



Roj: **STSJ M 6725/2026 - ECLI:ES:TSJM:2026:6725**

Id Cendoj: **28079330012026100500**

Órgano: **Tribunal Superior de Justicia. Sala de lo Contencioso**

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **14/05/2026**

Nº de Recurso: **77/2025**

Nº de Resolución: **486/2026**

Procedimiento: **Procedimiento ordinario**

Ponente: **FRANCISCO JAVIER CANABAL CONEJOS**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Tribunal Superior de Justicia de Madrid

Sala de lo Contencioso-Administrativo

Sección Primera

C/ General Castaños, 1 , Planta 2 - 28004

33009730

NIG:28.079.00.3-2025/0001016

Procedimiento Ordinario 77/2025 RESTO MATERIAS

Demandante:ASOCIACIÓN ECOLOGÍA Y LIBERTAD

PROCURADOR D./Dña. CARMEN ARMESTO TINOCO

Demandado:COMUNIDAD DE MADRID

LETRADO DE COMUNIDAD AUTÓNOMA

AYUNTAMIENTO DE MECO

PROCURADOR D./Dña. MARIA ISABEL HERRADA MARTIN

COMISIÓN GESTORA DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SUNS-AE DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS DE MECO

PROCURADOR D./Dña. ELISA ZABIA DE LA MATA

SENTENCIA N° 486/2026

Presidente:

D. JOSÉ ARTURO FERNÁNDEZ GARCÍA

Magistrados:

D. FRANCISCO JAVIER CANABAL CONEJOS

D. BENJAMÍN SÁNCHEZ FERNÁNDEZ

En la Villa de Madrid, a catorce de mayo dos mil veintiséis.

Vistos por la Sala, constituida por los señores del margen, de este Tribunal Superior de Justicia, los autos del recurso contencioso-administrativo número 77/2025, interpuesto por la Asociación Ecología y Libertad, representada por la Procuradora de los Tribunales doña María Isabel Herrada Martín y asistida por el Letrado don Manuel Fernández Clemente, contra el Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, adoptado en sesión de fecha 13 de noviembre de 2024, por el que se aprobó definitivamente el Plan de Sectorización con ordenación pormenorizada del sector en grado de plan parcial, del sector de Suelo

Urbanizable no Sectorizado SUNS-AE, destinado a actividades económicas (ALMA), del Plan General de Meco (Madrid); contra la Resolución de 16 de enero de 2024, de la Directora General de Transición Energética y Economía Circular de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior de la Comunidad de Madrid, por la que se acuerda hacer pública la Declaración Ambiental Estratégica del Plan de Sectorización AlmaMeco, promovido por la Comisión Gestora S.U.N.S. Actividades Económicas de Meco; e, indirectamente, se impugna el Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2009 del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid por el que se aprobó definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Meco. Habiendo sido parte la Comunidad de Madrid, representada por sus Servicios Jurídicos; el Ayuntamiento de Meco, representado por la Procuradora de los Tribunales doña Carmen Armesto Tinoco y asistida por el Letrado don Tomás González Cueto; la Comisión Gestora del Sector de Suelo Urbanizable no Sectorizado SUNS-AE de Actividades Económicas de Meco, representada por la Procuradora de los Tribunales doña Elisa Zabía de la Mata y bajo la dirección letrada de don Igor Bárcena Goicoechea.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.-Por la Asociación Ecología y Libertad se interpuso recurso contencioso administrativo mediante escrito presentado en fecha 15 de enero de 2.025 contra los Acuerdos y resolución antes mencionados, acordándose su admisión, y formalizados los trámites legales preceptivos fue emplazada para que dedujera demanda, lo que llevó a efecto mediante escrito en el que tras alegar los fundamentos de hecho y de derecho que consideró pertinentes, terminó suplicando se dicte Sentencia por la que estimando el presente recurso:

a).- Resuelva anular, revocar y dejar sin efecto el Acuerdo de 13 de noviembre de 2024, del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, por el que se aprobó definitivamente el Plan de Sectorización con ordenación pormenorizada del sector en grado de plan parcial, del sector de Suelo Urbanizable no Sectorizado SUNS-AE, destinado a actividades económicas (ALMA), del Plan General de Meco (Madrid).

b).- Resuelva anular, revocar y dejar sin efecto el PGOU de Meco, aprobado definitivamente por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, adoptado en sesión de fecha 24 de septiembre de 2009, que entró en vigor el 10 de diciembre de 2009, al publicarse las Normas Urbanísticas del Plan, a la vista del artículo 27.2 de la LJCA.

c).- Resuelva anular, revocar y dejar sin efecto la Resolución de 16 de enero de 2024, de la Directora General de Transición Energética y Economía Circular de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, por la que se acuerda hacer público la Declaración Ambiental Estratégica del Plan de Sectorización con ordenación pormenorizada del sector en grado de plan parcial, del sector de Suelo Urbanizable no Sectorizado SUNS-AE, destinado a actividades económicas (ALMA), del Plan General de Meco (Madrid).

d).- Todo ello, con expresa imposición de costas a la Administración demandada.

SEGUNDO.-La representación procesal de la Comunidad de Madrid, la del Ayuntamiento de Meco y la de la Comisión Gestora del Sector de Suelo Urbanizable no Sectorizado SUNS-AE de Actividades Económicas de Meco contestaron a la demanda mediante escritos en los que, tras alegar los hechos y fundamentos de derecho que estimaron aplicables, terminaron pidiendo la desestimación del presente recurso.

TERCERO.-Habiéndose recibido el pleito a prueba se practicó la admitida por la Sala con el resultado obrante en autos y, tras el trámite de conclusiones, con fecha 7 de mayo de 2026 se celebró el acto de votación y fallo de este recurso, quedando el mismo concluso para Sentencia.

Siendo Ponente el Magistrado Ilmo. Sr. D. Francisco Javier Canabal Conejos.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.-Es objeto de recurso en el presente procedimiento:

a.- El Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, adoptado en sesión de fecha 13 de noviembre de 2024, por el que se aprobó definitivamente el Plan de Sectorización con ordenación pormenorizada del sector en grado de plan parcial, del sector de Suelo Urbanizable no Sectorizado SUNS-AE, destinado a actividades económicas (ALMA), del Plan General de Meco (Madrid).

Dicho Acuerdo, en lo que interesa, señala lo siguiente:

"I. El Plan General de Ordenación Urbana de Meco fue aprobado mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de 24 de septiembre de 2009. Este plan incluye Suelo Urbanizable No Sectorizado destinado al desarrollo de actividades económicas (denominado SUNS-AE), ubicado al sur de la autopista radial R-2, al este de la carretera M-116 y alcanzando la línea límite del término municipal.

Este suelo se engloba dentro de la iniciativa de desarrollo denominada "ALMA Henares" (Área Logística Meco Azuqueca), nacida del acuerdo adoptado en el año 2020 por los Ayuntamientos de Azuqueca de Henares (perteneciente a la provincia de Guadalajara) y Meco (perteneciente a la Comunidad de Madrid), que se concibe como una de las zonas de actividad más grandes del país, con una superficie de 356 hectáreas pertenecientes al Corredor del Henares, 97 de las cuales se ubican en Azuqueca de Henares y 259 en el municipio de Meco.

El proyecto pretende aprovechar el crecimiento del comercio online y la necesidad que se deriva de esta actividad económica de contar con unos centros logísticos acordes con esta modalidad de negocio. En el municipio de Meco dicha iniciativa plantea el desarrollo de 2.560.975,54 metros cuadrados, para la implantación de ocho grandes parcelas con superficies comprendidas entre los 120.000 metros cuadrados, las más pequeñas, y 400.000 metros cuadrados, las de mayor tamaño, destinadas a actividad industrial logística.

La posibilidad de poder sectorizar suelo urbanizable en grandes parcelas destinadas al uso industrial logístico tiene una gran importancia económica puesto que, si bien la Comunidad de Madrid cuenta con una superficie industrial integrada por millones de metros cuadrados, no existe oferta de parcelas de gran tamaño (superior a 100.000 metros cuadrados), demandadas por las empresas dedicadas al comercio electrónico; en la medida en que la superficie industrial se desarrolló en el siglo XX, atendiendo a las necesidades de la pequeña y mediana empresa que era el modelo imperante en ese momento.

II. Para la creación de las ocho grandes parcelas destinadas a uso industrial logístico en el municipio de Meco se procede a la aprobación definitiva de un Plan de Sectorización con Ordenación Pormenorizada del Sector de Suelo Urbanizable No Sectorizado SUNSAE, destinado a Actividades Económicas (ALMA), del Plan General de Meco, cuyos principales objetivos estratégicos son los siguientes:

- a) Completar la actual trama industrial, de almacenaje y logística que se extiende en el Corredor del Henares, en los términos municipales de Meco y Azuqueca de Henares.
- b) Generar una ordenación capaz de dar solución a los condicionantes del suelo destinado a acoger de manera adecuada las actividades de uso logístico, principalmente en relación con su posicionamiento geoestratégico, la accesibilidad y el tamaño de parcela disponible.
- c) Facilitar la accesibilidad futura desde Azuqueca de Henares hacia la autopista R 2, generando una trama viaria general Este-Oeste que lo posibilite.
- d) Contribuir al desarrollo de la ordenación territorial estructurante de manera coherente y equilibrada, a través de una sectorización y su desarrollo urbanístico ulterior.
- e) Satisfacer las necesidades de fomento de la actividad económica y de empleo mediante la organización territorial y la configuración y organización espacial de usos de actividades económicas (industrial logístico), en condiciones de desarrollo sostenible.

