al incremento del nivel de ruido:

1. Asegurar el cumplimiento de la normativa vigente de horarios y aislamientos
2. Revegetación perimetral del P-29 para amortiguar el ruido y la percepción visual del entorno



3. Plantación de especies autóctonas en las áreas dotacionales siguientes:
- Zona junto al parking, sur de la C/Formón
 - Junto a las vías (extremo este de la poligonal), entorno del área deportiva de la C/Entrevías
 - Taludes de la C/Escofina (al sur) y el espacio entre el polígono y las vías
 - Área al inicio de la calle Azuela junto a la calle Camino del Molino
 - C/Camino del Molino, entre las calles Benavente y de León



Fuente: Documento Ambiental Estratégico

3. DETERMINACIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

De acuerdo con el artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, “el órgano ambiental consultará a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas”. Las consultas concretas realizadas en este expediente se encuentran detalladas en el epígrafe específico dentro de “Antecedentes”.

En virtud del artículo 31 de la Ley 21/2013, la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, teniendo en cuenta la documentación presentada, los informes recibidos, las consultas realizadas descritas en el apartado de antecedentes y de conformidad con los criterios establecidos en el anexo V, emite el siguiente informe ambiental estratégico que es preceptivo y determinante y concluye la evaluación ambiental estratégica simplificada.

4. INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

De acuerdo con los criterios del Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, se ha tenido en cuenta que el objeto del plan especial se centra exclusivamente en parcelas urbanas consolidadas y no supone variación de usos en el ámbito de actuación, los organismos consultados han informado favorablemente y no se observan riesgos para la salud humana y el medio ambiente, ni valores o vulnerabilidad del



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0963068117302842377510**

terreno objeto del planeamiento urbanístico pues no presenta características naturales especiales, ni afecta a ningún espacio natural protegido de la Comunidad de Madrid, ni a ninguno de los espacios propuestos para su inclusión en la Red Ecológica Europea Natura 2000 (ZEPA o LIC), hábitat naturales o Montes de Régimen especial (Utilidad Pública o Preservado), por lo que se considera que no tiene afección directa sobre el patrimonio del ámbito afectado.

Esta Dirección General no aprecia que el Plan Especial Variación de la Regulación de los usos complementarios del uso característico productivo y distribución en almacén y comercio mayorista en el ámbito del P-29, término municipal de Collado-Villalba, pueda suponer efectos significativos sobre el medio ambiente en los términos establecidos en el presente Informe Ambiental Estratégico, sin perjuicio de los informes de los órganos y entidades públicas previstos legalmente como preceptivos o que, por razón de la posible afección de los intereses públicos por ellos gestionados, deban considerarse necesarios conforme al artículo 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

4.1. Consideraciones a tener en cuenta para el desarrollo del Plan Especial

Se deberán tener en cuenta para el desarrollo del plan, los siguientes condicionantes ambientales:

4.1.1 Cumplimiento del art. 7 del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid

De acuerdo con el informe emitido por Canal de Isabel II:

En el caso de que se produzcan hechos y/o circunstancias sobrevenidas que puedan afectar a la protección del medio ambiente y que estén motivadas por el régimen de explotación de los Sistemas de Saneamiento adscritos a esta Empresa Pública, o bien se produzca cualquier alteración sustancial en las características de usos, tipologías y edificabilidades de la actuación, el promotor, a través del Ayuntamiento, deberá solicitar a la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior nuevo informe en cumplimiento del Decreto 170/1998. Canal de Isabel II, S.A., M.P., como ente gestor de los Sistemas de Saneamiento afectados, emitirá informe a la citada Consejería.

4.1.2 Cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido y los Reales Decretos que la desarrollan

En relación con el cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y los Reales Decretos 1513/2005, de 16 de diciembre y 1367/2007, de 19 de octubre y 1038/2012, de 6 de julio, que la desarrollan, analizada la documentación presentada, procede señalar lo siguiente:

- El desarrollo del Plan Especial garantizará, en el área acústica tipo a) uso residencial, el cumplimiento de los valores objetivo de calidad acústica de la tabla A, anexo II del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, del ruido, tomando en consideración lo establecido en el artículo 14 de dicho real decreto.
- En su caso, deberán llevarse a cabo las oportunas medidas preventivas y/o correctoras que eviten o minimicen el incumplimiento de los valores objetivo para la zonificación acústica del ámbito. Dichas medidas, deberán incorporarse mediante las correcciones pertinentes de la documentación que formaliza el contenido sustantivo del Plan Especial, fundamentalmente, Planos de Ordenación, Normas Urbanísticas y Estudio Económico Financiero, en todo caso, con carácter previo la aprobación definitiva del mismo.