El ámbito del Plan de Sectorización lo constituyen la totalidad de los terrenos que fueron clasificados por el planeamiento vigente como Suelo Urbanizable No Sectorizado de Actividades Económicas, que, conforme a un reciente levantamiento topográfico, cuenta con una superficie de 256,10 hectáreas (2.560.975,54 metros cuadrados), con los siguientes límites:

- Límite noroeste-oeste, constituido por la línea definida por la expropiación del Ministerio de Fomento para la ejecución de la autopista radial R-2.
- Límite norte y este, configurado por el límite del término municipal de Meco, coincidente con el límite de Azuqueca de Henares (que también constituye el límite entre la Comunidad de Madrid y la Comunidad de Castilla-La Mancha).
- Límite sureste, formado por el frente de la carretera M-116, siguiendo en todo caso la delimitación que fijan los planos de ordenación del Plan General de Ordenación Urbana de Meco para el sector, siguiendo la línea que van definiendo las parcelas catastrales, obtenida de la cartografía vectorial del catastro, a través de su sede electrónica.

Las parcelas que constituyen el Suelo Urbanizable No Sectorizado de Actividades Económicas no presentan movimientos acusados del terreno, siendo notablemente planas y horizontales. Asimismo, tampoco están afectadas por figura alguna de protección autonómica, estatal o internacional.

La estructura de la propiedad de los terrenos que integran el sector tiene un carácter rural, cuyo uso básico, en más del 90 % del ámbito, es el de agricultura de secano.

El uso global definido para el sector es el de actividades económicas. En cuanto a los usos pormenorizados lucrativos, se establecen los usos industriales y de servicios (comerciales, terciarios y de equipamiento

dotacional). Asimismo, se contempla el uso complementario de carácter residencial, que permite la construcción de vivienda unifamiliar para la guardia y custodia de las instalaciones logísticas que se implantarán en el Sector.

III. La ordenación del Suelo Urbano No Sectorizado de Actividades Económicas objeto del Plan de Sectorización se llevará a cabo a través de una red viaria principal, que define un conjunto de ocho manzanas/parcelas destinadas a uso logístico.

Los usos lucrativos descritos para el sector se ubicarán en dos manzanas en la entrada por el eje central destinadas a usos terciarios empresariales, complementarios al uso logístico. En la periferia del ámbito, existirán otras pequeñas ubicaciones para usos lucrativos junto a las zonas destinadas a equipamiento público.

Los suelos ubicados en la periferia del sector se destinarán a redes públicas generales, ya sea al servicio de los usos del sector, o bien a la protección de infraestructuras o estructuras urbanas colindantes con el sector.

Con arreglo a las definiciones establecidas en el artículo 7.1.a) del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, la ordenación del Suelo Urbanizable No Sectorizado de Actividades Económicas, constituye una actuación de transformación urbanística en su modalidad de nueva urbanización, en tanto conlleva el paso de un ámbito de suelo urbanizable de carácter rural, a la situación de suelo urbanizado para crear, junto con las correspondientes infraestructuras y dotaciones públicas, una o más parcelas aptas para la edificación o uso independiente, conectadas funcionalmente con la red de servicios exigidos por la ordenación territorial y urbanística".

b.- La Resolución de 16 de enero de 2024, de la Directora General de Transición Energética y Economía Circular de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior de la Comunidad de Madrid, por la que se acuerda hacer pública la Declaración Ambiental Estratégica del Plan de Sectorización AlmaMeco, promovido por la Comisión Gestora S.U.N.S. Actividades Económicas de Meco.

c.- Impugnación indirecta del Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2009 del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid por el que se aprobó definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Meco

SEGUNDO.-Impugna la Asociación recurrente los citados Acuerdos y resolución reseñada en base a los motivos que de manera sintética se pasan a exponer:

a.- Nulidad de pleno derecho del Plan de Sectorización Alma-Meco (artículo 47.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas ("Ley 39/2015")), por vulneración del artículo 22 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana ("TRLRU") y del artículo 46.1.b) de la LSM: Ausencia por insuficiencia del preceptivo estudio económico-financiero justificativo de la viabilidad del Plan de Sectorización.

Indica que se exige en todo Plan de Sectorización un Estudio de Viabilidad (sostenibilidad del modelo de utilización del territorio y desarrollo urbano adoptado), y un estudio de viabilidad económico-financiera, con todos los datos exigidos por la Jurisprudencia, indicando que no constan acreditadas las previsiones del capital preciso exigido para el desarrollo del Plan, ni la indicación de las fuentes de financiación de las actuaciones a desarrollar por lo que el supuesto Estudio Económico-Financiero del Plan de Sectorización que nos ocupa es totalmente insuficiente, lo que lo hace inexistente.

b.- Nulidad de pleno derecho del Plan de Sectorización Alma-Meco (artículo 47.2 de la Ley 39/2015), por vulneración del artículo 42.4.b), 44.2.b), 45.2.a), 45.3.c) y 46.1.a) de la LSM, en relación con lo dispuesto en el artículo 9.2.2.c) PGOU de Meco: modificación arbitraria y contra legem de los enlaces previstos en el planeamiento general sin la motivación que exige el artículo 46 de la LSM.

Señala que el Plan de Sectorización Alma-Meco ha modificado las determinaciones del PGOU de Meco respecto a las conexiones de los accesos al Sector, pues solo contempla la conexión a una sola red supramunicipal, modificación que implica la modificación del modelo de ciudad previsto en el Planeamiento General, que había previsto la obligación de conectar a dos redes supramunicipales distintas (artículo 9.2.2.c)) y que ello exige la preceptiva motivación e incumple el artículo 9.2.2.h) del PGOU Meco, pues habiendo fijado el Plan General la necesidad de que como mínimo el sector conectase con dos redes supramunicipales distintas determinación estructurante que fija el modelo de ciudad querido por el planificador - su modificación (en este caso supresión) requiere de la preceptiva motivación (artículo 42 a 46 de la LSM), y si no se ha hecho así, existe arbitrariedad, lo que implica la existencia de un vicio de nulidad del Plan de Sectorización Alma-Meco.

c.- Nulidad de pleno derecho del Plan de Sectorización Alma-Meco (artículo 47.2 de la Ley 39/2015), por vulneración del artículo 42.4 de la LSM, en relación con lo dispuesto en el artículo 9.2.2.g) del PGOU de

Meco: incumplimiento del artículo 9.2.2.g) del PGOU de Meco, por falta de viabilidad autónoma de la red de evacuación de aguas residuales y sus conexiones al EDAR Meco.

Indica que se ha vulnerado dicho precepto al no contemplar el Plan de Sectorización Alma-Meco la viabilidad autónoma de la depuración de aguas residuales como requiere el planeamiento general. Indica que en la Memoria de Ordenación del Plan de Sectorización Alma-Meco no se justifica un acceso y conexión independiente a la Depuradora, sin utilizar los colectores y/o emisarios proyectados o existentes. Y, en todo caso, no consta regulada la ampliación de la EDAR necesaria para dar un servicio autónomo e independiente al sector que justifique su capacidad y viabilidad autónoma respecto del resto del suelo urbano y urbanizable - red supramunicipal que el PGOU de Meco, artículo 9.2.2, en su apartado g), exigía que se garantizase en el Plan de Sectorización Alma-Meco

d.- Nulidad de pleno derecho del Plan de Sectorización Alma-Meco (artículo 47.2 de la Ley 39/2015), por derivar de un plan general (PGOU de Meco) que debió clasificar los suelos incluidos en su ámbito como Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por su interés edafológico. Motivo éste por el que se impugna indirectamente el PGOU de Meco, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 26 de la LJCA. Y, ello, por incumplir dicho planeamiento general el artículo 16.1.b) de la LSM: la clasificación agrológica de los suelos afectados- clase 2 - y su alto valor agrícola recogido en el Mapa Agrológico de la Comunidad de Madrid (a estos efectos instrumento de apoyo a la ordenación del territorio), supone que los susodichos suelos se debieron clasificar como No Urbanizables Protegidos por su alto valor agrológico.

Indica que es el propio Mapa Agrológico de la Comunidad de Madrid, al establecer las categorías de suelo en la Comunidad de Madrid que deben preservarse para la actividad agraria, el que predispone la ordenación territorial en cuanto a la capacidad agrológica de los suelos, y que debe ser tenida en cuenta por los planes de urbanismo y que la capacidad agrológica de los suelos objeto del Plan de Sectorización Alma-Meco, le otorga por ser de clase 2sc una especial protección que no puede ser desconocida y evitada por el planificador, y menos aún en base a un informe técnico subjetivo y hecho a la medida del promotor.

Añade que de conformidad a lo dispuesto en el artículo 23.2 de la LSM y teniendo en cuenta al carácter reglado del Suelo No Urbanizable de Protección - en este caso protección dada por la capacidad agrológica de los suelos -, el planificador de 2009 (PGOU de Meco) debió clasificar los suelos, ahora objeto del Plan de Sectorización que nos ocupa, como suelo no urbanizable especialmente protegido pero procedió a la modificación contra Ley de la clasificación del suelo ahora afectado por el Plan de Sectorización y cuyos especiales valores debieron haber vinculado su clasificación en el planeamiento general como No Urbanizables Especialmente Protegidos.

e.- Nulidad de pleno derecho del Plan de Sectorización Alma-Meco (artículo 47.2 de la Ley 39/2015), por contravenir el Mapa Agrológico de la Comunidad de Madrid, que recoge el valor agrológico de los suelos. El Plan de Sectorización que nos ocupa ha modificado el valor agrológico de los suelos incluidos en el ámbito por un informe de parte sin la previa modificación del meritado Mapa Agrológico.

Señala que de conformidad con dicho Mapa estos suelos deben preservarse para la actividad agraria y que el Plan de Sectorización Alma-Meco es aprobado sin tramitar, con carácter previo, la correspondiente modificación del referido Mapa Agrológico de la Comunidad de Madrid, señalando que el PGOU de Meco para los suelos Urbanizables no sectorizados se remite a su uso agrológico, y éste viene determinado por el Mapa Agrológico de la Comunidad de Madrid, por lo que cualquier modificación de uso debe venir precedido de una modificación de dicho Mapa agrológico, con la debida motivación.

f.- Nulidad de pleno derecho del Plan de Sectorización Alma-Meco (artículo 47.2 de la Ley 39/2015), por nulidad de su DAE: Omisión de la necesaria evaluación de la ocupación y afección directa a la IBA n.º 74 Talamanca - Camarma, vulnerando su régimen jurídico de protección con infracción: del artículo 1.1.b) de la LEA; Directiva 2009/147/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 30 de noviembre de 2009, relativa a la conservación de las aves silvestres (en adelante, "Directiva Aves").