- Si en fases posteriores se produjeran modificaciones que alteraran las condiciones acústicas del ámbito, se tomarán las medidas preventivas y/o correctoras respecto a la nueva situación.
- Se recomienda, antes de la aprobación definitiva, la elaboración de un Estudio Acústico que contemple la afección, a nivel sonoro, que supone la eliminación de limitaciones de intensidad de los usos complementarios contemplados en el Plan Especial.

En cualquier caso, el Ayuntamiento, en el ejercicio de sus competencias, deberá velar para que se adopten todas las medidas adecuadas de prevención de la contaminación acústica, no se supere ningún valor límite aplicable y, en el caso que sean necesarias, se apliquen medidas preventivas o correctoras específicas dirigidas a que mejore la calidad acústica.

4.1.3 Afección a recursos hídricos

De acuerdo con el informe emitido por Confederación Hidrográfica del Tajo, se establecen las siguientes consideraciones:

Aguas Superficiales:

- Dominio Público Hidráulico: toda actuación deberá contar con la correspondiente autorización y en ningún caso se autorizarán en DPH la construcción, montaje o ubicación de instalaciones destinadas a albergar personas, aunque sea con carácter provisional o temporal.
- Zona de Servidumbre y Zona de Policía: toda actuación en Zona de Policía deberá atender al artículo 9.4. del RDPH y la Zona de Servidumbre deberá ser respetada. Estas zonas podrán ampliarse cuando se den alguna de las causas indicadas en el art. 6.2. del Texto Refundido de la Ley de Aguas.

Aguas Subterráneas:

- Han de ser protegidas en todo caso y en la puesta en práctica de cualquier actuación que pudiera afectar negativamente al dominio público hidráulico se deberán tomar en cuenta las consideraciones establecidas en el informe emitido por este organismo.

Aprovechamientos de agua:

- El derecho al uso privativo del agua se adquiere por disposición legal o por concesión administrativa.

Saneamiento y vertidos:

- Queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del DPH, salvo previa autorización.

El informe emitido contiene las condiciones para la realización de vertidos, a tomar en consideración.

- En el caso de emplear conducciones de redes de saneamiento, estas deberán ser estancas.
- En el caso de ejecutar drenaje de aguas pluviales, se recomienda que la red de saneamiento sea separativa. Si se trata de red separativa, deberá disponer de algún método o dispositivo cuya función sea evitar el vertido de contaminantes al medio receptor durante sucesos de lluvia.
- Se recomienda el empleo de técnicas de drenaje de aguas pluviales sostenible.
- Deberá realizarse una adecuada gestión para evitar que las aguas de escorrentía pluvial incorporen contaminación adicional susceptible de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, sin comprometer la consecución de los objetivos medioambientales y el cumplimiento de las normas de calidad ambiental establecidas en el medio receptor conforme a la legislación de aguas.



Calidad de las Aguas:

- Los vertidos de aguas residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico deberán contar con la previa autorización de este Organismo de cuenca.
- Los vertidos de aguas residuales de carácter urbano deberán dar cumplimiento a lo establecido en el Real Decreto 509/1996, de desarrollo del Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, que traspone la Directiva 91/271/CEE, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.
- Deberá cumplirse lo establecido en el artículo 33 de las disposiciones normativas del vigente Plan Hidrológico de la demarcación.
- Se atenderán las determinaciones establecidas por este organismo relativas a localización de elementos de instalaciones de depuración, obras y posibles vertidos asociados, solicitudes de autorización de vertido, gestión de aguas residuales de carácter industrial mediante depósito estanco y condiciones de almacenamiento, zonas de acumulación de residuos, zonas susceptibles de derrame accidental, gestión de aguas pluviales.

Otras cuestiones:

Este organismo establece consideraciones relativas a:

- vallados
- empleo de combustibles, depósitos y redes de distribución
- movimiento de tierras y drenaje
- impermeabilización de zonas donde se desarrollen actividades susceptibles de contaminar las aguas superficiales o subterráneas
- ubicación de parques de maquinaria
- captaciones de agua, lodos de perforación y balsas (si existiesen).