Indica que las IBA son lugares de especial importancia para la conservación de las aves y de la biodiversidad, ya que son áreas identificadas donde es preciso realizar acciones de conservación efectiva, constituyéndose como herramientas reconocidas internacionalmente para la conservación y que pueden tener el mismo valor intrínseco que las ZEPAs, por lo que debe evitarse su deterioro en cuanto que son hábitats de especies amparadas por la "Directiva Aves" y que deben ser conservadas incluso en el supuesto de no haber sido declaradas como ZEPAs, en aplicación del artículo 4 de la Directiva 2009/147/CE y de la Jurisprudencia del Tribunal de Justicia Europeo que cita. Añade que la existencia de una IBA es omitida en el Estudio Ambiental Estratégico y en la Declaración Ambiental Estratégica lo que supone una grave vicio de nulidad del Plan de Sectorización.

g.- Nulidad de pleno derecho del Plan de Sectorización Alma-Meco (artículo 47.2 de la Ley 39/2015) por incumplimiento del deber de reforestación mediante la preceptiva COMPENSACIÓN establecida en los artículos 3 y siguientes, así como el artículo 43, de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid (en adelante, "Ley 16/1995"), que implica una total arbitrariedad.

Señala que las tres zonas forestales incluidas dentro del ámbito del Plan de Sectorización que nos ocupa deben ser compensadas por el Promotor mediante la reforestación de una superficie no inferior al doble de la ocupada pero solo se prevé la reforestación de 6 hectáreas, lo que supone un grave incumplimiento de la Ley 16/1995 que, además, implica una grave afección medioambiental por pérdida de terrenos forestales en la Comunidad de Madrid.

TERCERO.-La Comunidad de Madrid se opuso al recurso señalando que en el apartado 6.7 del Tomo VI se incorpora la memoria de sostenibilidad económica prevista en el artículo 22.4 del TRLSRU que evalúa los efectos que la aprobación del Plan tiene para la Hacienda Local en función del análisis de los costes de puesta en marcha, mantenimiento y prestación de los necesarios servicios públicos, teniendo en cuenta los ingresos municipales que se generarán por los tributos municipales así como la participación en los tributos del Estado. Añade que el Estudio de Viabilidad del artículo 46.1 b) de la LSCM y la Memoria de Viabilidad Económica del artículo 22.5 del TRLSRU se contempla en el apartado 6.5 del Tomo VI del expediente administrativo dónde se justifica la capacidad del promotor que se apoya tanto en los medios propios como en los créditos hipotecarios a obtener partiendo de la titularidad dominical del suelo tanto en lo que se refiere a la urbanización como a la edificación lucrativa y se analizan las inversiones precisas para la operación y se cuantifican estimativamente los mismos de tal manera que se cifra en 164.013.796, 90 euros la suma de las inversiones, calculándose los ingresos derivados de la venta de suelo urbanizado partiendo de los precios medios de la Organización Empresarial de Logística y Transporte y la rentabilidad global por lo que el estudio económico-financiero cumple estrictamente las previsiones legales y alcanza el objetivo legal de asegurar la sostenibilidad económica de la operación de transformación del suelo garantizando la viabilidad económica de la operación a partir de las estimaciones de ingresos y gastos y, al mismo tiempo, se garantiza que la operación es asumible desde el punto de vista de la Hacienda municipal, sin que se haya aportado prueba que permita establecer que estamos ante un informe que no justifica la viabilidad económica de la operación de tal forma que la operación resulte inviable, ruinosa o de contenido imposible.

Partiendo del artículo 9.2.2 c) del PGOU Meco, de la Memoria de Ordenación del Plan, del Estudio de viabilidad, del Plan de Etapas para su ejecución y el artículo 44 de las Normas Urbanísticas del Plan, indica que el Plan contempla dos accesos a una red supramunicipal de carreteras, tanto la M116 (acceso sur) como la M-121 (acceso norte).

Manifiesta que no es cierto que no se disponga de un sistema autónomo de depuración de aguas residuales acudiendo a la Memoria del Plan, al estudio de viabilidad y al informe del Canal de Isabel II que incluye un plano del Avance del PS SUNS-AE en el que se representa el nuevo colector propuesto entre el Sector y la EDAR de Meco, indicando que en el Plan de Etapas se incluye la actuación "Colector de aguas residuales hasta EDAR Meco" con el código 040.SUNS.1º.INF, actuación que constituye un acceso y conexión independiente a la depuradora, sin utilizar los colectores y/o emisarios existentes y reproduce el artículo 36 de las NNUU del Plan, su ficha y el plano I.05 Infraestructuras al servicio del ámbito, en el que se refleja el trazado del nuevo colector propuesto entre el sector y la EDAR de Meco con lo que, indica, de la documentación del PS, se puede observar que este recoge la ordenación y ejecución de un nuevo colector de aguas residuales que conectará la red de saneamiento prevista en el Sector directamente con la EDAR existente en Meco y que, asimismo, también menciona la previsión de ampliación de dicha EDAR.

En relación con la clasificación del suelo, parte del artículo 12.2 del Real Decreto Legislativo 2/2008 e indica que dicho Mapa no es una disposición general aprobada por la Asamblea de Madrid o por los órganos de la Comunidad de Madrid dotados de potestad reglamentaria, por lo que dicho Mapa no vincula a la Administración, siendo solo un estudio técnico que es valorado por la Comunidad en el ejercicio de sus competencias pero que ha de ser confrontado con otros elementos técnicos/probatorios, ya sean aportados por la propia Administración, por otras Administraciones como pueden ser los Ayuntamientos en la aprobación de instrumentos de planeamiento o bien por particulares tanto si promueven instrumentos de planeamiento sin que la parte actora haya aportado ningún elemento probatorio que permita considerar como arbitraria la clasificación del suelo en el PGOU Meco de 2009 en cuanto a que los suelos tendrían los elementos reglados que justificarían su clasificación como no urbanizable, existiendo un estudio ambiental estratégico en el que se incluye un «Estudio de Clasificación de la Capacidad Agrológica de Tierras en 255 hectáreas localizadas en los polígonos 4, 5, 6, 23 y 24, del término municipal de Meco (Madrid)" suscrito por un equipo ambiental de la Cátedra de Medio Ambiente de la Universidad de Alcalá, con la colaboración de Diagnoterra, empresa de servicios de consultoría y asesoramiento especializado en la gestión y explotación

de los suelos agrícolas que ha analizado la capacidad agrológica de las tierras comprendidas en el área citada con la misma metodología del Mapa Agrológico de 2004 y que concluye que la metodología y conclusiones del Mapa Agrológico de 2004 no son correctas y por ende, no permiten entender que la clasificación contenida en el PGOU Meco de 2009 sea arbitraria.

Opone que la DEA analiza adecuadamente los efectos del PS sobre la fauna y, en especial, sobre la vegetación, la fauna y los espacios protegidos cercanos y analiza adecuadamente los efectos que el PS puede producir sobre la fauna, con especial atención a los espacios protegidos afectados, en concreto los espacios de la Red Natura 2000 constituidos por la ZEPA «Estepas cerealistas de los ríos Jarama y Henares» y el ZEC «Cuencas de los ríos Jarama y Henares», de análisis obligatorio conforme la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Expresa que las IBAS son un instrumento que permite la calificación de zonas como ZEPAS pero no determinan automáticamente que las IBAS tengan jurídicamente la protección de estas.

Indica, en relación con la reforestación del ámbito, que concluye de forma errónea que las zonas forestales del sector suman 21 hectáreas pues el gráfico utilizado muestra todos los terrenos forestales existentes en la zona no específicamente dentro del ámbito correspondiente al plan de sectorización, quedando fuera del sector la llamada Zona 3 (chopera) por lo que la superficie forestal dentro del ámbito es menor que la indicada por la recurrente, la superficie forestal estimada sobre la ortofoto asciende a 17,5 hectáreas. Añade que el artículo 43 de la Ley 16/1995 establece este artículo es la necesidad de compensar la disminución del suelo forestal, mediante la reforestación de una superficie no inferior al doble de la ocupada, pero no establece ni dónde se debe realizar esta compensación, ni la clasificación que ha de tener la parcela para poder realizar dicha compensación.

CUARTO.-El Ayuntamiento de Meco también se opuso al recurso señalando que en el Tomo VI se encuentra el Estudio de Viabilidad y Sostenibilidad, de julio de 2023, pasando a reproducirlo e indicando que recae sobre dicha parte la carga de acreditar dicha inviabilidad económica lo que no ha realizado a través de la oportuna prueba pericial por lo que no ha asumido la carga de probar la insuficiencia o inadecuación del Estudio.

Opone que el Plan cumple con las exigencias del PGOU de Meco en cuanto a la necesidad de contar con dos conexiones a redes supramunicipales pues prevé diferentes accesos y conexiones exteriores a las que se hacen referencia en Memoria de ordenación y estando a la contestación de la Comunidad lo que también hace en relación con la existencia de un sistema autónomo de depuración de aguas residuales, indicando que la documentación del Plan de Sectorización muestra de manera evidente que en él se recoge la ordenación y ejecución de un nuevo colector de aguas residuales que conectará la red de saneamiento prevista en el Sector directamente con la EDAR existente en Meco y que también menciona la previsión de ampliación de dicha EDAR, estando al Informe de viabilidad aportado por el Canal de Isabel y señalando que se está tramitando el nuevo convenio con el Canal de Isabel II para la ejecución de infraestructuras hidráulicas de abastecimiento, saneamiento y depuración.