4.1.4 Afección a medio natural

Atendiendo al informe emitido por la DG. de Biodiversidad y Gestión Forestal:

- A fin de que la aplicación del Plan Especial no afecte negativamente a los hábitats naturales del entorno de la zona donde se desarrolla se deberán adoptar las medidas necesarias para evitar el deterioro o la contaminación de los hábitats fuera de la Red Natura 2000.

En este sentido, resulta de interés tomar en consideración la posibilidad de mejora de la zona de amortiguación por afección a Red Natura 2000 y la coordinación con el Proyecto de Renaturalización del río Guadarrama y Arroyo de la Poveda a su paso por el término municipal de Collado Villalba, subvencionado por la Fundación Biodiversidad.

4.1.5 Afección a vías pecuarias/protección del dominio público pecuario

De acuerdo con el informe emitido por el Área de Vías Pecuarias:

- Todo aquel elemento o conducción que se instale ocupando dominio público pecuario ha de tener una autorización expresa por parte de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior competente en materia de Vías Pecuarias, debiendo quedar estos elementos a ser posible fuera de este dominio público.



4.1.6 Infraestructuras viarias

Atendiendo al informe de la DG. de Carreteras:

- Los apartados del Plan Especial en los que se haga referencia a la normativa de aplicación en carreteras autonómicas se deberán recoger las tres legislaciones sectoriales contenidas en el informe emitido.
- El Plan Especial deberá contener un Estudio de Tráfico y Movilidad sobre la incidencia que puede tener la actuación que se pretende realizar en el tráfico de la carretera M-510 y en todas aquellas carreteras competencia de la Comunidad de Madrid que puedan ser afectadas y que incluya un estudio de niveles de servicio en la red en el escenario pre-operacional y post-operacional, identificando los problemas de capacidad y evaluando las necesidades a satisfacer por las nuevas demandas inducidas, proponiendo soluciones que permitan cubrir dichas necesidades. El Estudio de Tráfico y Movilidad debe tener también en consideración los nuevos flujos de tráfico generados por sectores contiguos.
Además, en el análisis de niveles de servicio se deberán incluir las carreteras, glorietas y enlaces titularidad de la Comunidad de Madrid.
Para el Estudio de Tráfico se recomienda utilizar las IMD publicadas más recientemente por la Dirección General de Carreteras.
Las propuestas de actuación que establezca el estudio de tráfico deberán definirse mediante la documentación gráfica oportuna, el establecimiento de horizontes temporales de ejecución y el reparto de costes que corresponda.
- El Plan Especial, así como los instrumentos de planeamiento urbanístico que se tramiten en desarrollo del mismo y que afecten a carreteras de la Red de la Comunidad de Madrid, deberán remitirse la Dirección General de Carreteras para su oportuno informe favorable y vinculante, antes de su aprobación definitiva, de acuerdo con el artículo 22 del Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 29/1993, de 11 de marzo.
- Antes del comienzo de cualquier obra que pueda afectar al dominio público viario de la Comunidad de Madrid o su zona de protección deberá pedirse permiso.

Según lo establecido por la Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid, en el caso de que se pudieran ver afectadas carreteras estatales:

- La ejecución de cualquier tipo de actuación que afecte a las zonas de protección del viario estatal requerirá la oportuna autorización por parte de la Dirección General de Carreteras.
- El art.28.5 de la Ley 37/2015, de Carreteras, dispone: *“Las licencias de uso y transformación del suelo que se concedan para la realización de actuaciones en las zonas de protección deberán quedar siempre expresamente condicionadas a la obtención de las autorizaciones a que hace referencia esta ley. Serán nulas de pleno derecho las autorizaciones administrativas y licencias que hayan sido otorgadas contraviniendo los preceptos de la presente ley”*.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0963068117302842377510**

4.1.7 Afección por riesgos

1. Incendios forestales:

De acuerdo con los informes emitido por la Jefatura del Cuerpo de Bomberos y la DG. de Protección Civil:

- Se deberán tener en cuenta las medidas preventivas contenidas en los anexos del Decreto 59/2017, de 6 de junio, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid (INFOMA).