Indica que no se da ninguno de los elementos requeridos para conferir a los terrenos en cuestión la condición de suelo no urbanizable, expresando que el Mapa agrológico de la Comunidad de Madrid de 2004 no vincula a la Administración local y que puede ser discutido, en cuanto a sus pronunciamientos, por otros estudios o elementos técnicos provenientes de la Administración autonómica, de la estatal, de las municipales o de los particulares, existiendo un Estudio de Clasificación de la Capacidad Agrológica de Tierras en 255 hectáreas localizadas en los polígonos 4, 5, 6, 23 y 24, del término municipal de Meco (Madrid), elaborado en octubre 2019 por la Cátedra de Medio Ambiente de la Universidad de Alcalá que viene a validarse por la Comunidad de Madrid a través del Informe de la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales -que se adjunta ahora como documento nº 6 para facilitar su lectura- y de la Declaración Ambiental Estratégica, que analiza todos esos aspectos y adicionalmente los hábitats de interés comunitario presentes en el entorno, valoran la afección a la Red Natura 2000 y a la avifauna esteparia, fijando medidas preventivas, correctoras y compensatorias. Señala que la Declaración Ambiental Estratégica recoge los datos determinantes sobre la calidad agrícola real de los suelos incluidos en el Plan de Sectorización que no son los indicados por la parte recurrente pues los del Mapa no son correctas y han sido desvirtuadas por los pertinentes estudios técnicos.

Señala, respecto del correlativo, que la determinación de una IBA es un paso previo para la clasificación de una ZEPA, pero no implica en modo alguno que la ZEPA vaya a declararse en todo caso pues las IBA no tienen carácter normativo ni reglamentario, por lo que no existe una vinculación con respecto de las mismas y en la Declaración Ambiental Estratégica se analiza de manera completa y detallada los efectos de la sectorización sobre los espacios protegidos y afectados, citando el Informe de la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales, de 18 de abril de 2023, que analiza si el Plan recoge las condiciones propuestas en el previo Informe de la misma Dirección General de Biodiversidad, de 22 de septiembre de 2021, sin que los suelos del ámbito estén incluidos en la ZEPA de "Estepas cerealistas del Jarama", declarada por Decreto 172/2011,

de 3 de noviembre, del Consejo de Gobierno. También muestra su conformidad con el cálculo de la superficie considerada como terreno forestal realizado por el Letrado de la Comunidad y está al informe emitido por la Dirección General de Biodiversidad y Espacios Naturales que incluye el compromiso que asume el promotor.

QUINTO.-La Comisión Gestora del Sector de Suelo Urbanizable no Sectorizado SUNS-AE de Actividades Económicas de Meco se opuso al recurso señalando, en primer lugar, que el Plan de Sectorización no solo incorpora las inversiones necesarias, sino que desarrolla una modelización económico financiera integral, basada en proyecciones de gasto e ingreso que permiten verificar su sostenibilidad a corto, medio y largo plazo. Añade que incorpora una estimación detallada de los rendimientos fiscales esperados, calculados a partir de los principales tributos y tasas municipales potencialmente generados por la actuación y formula tres escenarios diferenciados, con distinta casuística y niveles de intensidad económica sin que la parte actora haya presentado datos ni cálculos que permitan contrastar las previsiones recogidas en el expediente por lo que resulta indiscutible que el Estudio Económico Financiero del Plan de Sectorización cumple sobradamente con las exigencias legales y jurisprudenciales que le son propias sin que pueda prosperar una impugnación basada en meras especulaciones, omisiones interesadas y lecturas parciales de jurisprudencia que no guarda analogía alguna con el supuesto enjuiciado.

En relación con la conformidad del Plan de Sectorización con el PGOU en materia de enlaces Redes Supramunicipales, indica que el Plan prevé tres conexiones efectivas con la red supramunicipal: dos accesos mediante la carretera M-116, situados en el extremo suroeste del ámbito y un acceso adicional a través de la carretera M-121, en el extremo norte y que dichas conexiones están documentadas y justificadas de forma completa en las memorias, normas urbanísticas, plan de etapas y planos de ordenación del Plan de Sectorización, incluyendo específicamente los planos OP.05.a y OE.06, en los que se detalla la estructura viaria proyectada, lo que demuestra la plena consistencia técnica y normativa de la propuesta, cumpliendo así con lo dispuesto en el artículo 45.2.a) de la LSCM.

Opone que el Plan de Sectorización garantiza en todo momento una red de evacuación de aguas residuales plenamente autónoma y técnicamente viable, cumpliendo los condicionantes establecidos por el Canal de Isabel II (CYII) y sin comprometer la infraestructura existente, indicando que la solución proyectada consiste en la ejecución de un nuevo colector independiente, capaz de conducir las aguas residuales hasta la cámara de entrada de la EDAR de Meco, evitando cualquier sobrecarga de los colectores ya operativos y que esta infraestructura está debidamente incorporada y detallada en el Plan de Etapas y en los planos INF.01, I.05 y OE.08, garantizando trazabilidad técnica del proyecto y el cumplimiento de esta exigencia urbanística, al evitar sobrecargar los colectores existentes y asegurar que la conexión se produzca directamente en el punto previsto por el planeamiento, aunque debe ser en el proyecto de urbanización dónde se resuelvan las cuestiones técnicas relativas a la capacidad de la EDAR de Meco de conformidad con el artículo 80 de la LSCM.

También señala, al igual que las otras demandadas, que el Mapa Agrológico de 2004 no constituye una norma con rango de disposición general, por lo que carece de carácter vinculante y que su contenido, aunque pueda resultar orientativo para la planificación, no impone obligaciones jurídicas ni condiciona la aprobación definitiva del PGOU, quedando fuera del ámbito de los actos que puedan justificar la impugnación planteada en la demanda a lo que añade que la normativa vigente durante la tramitación del PGOU de Meco no imponía la obligación de clasificar los terrenos objeto del Plan de Sectorización como suelo no urbanizable, quedando demostrado que la Administración actuó dentro de los márgenes legales y técnicos previstos y así consta en el Avance pues el Informe Previo de Análisis Ambiental no contenía referencia alguna a la existencia de valores agrológicos en los terrenos comprendidos dentro del ámbito por lo que si el órgano ambiental competente no apreció, en 2002, la existencia de valores agrológicos dignos de protección en el SUNS-AE, mal puede sostener la parte actora que la clasificación del suelo debió condicionarse por una información inexistente en el expediente y que, además, solo aparece años después en el Mapa Agrológico de 2004, posterior a la aprobación inicial del Plan General, existiendo informes posteriores en los que no se contiene referencia alguna a la existencia de suelos con valor agrológico en el ámbito examinado.

Expresa que el Plan de Sectorización ha sido objeto de evaluación ambiental de manera exhaustiva y conforme a la normativa vigente, incluyendo la Declaración Ambiental Estratégica (DAE), que analiza específicamente la proximidad del ámbito a los espacios protegidos ZEPA "Estepas cerealistas de los ríos Jarama y Henares" y ZEC "Cuencas de los ríos Jarama y Henares", identificando los condicionantes ambientales asociados. Añade que incorpora un estudio botánico detallado y un estudio de repercusiones sobre la Red Natura 2000, concluyendo que no se generan efectos directos sobre especies o hábitats de interés comunitario y que se incluyen medidas preventivas, correctoras y compensatorias, destinadas a garantizar la compatibilidad ambiental del desarrollo previsto y de los que resulta no estar afectado por ningún valor o régimen de protección medioambiental. Expresa que los inventarios IBA no pueden desvirtuar ni sustituir la evaluación ambiental oficial realizada por la Administración, ni justificar restricciones adicionales sobre un espacio que

no fue integrado en la ZEPA pese a existir ya la IBA y que, conforme al estudio técnico emitido, no presenta valores que obliguen a su protección específica.

En relación con las alegaciones de la parte actora sobre la superficie forestal afectada señala que carecen de fundamento técnico, al basarse en un visor cartográfico sin valor jurídico, cuya información no es vinculante para la determinación del impacto ambiental. Los datos técnicos del expediente confirman que la superficie forestal realmente existente dentro del ámbito del Plan asciende a aproximadamente 17,5 hectáreas, y no a las 21 hectáreas señaladas por la actora y que incurre en un error de base al incorporar como parte del ámbito de actuación una zona forestal que, en realidad, se encuentra fuera del perímetro del Sector. Expresa que el Plan de Sectorización respeta íntegramente las zonas húmedas 1 y 2, mientras que la zona 3 será objeto de compensación ambiental, garantizando el mantenimiento de los valores ecológicos del área y que, además, se prevé que antes de la ejecución definitiva del desarrollo, se presente una memoria específica de compensación forestal, que detalle las actuaciones de restauración, su justificación técnica y el cumplimiento de los condicionantes ambientales lo que ha sido confirmado por el Informe de Biodiversidad sin que la Dirección General de Biodiversidad estableciese un plazo específico para la presentación de la memoria de reforestación prevista en la Ley 16/1995, limitándose a indicar que dicha documentación debería ser aportada "antes de procederse al desarrollo definitivo del sector" por lo que la reforestación debe presentarse con el Proyecto de Urbanización, teniendo en cuenta que la aprobación del planeamiento no exige ni la presentación previa ni, mucho menos, la ejecución de la reforestación.

SEXTO.-A la vista del contenido de las infracciones imputadas, la sistemática del análisis de los motivos debe alterarse en la medida que la impugnación indirecta del Plan General tiene una trascendencia esencial pues alcanza a la naturaleza de los suelos afectados por el ámbito y, con ello, a su correcta clasificación.

A tales efectos realizaremos dos consideraciones jurídicas previas:

a.-En relación con las impugnaciones indirectas de las disposiciones generales, naturaleza a la que responde los instrumentos de planeamiento (vid. STS de 4 de marzo de 2020, cas. 2560/2017, por todas), el Tribunal Supremo ha venido distinguiendo varios supuestos según la relación con el concreto objeto del recurso. Así:

a.- Se ha admitido la impugnación indirecta en relación con actos y disposiciones de aplicación y así nos lo recuerda la Sentencia del Tribunal Supremo de 1 de diciembre de 2016 (casación 2546/2016) cuando señala que *"la impugnación de las disposiciones reglamentarias ante la jurisdicción contencioso-administrativa puede ser directa o indirecta. En el recurso directo se puede cuestionar la legalidad tanto del contenido de la disposición general como invocar cualquier tipo de infracción, formal o material, que puede afectar, por tanto, a la regularidad del procedimiento de elaboración."*

Por el contrario, en el recurso indirecto se impugna directamente un acto administrativo, en este caso una disposición de inferior rango, porque la norma reglamentaria que le proporciona cobertura no es conforme a Derecho. Es decir, se impugna el acto o la disposición recurrida de modo directo, fundado en la ilegalidad de la disposición.

Por tanto, la esencia del recurso indirecto es que el vicio del que adolece el acto o la disposición recurrida directamente tiene su origen, su raíz, su fundamento jurídico, en la ilegalidad de la norma reglamentaria que le presta cobertura. De modo que anulado el acto o disposición que se impugna de modo directo -el plan especial-, no se puede analizar luego la norma reglamentaria de cobertura -plan general- desvinculada de su aplicación, y ajena, por tanto, a la proyección de los vicios de ilegalidad de la norma indirectamente impugnada sobre un acto u otra disposición de inferior rango.

En este sentido, venimos declarando en aplicación e interpretación de los artículos 26 y 27 de la LCJA, en Sentencia de 6 de noviembre de 2009 (recurso de casación nº 4543/2005), que la impugnación indirecta de un plan general no puede tener la misma naturaleza y extensión que la impugnación directa, pues ha de estar vinculada, o en conexión directa, con la norma o acto de aplicación que se impugna directamente en el recurso contencioso administrativo y los vicios de nulidad que se le atribuyen. Dicho de otro modo, el vicio o defecto que se atribuye al acto o norma impugnada directamente ha de proceder, o tener su génesis, en la norma de cobertura impugnada indirectamente, de modo que la impugnación indirecta no abre el recurso a cualquier otra infracción desvinculada o desconectada de la infracción denunciada como motivo de nulidad del acto impugnado."

Por otro lado, debe aplicarse la reiterada y conocida la doctrina jurisprudencial que advierte de la imposibilidad de denunciar simples vicios formales en el procedimiento de elaboración, cuando se trata de la impugnación indirecta de disposiciones generales, ya que solo el contenido sustantivo de las normas puede producir efectos invalidantes del acto de aplicación individual (Sentencias del Tribunal Supremo de 20 de enero de 1993, 12 de diciembre de 1989, 26 de diciembre de 2011 y 7 de junio de 2017).

Esta última recoge la de 26 de diciembre que manifiesta: "En este sentido venimos declarando, por todas, Sentencia de 11 de octubre de 2005 (recurso de casación núm. 6822/2002) que ni el anterior artículo 39.2 y 4 de la Ley de 1956 ni el actualmente vigente artículo 26 excluyen expresamente ningún tipo de vicio del recurso indirecto contra disposiciones generales. Sin embargo, este Tribunal consideró que el sentido de la ley era que con ocasión de la aplicación de cualesquiera disposiciones generales pudieran depurarse los vicios de ilegalidad en que pudiesen incurrir cuando dicha ilegalidad se proyectaba sobre el acto concreto de aplicación que se sometía a la revisión jurisdiccional, pues es precisamente en su aplicación concreta cuando más fácilmente se ponen de relieve consecuencias difícilmente advertibles en una consideración abstracta de la norma. Sin embargo, ello no suponía transformar la impugnación indirecta de los reglamentos en un procedimiento abstracto de control de normas permanentemente abierto y con independencia de que el vicio advertido se proyectase o no sobre el acto concreto de aplicación, como sucedería si a través de la impugnación indirecta se pudiesen plantear los vicios formales o de procedimiento en que pudiera haber incurrido la elaboración de una disposición reglamentaria. Por lo contrario, la impugnación de los vicios de procedimiento tiene su sede natural en los recursos directos y en los plazos para ellos establecidos, quedando el recurso indirecto tan sólo para depurar con ocasión de su aplicación los vicios de ilegalidad material en que pudieran incurrir las disposiciones reglamentarias y que afecten a los actos de aplicación directamente impugnados. En suma, razones tanto del fundamento del recurso indirecto en el ámbito de las disposiciones reglamentarias como razones de seguridad jurídica, hacen preferible que los posibles vicios de ilegalidad procedimental de los reglamentos tengan un período de impugnación limitado al plazo de impugnación directa de la disposición reglamentaria" (Sentencias de 17 de junio de 2.005 - RC 8.049/1.997 - y 21 de abril de 2.003 - RC 2.927/1.995 -, con cita de otras anteriores).

b.- Se ha inadmitido la impugnación indirecta en relación disposiciones generales que no son subordinadas jerárquicamente y así lo recoge la Sentencia del Tribunal Supremo, Sala de lo Contencioso-administrativo, de 16 de junio de 2011, rec. 6207/2007 (RJ 2011\5394), cuando señala lo siguiente: "...sí resulta admisible la impugnación de los planes secundarios aprobados en desarrollo de un plan general fundada en que este último no es conforme a derecho, particularmente en lo que se refiere a la clasificación del suelo. Cabe citar en este sentido, por estar referida a un caso muy similar, nuestra sentencia de 4 de febrero de 2011 (RJ 2011, 556) (casación 194/2007), de la que extraemos los siguientes párrafos:

"(...) A tales consideraciones no obsta que estemos ante la impugnación directa de una norma --plan parcial-- por la nulidad de la norma de cobertura --el plan general-. Es decir, la relación se produce no entre un acto administrativo y la norma de cobertura, sino entre dos normas relacionadas jerárquicamente.

Al respecto debemos señalar que si bien el artículo 26 de la LJCA se refiere a "actos que se produzcan en aplicación" (apartado 1) y a "actos de aplicación" (apartado 2), sin embargo ello no excluye que cuando estamos ante normas reglamentarias enlazadas que se rigen por un criterio jerárquico, de modo que el contenido de las de superior rango es "aplicado" y desarrollado por las de rango inferior, sean de aplicación igualmente las relaciones propias de la impugnación indirecta, en la medida que la ilegalidad de la norma de cobertura se proyecta sobre la norma de aplicación. Dicho de otra forma, la disposición general que se impugna de manera directa --plan parcial-- puede estar viciada de ilegalidad porque la norma de superior rango --plan general-- a cuyo amparo se dicta el plan parcial es nula y, en tal medida adolece del mismo vicio de invalidez".

En el mismo sentido se pronuncia la Sentencia del Tribunal Supremo, Sala de lo Contencioso-administrativo, 17 de febrero de 2016, rec. 806/2015 (RJ 2016\1014): "En definitiva, lejos de desatender el artículo 26 de la LJCA y la jurisprudencia que lo ha interpretado en sentido extensivo, la sentencia se atiene a tal doctrina, pues una cosa es la expansión, que hoy es cuestión pacífica, del mecanismo procesal de la impugnación indirecta con ocasión del recurso contra una actividad que no es, en rigor, un acto (administrativo) de aplicación, sino una disposición general, y otra distinta admitir la impugnación indirecta de una norma no jerárquicamente superior a la que se recurre".

Dicho criterio también es recogido en la Sentencia del Tribunal Supremo, Sala de lo Contencioso-administrativo, de 16 de diciembre de 2015 (cas. 4008/2013) cuando señala que: "No cabe olvidar que, en el caso presente, la modificación nº 17 sucede en el tiempo a la modificación nº 3 del Plan General, complementando sus determinaciones en cuanto a la precisión de la cota de la edificación municipal habilitada en la segunda de ellas, de suerte que no cabe concebir dogmáticamente que aquélla sea ilícita por la sola razón de serlo ésta, ya que ambas se encuentran en un mismo nivel jerárquico, lo que impide articular frente a la más antigua el instrumento procesal de la impugnación indirecta".

Continúa dicha Sentencia expresando que: "Es fundamental en el esquema impugnatorio que hemos descrito, la ordenación jerárquica entre una y otra normas o disposiciones --en este caso, entre planes urbanísticos-, y ello por tres razones concurrentes: a) la primera, que de no ser así, quedaría desnaturalizado el espíritu del precepto, que tiene su límite estructural en la referencia a los actos de aplicación, concepto que por más amplitud que admita, no puede comprender en su ámbito el de normas iguales en rango y competencia; b)

porque pretender lo contrario sería convertir la impugnación indirecta, de facto, sólo válida con ocasión de la impugnación de los actos de aplicación, en una especie de impugnación directa de cualquier disposición, que mantendría indefinidamente abierto el plazo de impugnación, pues en cualquier momento podría ser deducido recurso supuestamente indirecto con ocasión de ulteriores modificaciones de la misma norma; c) finalmente, porque una norma jurídica reglamentaria no puede erigirse en parámetro de la conformidad a Derecho de otra norma que no sólo posee el mismo rango y competencia, sino que por esa misma razón desplaza, complementa o sustituye a la primera, conforme a las reglas de sucesión de normas en el tiempo, principio consagrado en el brocardo latino *lex posterior derogat anterior* y recogido en el artículo 2.2 del Código Civil .".

A ello cabe añadir que, como señaló la sentencia del Tribunal Supremo de 7 de junio de 2017 (cas. 1788/2016) la impugnación indirecta *"se admite cuando afecta a normas reglamentarias enlazadas que se rigen por un criterio jerárquico, de modo que puede examinarse si la ilegalidad de la norma de cobertura se proyecta y afecta a la norma de aplicación"* y ello nos llevaría al análisis de la naturaleza de las Modificaciones de los instrumentos de planeamiento y su existente o inexistente relación jerárquica".