La DG. de Protección Civil pone de manifiesto en su informe la obligación de cumplimiento de las recomendaciones y medidas de prevención de incendios forestales, así como las previstas en el Plan de Actuación Municipal de Incendios Forestales de dicho municipio.

2. Inundaciones:

De acuerdo con el informe emitido por la DG. de Protección Civil:

- Collado Villalba es uno de los municipios situados en Zonas de Alto Riesgo de inundaciones, por lo que se recuerda la obligación de cumplimiento de las recomendaciones y medidas de prevención previstas en dicho plan así como en el Plan de Actuación municipal ante el Riesgo de Inundaciones, aprobado por su Ayuntamiento y, en concreto, en las zonas de actuación afectadas por el riesgo de inundación.

4.1.8 Consideraciones emitidas por el Ayuntamiento de Galapagar

De acuerdo con la contestación del Ayuntamiento de Galapagar:

- Se considera conveniente que las actuaciones previstas contemplen la mejora de la conectividad con el viario existente en Galapagar, especialmente en lo relativo a la Calle Kanna y su conexión con la M-510, para evitar impactos negativos en la movilidad intermunicipal.
- Se sugiere que, en fases posteriores de desarrollo del Plan, se valore la posibilidad de establecer mecanismos de coordinación intermunicipal para la gestión de infraestructuras compartidas y servicios de transporte.
- Se recomienda mantener una vigilancia ambiental sobre las actuaciones que se desarrollen en las parcelas colindantes al término de Galapagar, especialmente en lo relativo a emisiones, residuos y tráfico pesado.

4.1.9 Consideraciones sobre movilidad

De acuerdo con el informe emitido por el Área de Seguridad del Cuerpo de Policía Local, se recomienda:

- Adoptar, de forma paralela a las medidas correctoras propuestas en el Estudio de Movilidad y Transporte, un plan de mejora de infraestructuras que incida directamente en la deficiente infraestructura viaria de los viales que interconectan estas zonas comerciales, de doble sentido de circulación y únicamente un carril por sentido.
- La medida propuesta de reordenación en la glorieta de Escofina con Jade debería sustituirse por un Plan de Modernización de Infraestructuras que acometiese una mejora real del eje Escofina-Azucla-Formón, mediante la adopción de medidas para una reordenación del espacio útil que tuviera como objetivo la creación de un segundo carril por sentido en dichos viales, lo que permitiría incidir



positivamente en la intensidad del tráfico que pueden soportar, con el consiguiente beneficio para la interconexión de todo el P-29.

Para poder realizar dicha reordenación, sería necesario retranquear alrededor de un metro y medio las inmensas zonas de estacionamiento actuales de las calles Escofina, Azuela y Formón, que fueron recepcionadas por el Ayuntamiento desde la última modernización vial del P-29. Dicho retranqueo permitiría cambiar la modalidad de estacionamiento de batería a línea o cordón, debiendo asignar un uso rotativo horario (ZONA AZUL) a esas nuevas plazas para favorecer su alternancia, algo esencial si se va a potenciar un tipo de negocio minorista que genera desplazamientos continuos. Las plazas de estacionamiento que se perderían por el cambio de uso podrían ser asumidas perfectamente por los cuatro estacionamientos disuasorios existentes junto a los distintos accesos al P-29.

Sería también necesario actuar en las gloriets del eje Escofina-Azueta-Formón, ya que algunas de ellas no disponen de doble carril, por lo que habría que realizar una pequeña obra civil que redujese su diámetro lo necesario, con el fin de garantizar las medidas óptimas.

Cabe indicar lo dispuesto por las siguientes leyes, con implicaciones relativas a la movilidad:

1. Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética:
Título IV. Movilidad sin emisiones y transporte, Artículo 14. Promoción de movilidad sin emisiones:

Los municipios de más de 50.000 habitantes y los territorios insulares adoptarán antes de 2023 planes de movilidad urbana sostenible que introduzcan medidas de mitigación que permitan reducir las emisiones derivadas de la movilidad incluyendo, al menos:

- b) Medidas para facilitar los desplazamientos a pie, en bicicleta u otros medios de transporte activo, asociándolos con hábitos de vida saludables, así como corredores verdes intraurbanos que conecten los espacios verdes con las grandes áreas verdes periurbanas.*
- c) Medidas para la mejora y uso de la red de transporte público, incluyendo medidas de integración multimodal.*
- e) Medidas para fomentar el uso de medios de transporte eléctricos privados, incluyendo puntos de recarga.*
- f) Medidas de impulso de la movilidad eléctrica compartida.*
- g) Medidas destinadas a fomentar el reparto de mercancías y la movilidad al trabajo sostenibles.*

Lo dispuesto en este apartado será aplicable a los municipios de más de 20.000 habitantes cuando se superen los valores límite de los contaminantes regulados en Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire.