Si observamos el motivo no cabe duda, por un lado, que existe una relación de jerarquía entre las dos disposiciones y, por otro lado, que la correcta clasificación del suelo afecta directamente a la validez inicial del Plan de Sectorización pues dicha clasificación nace de la establecida en el Plan General y si resultara errónea en ésta aquél resultaría nulo de pleno derecho.

b.-Es doctrina consolidada del Tribunal Supremo el carácter reglado de la clasificación de suelo no urbanizable especialmente protegido (Sentencias de 11 de mayo de 2007, casación 7007/2003; de 3 de julio de 2007, casación 3865/2003; de 15 de marzo de 2011, casación 1247/2007; 31 de mayo de 2011, casación 4626/2007; y, de 21 octubre 2011, casación 4610/2007). En la sentencia de 31 de mayo de 2011 (casación 4626/2007), se dijo:

«Efectivamente, es doctrina consolidada de esta Sala el carácter reglado de la clasificación de suelo no urbanizable especialmente protegido. El caso más claro, aunque no el único, es el de los terrenos sujetos a algún régimen de especial protección, conforme a lo previsto en el artículo 9.1 de la LRSV. A este supuesto se refieren las SSTs de esta Sala de 3 de julio de 2009 (casación 909/2005) y 7 de junio de 2010 (casación 3953/06). De la primera de ellas reproducimos las siguientes consideraciones:

"[...] Esta clasificación establecida en el artículo 9.1ª de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre el Régimen del Suelo y Valoraciones aplicable al caso y al margen de su modificación [como antes lo hicieron los artículos 80 b) de la Ley del Suelo de 1976 , 24 b) del Reglamento de Planeamiento , 12 de la Ley del Suelo de 1992] viene reservada para aquellos terrenos en los que concurren una serie de valores a proteger tales como, por lo que hace a este caso, los paisajísticos, u otros como los históricos, arqueológicos, científicos, ambientales o culturales. De manera que esta decisión inicial del planificador de clasificar las áreas de (...) como suelo no urbanizable de especial protección es una decisión reglada, impuesta legalmente cuando concurren los valores que relaciona el precepto citado, pues en el mismo se dispone que "tendrán la condición de suelo no urbanizable (...) los terrenos en que concurre alguna de las siguientes circunstancias". El planificador al tiempo de clasificar el suelo, por tanto, no se encuentra ante el dilema de clasificar la zona como suelo no urbanizable protegido o suelo urbanizable ordinario o común, sino que no existe elección alguna porque si concurren los valores paisajísticos forzosamente ha de clasificarse el suelo afectado como no urbanizable de especial protección, como sucedió con el ahora examinado.

En este sentido esta Sala ha declarado que las normas jurídicas que regulan esa clase de suelo no pueden interpretarse "en el sentido de que el planificador disponga de una opción entre dos decisiones igualmente justas cuando se enfrenta a esa cuestión de clasificar un suelo, o no, como no urbanizable protegido, sino en el sentido de que tal clasificación es obligada, reglada, tanto si el suelo de que se trata está incluido en el ámbito de aplicación de normas o legislación específica que lo sometan a un régimen de protección incompatible con su transformación urbanística, como si, pese a no estarlo, concurren en él, y con el grado de intensidad requerido, los valores a los que sucesivamente se han ido refiriendo aquellos artículos" (STS de 27 de febrero de 2007 recaída en el recurso de casación nº 3865/2003 en la que aparece subrayado el texto que hemos transcrito)".

Estos mismos razonamientos aparecen reiterados, entre otras, en nuestra STS de 12 de febrero de 2010 (casación 365/06), en la que se recuerda, además, que el mencionado artículo 9.1ª tiene el carácter de norma básica según la disposición final única de la propia Ley 6/1998, de 13 de abril , y en la ulterior STS de 14 de mayo de 2010 (casación 2098/06). Por tanto, es jurisprudencia consolidada la que afirma que la categorización del suelo no urbanizable de protección especial no es potestad discrecional, sino reglada, resultando obligada su protección cuando concurren valores merecedores de tal protección.

En fin, para completar la reseña jurisprudencial, es oportuno recordar aquí las consideraciones que expusimos en nuestra sentencia de 25 de marzo de 2010 (casación 5635/06), sobre el carácter reglado del suelo no urbanizable al amparo del epígrafe 2 del citado artículo 9, de la que extraemos los siguientes párrafos:

" (...) La representación del Ayuntamiento de (...) aduce que la clasificación reglada o ex lege del suelo no urbanizable únicamente opera respecto de aquellos terrenos a los que se refiere el artículo 9.1ª de la Ley 6/1998, esto es, los que están sujetos a algún régimen de protección especial; mientras que en los demás casos, y, por tanto, en los supuestos a que alude el artículo 9.2ª, corresponde a la discrecionalidad de los autores del planeamiento la decisión de asignarles la clasificación de suelo urbanizable o la de suelo no urbanizable. Pues bien, no podemos compartir esa interpretación.

En el esquema de la normativa estatal básica, interpretada por la jurisprudencia en los términos que acabamos de exponer, no hay duda de que la clasificación del terreno como suelo no urbanizable tiene carácter reglado cuando concurren las circunstancias a que se refiere el artículo 9.1ª de la Ley 6/1998 (es decir, cuando se trate de terrenos ... que deban incluirse en esta clase por estar sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación de acuerdo con los planes de ordenación territorial o la legislación sectorial en razón de sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales o culturales, de riesgos naturales acreditados en el planeamiento sectorial, o en función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público). Pero, aun no concurriendo esa sujeción formal a un régimen de especial protección, también es procedente la consideración de los terrenos como suelo no urbanizable cuando tal clasificación sea necesaria para salvaguardar aquellos valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales o culturales a los que alude el artículo 9.1 (artículo 9.2ª de la Ley 6/1998, primer inciso). En este segundo caso la consideración de suelo no urbanizable no será una consecuencia directa y automática derivada del hecho de estar sujeto el terreno a algún régimen especial de protección ... supuesto del artículo 9.1ª - sino que requerirá una ponderación de los valores y circunstancias concurrentes, lo que inevitablemente comporta un cierto margen de apreciación; pero la clasificación como suelo no urbanizable no es aquí discrecional sino reglada, de modo que, si se constata que concurren tales valores, será preceptivo asignar al terreno tal clasificación". (FJ 2)

d.- Cuando la consideración de suelo no urbanizable no sea una consecuencia directa y automática derivada del hecho de estar sujeto el terreno a algún régimen especial de protección, se requerirá la ponderación de los valores y circunstancias concurrentes, lo que inevitablemente comporta un cierto margen de apreciación; pero la clasificación como suelo no urbanizable no es aquí discrecional sino que resulta igualmente reglada, de modo que, si se constata que concurren tales valores, será preceptivo asignar al terreno tal clasificación. Se trata de conceptos jurídicos indeterminados susceptibles de pleno control, en su caso, en sede jurisdiccional (STS de 14 de octubre de 2014, casación 2653/2012).

e.- La pretensión de cambio de clasificación a suelo no urbanizable ordinario exige probar la inexistencia o desaparición de los valores que determinaron la especial protección tal y como manifestó la Sentencia de 21 julio 2011 (casación 25/2008) al señalar que "Es jurisprudencia reiterada de esta Sala del Tribunal Supremo la que afirma que el cambio de clasificación en el planeamiento general de un suelo no urbanizable protegido a suelo urbanizable -como pretenden los recurrentes- requiere motivar, con especial rigor, las "... razones que ponen de relieve que los suelos antes clasificados como no urbanizables protegidos deben recibir ahora otra clasificación, y que han de recibirla, precisamente, porque los valores antes tomados en consideración, o no existían realmente, o son ya inexistentes, o no pueden seguir siendo protegidos, allí, en aquellos ámbitos, por causas jurídicamente atendibles, aptas para poder prevalecer en ese momento y en ese lugar sobre los repetidos valores " (sentencias de 3 de julio de 2007 -casación 3865/2003 - y 7 de junio de 2010 -casación 3953/2006 -). Ello conlleva, en la práctica, un desplazamiento de la carga de la prueba hacia el que pretenda que se realice dicha reclasificación del suelo, debiendo demostrar cumplidamente la ausencia de los valores que llevaron al planeamiento anterior a clasificar como suelo no urbanizable protegido el terreno que ahora se quiere convertir en urbanizable."

O, como indica la Sentencia de 21 junio 2012 (casación 1834/2009) "La degradación del suelo no comporta en forma necesaria un cambio de calificación [sentencias de 27 de octubre de 2011 (Casación 4823/2007) y de 19 de enero de 2012 (Casación 726/2008)]. Era necesario acreditar la pérdida de los valores agrícolas que justifican la especial protección agropecuaria del suelo, por aplicación del artículo 83.2 de la Ley autonómica 2/2001 citada, siendo correcta la invocación de las sentencias que efectúa la sentencia recurrida (Cfr., entre otras, sentencias de esta Sala de 29 de junio de 2011 (casación 5234/2007), 12 de mayo de 2011 (casación 3788/2007), 15 de marzo de 2011 (casación 1247/2007), 16 de diciembre de 2010 (casación 5517/2007) y las que en ellas se citan.]".

No es ocioso recordar que los Planes de Sectorización son los instrumentos mediante los cuales se establecen las determinaciones estructurantes de la ordenación urbanística, necesarias para valorar la procedencia de acometer la transformación urbanizadora de terrenos clasificados como suelo urbanizable no sectorizado (art.

44.1 LSCM) y completan la ordenación estructurante del correspondiente Plan General sobre el ámbito de suelo urbanizable no sectorizado que es objeto de una iniciativa de transformación y que la clasificación del suelo es una ordenación estructurante a determinar por el Plan General (arts. 35.2 a y 41.2 a LSCM) correspondiendo a los Planes de Sectorización la calificación de los terrenos que deben formar parte de las redes públicas supramunicipales y generales, sean o no interiores al nuevo sector, de forma que se garantice su integración en la estructura municipal (art. 45.1 b LSCM).

Hacemos esta precisión porque en unos de los motivos de impugnación se insta la nulidad de pleno derecho del Plan de Sectorización Alma-Meco (artículo 47.2 de la Ley 39/2015), por contravenir el Mapa Agrológico de la Comunidad de Madrid, cuando ni dicho Mapa tiene la consideración de un instrumento urbanístico al que haya de someterse normativamente un instrumento de ordenación o de desarrollo, ni el Plan de Sectorización, en cuanto a la clasificación del suelo, puede contradecir las previsiones del Plan General.

Dicho lo anterior, en el supuesto de autos no resulta controvertido que el Plan General no concedió valor alguno de protección a los suelos afectados por el ámbito y la parte actora no discute el contenido de la Declaración Estratégica Ambiental que sirvió de soporte a dicho Plan.

Actualmente, el artículo 13.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, dispone que "En el suelo en situación rural a que se refiere el artículo 21.2.a), las facultades del derecho de propiedad incluyen las de usar, disfrutar y disponer de los terrenos de conformidad con su naturaleza, debiendo dedicarse, dentro de los límites que dispongan las leyes y la ordenación territorial y urbanística, al uso agrícola, ganadero, forestal, cinegético o cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales.

La utilización de los terrenos con valores ambientales, culturales, históricos, arqueológicos, científicos y paisajísticos que sean objeto de protección por la legislación aplicable, quedará siempre sometida a la preservación de dichos valores, y comprenderá únicamente los actos de alteración del estado natural de los terrenos que aquella legislación expresamente autorice.

Con carácter excepcional y por el procedimiento y con las condiciones previstas en la legislación de ordenación territorial y urbanística, podrán legitimarse actos y usos específicos que sean de interés público o social, que contribuyan a la ordenación y el desarrollo rurales, o que hayan de emplazarse en el medio rural".

Por su parte, el artículo 16.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid (LSCM) señala que "Tendrán la condición de suelo no urbanizable de protección los terrenos en que concurren alguna de las circunstancias siguientes:

a) Que deban incluirse en esta clase de suelo por estar sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación de acuerdo con el planeamiento regional territorial o la legislación sectorial, en razón de sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales o culturales, de riesgos naturales acreditados en el planeamiento sectorial, o en función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público.

b) Que el planeamiento regional territorial y el planeamiento urbanístico consideren necesario preservar por los valores a que se ha hecho referencia en el punto anterior, por sus valores agrícolas, forestales, ganaderos o por sus riquezas naturales".

La base fáctica de la pretensión de nulidad sustentada por la parte recurrente es el denominado "Mapa Agrológico de la Comunidad de Madrid de 2004", elaborado a instancias de la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, y revisado en el año 2012.

Es cierto que este Mapa no es una disposición general pero no es menos cierto que el mismo es un documento técnico elaborado por la propia Comunidad y que, según se indica en su Memoria, tiene por objeto la preservación de determinados suelos por su valor agrícola, señalando que "la política de ordenación territorial ha de prestar especial atención a la preservación de las mejores tierras y a su uso sostenible con el fin de garantizar su valor agronómico en general y su fertilidad natural en particular".

Nos encontramos ante un documento técnico, respecto del que no llega a entender la Sala que la Comunidad pueda discutir tal alcance y sin que haya proveído en relación con la alteración de sus consideraciones, y que tiene tal condición se deduce de su esquema metodológico señalándose en su correspondiente apartado lo siguiente:

"Para la elaboración de la presente cartografía se ha desarrollado en primer lugar el método "Clasificación de la capacidad agrológica de las tierras", que es una adaptación de sistema Land Capability Classification

(Klingebiel y Montgomery, 1961), donde se definen de forma específica las propiedades y cualidades de las tierras a considerar para obtener la clase y subclase agrológica.

Estas propiedades se han seleccionado en función de su influencia en la capacidad agraria de las tierras y de la disponibilidad de información a la escala del presente trabajo.

El siguiente paso ha consistido en la obtención de unidades cartográficas con características relativamente homogéneas, que denominamos "tierras", y sobre las que se aplica el método de Clasificación de capacidad agrológica de las tierras. Para obtener esta primera cartografía, se siguen las directrices generales del sistema "Land System Approach" que permite obtener divisiones del área de estudio en aproximaciones sucesivas de forma que primero se obtienen unidades de gran extensión denominadas "territorios", donde se delimitan a continuación los "ámbitos", los cuales son finalmente subdivididos en las "tierras". Para las dos primeras subdivisiones se consideran básicamente grandes procesos geológicos y el clima.

Tanto la extensión del territorio a caracterizar como el tiempo previsto y el presupuesto no ha permitido abordar la realización de una cartografía de suelos en sentido estricto como sería deseable. Por consiguiente, para la obtención de las unidades cartográficas de tierras se ha optado por considerar como fuente preliminar las unidades cartográficas de los mapas geológicos a escala 1:50.000 del Instituto Geológico y Minero (Plan MAGNA). Las unidades de los mapas geológicos se han modificado para reflejar características edáficas en lugar de geológicas a partir de la información obtenida en observaciones de campo, mapas topográficos, mapas de pendientes y perfiles de suelos existentes en la bibliografía. La modificación de los recintos y definición de las tierras se ha realizado de forma digital en los archivos electrónicos de cada mapa geológico.

A continuación, se ha determinado para cada unidad de tierra previamente identificada el correspondiente valor de las propiedades y cualidades de las tierras definidas para la obtención de su clase y subclase agrológica. Estos valores se han obtenido por dos vías, una a través de la información recogida mediante numerosas observaciones realizadas en campo y otra a través de información bibliográfica existente. Mediante un programa informático específico y a partir de los valores anteriormente obtenidos y digitalizados se ha determinado la clase y subclase agrológica de cada unidad. Los resultados se han conectado a un sistema de información geográfica que ha permitido la edición de la cartografía de unidades de tierras y, a partir de ella, la de capacidad agrológica de tierras".

La ubicación de los terrenos del Plan de Sectorización dentro del citado Mapa lo hace el Estudio Ambiental Estratégico presentado por su Promotor cuando señala que "Según los datos del Mapa de Capacidad Agrológica de la Comunidad de Madrid, una única clase agrológicas se ubica en los suelos del Plan de Sectorización, la denominada clase agrológica 2sc" reseñando el plano que así lo recoge, pero conviene traer a colación el contenido íntegro de dicha Memoria que es del siguiente tenor:

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

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

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

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

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

La concordancia entre el uso real y el potencial es una razón más para preservarlas en tal función".

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

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

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

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

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

Se identificaron 19 unidades mediante fotointerpretación, en las cuales se han descrito, muestreado, analizado y clasificado 10 perfiles completos de suelo, se han recogido y analizado 5 muestras de agua de riego y se han realizado dos ensayos de infiltración de agua en el suelo.

La representación de las clases agrológicas determinadas se muestra en la siguiente imagen.

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

Además de los factores edáficos analizados, la calidad del agua de riego, con una elevada conductividad eléctrica, representa un alto riesgo de salinización del suelo que ya se está produciendo en las zonas de descarga del agua usada en el riego. La calidad del agua es necesaria para la clasificación Agrológica y los resultados de la analítica también impiden que estos suelos sean clasificados como Clase Agrológica 2.

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

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

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

Así como al noreste del ámbito se observa el comienzo de la construcción y parcelación de la urbanización Miralcampo.

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

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

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

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

Los hidrocarburos aromáticos volátiles y los hidrocarburos aromáticos policíclicos, están todos ellos por debajo de los límites de detección de la técnica llevada a cabo y, por lo tanto, por debajo de los valores de referencia considerados por el Real Decreto 9/2005.

o De igual forma, en el caso de los hidrocarburos totales derivados del petróleo, todas las muestras están por debajo de los límites de detección de la técnica llevada a cabo y, por lo tanto, por debajo de los valores de referencia considerados por el Real Decreto 9/2005.

o Con respecto de los metales pesados analizados, los valores alcanzados no superan la legislación vigente por la Comunidad de Madrid de los Niveles Genéricos de Referencia para la salud humana para el uso industrial.

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

Señalan las demandadas que en el estudio ambiental estratégico se incluye un «Estudio de Clasificación de la Capacidad Agrológica de Tierras en 255 hectáreas localizadas en los polígonos 4, 5, 6, 23 y 24, del término municipal de Meco (Madrid)», fechado en octubre 2019 y suscrito por un equipo ambiental de la Cátedra de Medio Ambiente de la Universidad de Alcalá, con la colaboración de Diagnoterra, empresa de servicios de consultoría y asesoramiento especializado en la gestión y explotación de los suelos agrícolas que ha analizado la capacidad agrológica de las tierras comprendidas en el área citada con la misma metodología del Mapa Agrológico de 2004, recogiendo las siguientes manifestaciones:

"El citado estudio concluye en señalar que las tierras objeto del estudio pertenecen a la Clase Agrológica 3 y la Clase Agrológica 4, siendo mayoritaria la Clase 3. Por tanto, las tierras presentan limitaciones severas o muy severas, que reducen la gama de cultivos posibles y requieren técnicas especiales de manejo. Los suelos estudiados presentan de manera generalizada limitaciones para el desarrollo radicular debido al elevado pH de suelo que compromete la disponibilidad de nutrientes en 7 de los 10 suelos analizados, y en algunos de ellos escasa profundidad efectiva del suelo, limitaciones del drenaje, riesgo de erosión, y alto contenido de fragmentos rocosos en la capa superficial. Es decir, ninguno de los suelos analizados pertenece a la clase agrológica 2, que es la de mayor valor agrícola de la Comunidad de Madrid y que se considera que deben ser preservados para el uso agrícola. De los resultados se deduce que el polígono estudiado presenta suelos similares a los de las zonas de terrazas de todo el Henares: clase Agrológica 3 y Clase Agrológica 4.

Además de los factores edáficos analizados, la calidad del agua de riego, con una elevada conductividad eléctrica, representa un alto riesgo de salinización del suelo, que, de hecho, se afirma en el estudio, ya se está produciendo en las zonas de descarga del agua usada en el riego. La calidad del agua es necesaria para la clasificación Agrológica y los resultados de la analítica también impiden que estos suelos sean clasificados como Clase Agrológica 2.

Se acaba afirmando en el estudio que los resultados reflejan que la información recogida en el Mapa Agrológico de la Comunidad de Madrid, editado en 2005 por la entonces Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional, infravalora los factores limitantes de las tierras del área de estudio, sobrevalorando la calidad de estas y asignándoles una clase agrológica mejor que las resultantes de este estudio, que ha sido realizado con mayor detalle mediante observaciones in situ.