2. Ley 9/2025, de 3 de diciembre, de Movilidad Sostenible:
Título II. Fomento de la movilidad sostenible. Capítulo II. Planificación y Gestión de la movilidad. Sección 2ª. Movilidad para todas las personas:

- Artículo 28. Sistema de medios de movilidad en el ámbito urbano.
Se favorecerán la movilidad activa, el transporte público colectivo y los esquemas de movilidad de alta ocupación.
- Artículo 29. Planificación urbana para el fomento de la movilidad activa
Las administraciones públicas, en el ámbito de sus respectivas competencias, promoverán el desarrollo de modelos territoriales y urbanos de proximidad, a través de una planificación urbana que fomente las ciudades compactas y con usos mixtos del suelo, la



proximidad de las personas a las actividades, servicios, dotaciones y lugares de trabajo y de ocio, y la gestión eficiente de la movilidad y los servicios de transporte público urbanos.

4.1.10 Gestión de Residuos

El Ayuntamiento de Collado Villalba, en el ámbito de sus competencias, se encargará del cumplimiento de lo establecido en la Ley 7/2022, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, así como lo dispuesto en la Ley 1/2024, de Economía Circular de la Comunidad de Madrid.

4.1.11 Medidas de protección ambiental

En el documento urbanístico se instrumentará un capítulo específico relativo a “Medidas Generales de Protección del Medio Ambiente” donde se asegurará el cumplimiento de las medidas de carácter general y específicas propuestas en el capítulo 8 del Documento Ambiental Estratégico (DAE) presentado y las consideraciones recogidas en el presente informe.

4.1.12 Vigilancia ambiental

Según el artículo 51 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el órgano sustantivo deberá realizar un seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación o ejecución del plan.

A estos efectos, será el Ayuntamiento de Collado Villalba, como promotor y órgano sustantivo, en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico, el encargado de realizar el seguimiento sobre el cumplimiento de dicho informe.

4.2 Respetto a las condiciones incluidas en este informe

El Informe se redacta sin perjuicio de la viabilidad urbanística de la propuesta de ordenación que se apruebe y únicamente considera aspectos ambientales según la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Los condicionantes impuestos en el presente informe se deberán reflejar con carácter previo en la formulación del “Plan Especial Variación de la Regulación de los usos complementarios del uso característico productivo y distribución en almacén y comercio mayorista en el ámbito del P-29 (Collado Villalba)”, donde proceda y en particular, de manera conveniente, en la Normativa Urbanística propia del documento, Planos de Ordenación y Estudio Económico del mismo.

4.3 Vigencia y posibilidad de recurso

En aplicación del apartado 2 de la disposición adicional novena “Vigencia de la evaluación ambiental estratégica y de la evaluación de impacto ambiental” de la Ley 2/2002, de 19 de junio de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, añadida por la *Ley 7/2024, de 26 de diciembre, de Medidas para un desarrollo equilibrado en materia de medio ambiente y ordenación del territorio*, la presente resolución perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el diario oficial correspondiente, no se hubiera procedido a la aprobación del plan en el plazo máximo de cinco años desde su publicación. En tales casos, se deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del plan.



Según lo señalado en el artículo 31.5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, el Informe Ambiental Estratégico no será objeto de recurso alguno, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía judicial frente a la disposición de carácter general que hubiese aprobado el Plan Especial, o bien, sin perjuicio de los que procedan en vía administrativa frente al acto, en su caso, de aprobación del citado Plan.

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

Madrid, a fecha de firma

La Directora General de
Transición Energética y Economía Circular

Firmado digitalmente por: APARICIO MAEZTU CRISTINA
Fecha: 2026.06.23 15:14

Fdo.: Cristina Aparicio Maeztu

DIRECCIÓN GENERAL DE TRANSICIÓN ENERGÉTICA Y ECONOMÍA CIRCULAR



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0963068117302842377510**