La clasificación original del Mapa Agrológico en esta zona se hizo en base a escalas muy poco detalladas, con muy pocos muestreos in situ para toda la superficie de la Comunidad de Madrid, por lo que no es infrecuente encontrar casos concretos que no se correspondan con la realidad, se indica en el estudio. En este caso, se puede concluir que el conjunto del área de estudio pertenece a la clase 3 con distintas limitaciones, excepto una parcela que estaría clasificada como 4, conforme se recoge en la tabla que a continuación se reproduce:

Debe, por último, señalarse, con relación a la capacidad agrológica de los suelos que, de acuerdo con las conclusiones del citado Mapa Agrológico de la Comunidad de Madrid, en la Comunidad de Madrid deben preservarse para la actividad agraria las tierras de clase agrológica 2 y las de subclase agrológica 3e, subclases que no se encuentran, de acuerdo con el estudio específico realizado, en el ámbito del sector".

Efectivamente, la Declaración de Impacto Ambiental contiene un Estudio de Clasificación de la Capacidad Agrológica de Tierras en 255 hectáreas localizadas en los polígonos 4, 5, 6, 23 y 24, del término municipal de Meco realizado en la Cátedra de Medio Ambiente de la Universidad de Alcalá por el equipo ambiental compuesto por: el Dr. Carlos . Licenciado en Biología. Doctor en Biología; el Dr. Onesimo . Doctor Ingeniero Agrónomo por la Universidad Politécnica de Madrid; don Eulogio . Licenciado en Ciencias Ambientales. Experto en SIG y tratamientos de evaluaciones ambientales; don Pedro Antonio . Licenciado en Ciencias Biológicas. Máster en Evaluación de Impacto Ambiental; doña Ariadna . Licenciada en Ciencias Biológicas. Profesora de la Universidad Rey Juan Carlos; y con la colaboración de Diagnoterra, una empresa que ofrece servicios de consultoría y asesoramiento especializado en la gestión y explotación de los suelos agrícolas.

Dicho estudio contiene una Memoria de los trabajos realizados y en el mismo se analiza el citado Mapa Agrológico de la Comunidad de Madrid y de dicho informe podemos extraer las siguientes consideraciones:

- Según la clasificación taxonómica de la World Reference Base for Soil Resources (FAO, 2014), los suelos identificados en la parcela pertenecen a tres Grupos de suelos distintos, que son Luvisoles, Calcisoles y Umbrisoles, habiéndose identificado 8 tipos de suelos diferentes a nivel de calificadores principales: Abruptic Luvisol, Haplic Luvisol, Hypocalcic Luvisol, Protovertic Luvisol, Haplic Calcisol, Luvic Calcisol, Petric Calcisol y Mollic Umbrisol.

- Según la clasificación taxonómica de la Soil Taxonomy (USDA, 2014), los suelos identificados en el área de estudio pertenecen a dos Órdenes de suelo distintos (Alfisol e Inceptisol), a cinco Grandes grupos distintos (Haploxeralf, Palexeralf, Calcixerept, Haploxerept y Endoaquept) y a siete Subgrupos distintos (Calcic Haploxeralf, Ultic Haploxeralf, Calcic Palexeralf, Petrocalcic Palexeralf, Typic Calcixerept, Calcic Haploxerept y Humic Endoaquept).

- Contiene el estudio una cuantificación de factores limitantes en el que se analizan:

Las limitaciones climáticas, en relación con:

- la precipitación media anual, señalando que "según los datos climatológicos, la precipitación anual es de 428 mm por lo que climatológicamente correspondería a la clase 3. No obstante, en las tierras de regadío, como las que son objeto del presente estudio, automáticamente se considera que esta propiedad está en su situación óptima. Lo cierto es que la mayoría de la zona se cultiva como secano, salvo unas cuantas parcelas plantadas con maíz";

- número de meses con actividad vegetativa, indicando que "en tierras de regadío, como las que son objeto del presente estudio, no se considera la exigencia de humedad y únicamente se toma la condición térmica para definir el número de meses con actividad vegetativa";

- temperatura media del periodo mayo-septiembre, señalando que "esta propiedad sólo es aplicable a cultivos exigentes en calor. En sentido amplio se aplica a los cultivos de verano y, sobre todo, a los que exigen una temperatura significativa en esta estación. Temperaturas medias superiores a 22°C representan una situación óptima para algunos cultivos como el algodón, los cultivos leñosos, etc. Otros cultivos, por el contrario, vegetan mejor con temperaturas algo menos elevadas como, por ejemplo, el maíz. La práctica totalidad de estos cultivos exigen más de 13°C";

- temperatura media del periodo diciembre-enero, indicando que "esta propiedad es adecuada para separar las tierras donde es posible el desarrollo de prácticamente cualquier cultivo, incluidos los cítricos, de aquellas donde estos últimos están excluidos. El límite está aproximadamente en 8°C de media entre diciembre y enero".

- Realiza un estudio del riesgo de erosión y escorrentía, analizando la cobertura vegetal y prácticas de conservación y teniendo en cuenta los mismos trabajos y valores de corte considerados en el Mapa de Clases Agrológicas de la Comunidad de Madrid (Moreira, 1991; ICONA, 1982); el grado de erosión; el índice de sellado y encostramiento superficial; la calidad del drenaje; situación de inundación; las limitaciones para el desarrollo radicular con explicación de diez propiedades relativas a la retención de agua en el suelo, la profundidad efectiva del suelo, la compactación, la permeabilidad, el PH, el Carbonato cálcico, la conductividad eléctrica en el extracto de saturación y el porcentaje de saturación de sodio.

- Estudia las limitaciones para el laboreo, señalando que, según las observaciones en campo, el contenido de fragmentos gruesos representa una limitación severa en las tierras representadas por el perfil ME-08, que se clasifica como Clase 4 y una limitación ligera en las tierras representadas por el perfil ME-01, que se clasifica como Clase 2. Añade, en relación con la pedregosidad, entendida esta como la presencia de afloramientos rocosos, de montones de piedras o de majanos, que las observaciones en campo han descartado por completo la presencia de este tipo de obstáculos para la mecanización en el área de estudio, circunstancia que se debe principalmente a las características geomorfológicas del terreno y, en relación con la pendiente, definida como el contenido de fragmentos rocosos en el horizonte superficial del suelo, que las observaciones en campo las tierras representadas por los perfiles ME-03, ME-04, ME-06, ME-07, ME-09 y ME-10 se clasifican como Clase 1, las tierras representadas por los perfiles ME-01, ME-02 y ME-05 se clasifican como Clase 2, y las tierras las tierras representadas por el perfil ME-08, como Clase 3.

- Analiza la calidad de agua de riego señalando que el agua de riego de estas parcelas procede íntegramente del canal del Henares, una estructura paralela a dicho río por su margen derecha que nace en término municipal de Humanes (Guadalajara) y llega a estos campos tras recorrer unos 40 km a través de la campiña y que se ha analizado el agua procedente del canal del Henares en 4 puntos y otra del freático (ME-AG-03) en la calicata ME-07. Los resultados recogidos en la Figura 29 y en Tabla 35, en lo referente a la calidad del agua de riego, las tierras objeto de estudio se clasifican como Clase 3 debido al alto riesgo de salinización del suelo que representa la elevada conductividad eléctrica del agua con el que se riegan las parcelas. Añade que el riego de muchas de las parcelas se realiza a manta (Figura 30), lo que supone la inundación de toda la parcela a

través de los surcos de esta. Es una técnica de regadío poco eficiente y el agua sobrante al cultivo, bien percola hasta el acuífero o se evapora".

El citado informe contiene un apartado con los resultados obtenidos expresando lo siguiente:

"Los resultados reflejan que las tierras estudiadas son tierras con limitaciones severas o muy severas que pertenecen a la Clase Agrológica 3 y a la Clase Agrológica 4 (Tabla 36). El principal factor limitante es la baja calidad del agua de riego que supone un riesgo alto de salinización del suelo. Los terrenos estudiados también presentan limitaciones severas provocadas por el elevado pH, la escasa profundidad efectiva, un drenaje deficiente, y en algunos suelos concretos por el elevado riesgo de erosión o por la elevada presencia de fragmentos rocosos en la capa arable.

De este modo, de los 10 suelos estudiados, dos se clasifican en la subclase 3a (perfiles ME-04 y ME06), cuatro se clasifican en la subclase 3sa (perfiles ME-02, ME-03, ME-09 y ME-10), dos se clasifican en la subclase 3wsa (perfiles ME-01 y ME-07), uno se clasifica en la subclase 3esa, y otro se clasifica en la subclase 4I".

Termina con las siguientes conclusiones:

"Se ha realizado un estudio de clasificación de la capacidad agrológica de tierras en una superficie de 255 hectáreas en el término municipal de Meco (Madrid) para el cual se han descrito, muestreado, analizado y clasificado 10 perfiles completos de suelo, se han recogido y analizado 5 muestras de agua de riego y se han realizado dos ensayos de infiltración de agua en el suelo.

La metodología seguida en este estudio de clasificación de capacidad agrológica de tierras es la metodología descrita en el Mapa Agrológico de la Comunidad de Madrid escala 1:50.000.

Los resultados obtenidos reflejan que las tierras objeto del estudio pertenecen a la Clase Agrológica 3 y la Clase Agrológica 4, siendo mayoritaria la Clase 3. Por tanto, las tierras presentan limitaciones severas o muy severas, que reducen la gama de cultivos posibles y requieren técnicas especiales de manejo.

Los suelos estudiados presentan de manera generalizada limitaciones para el desarrollo radicular debido al elevado pH de suelo que compromete la disponibilidad de nutrientes en 7 de los 10 suelos analizados, y en algunos de ellos escasa profundidad efectiva del suelo, limitaciones del drenaje, riesgo de erosión, y alto contenido de fragmentos rocosos en la capa superficial.

Es decir, ninguno de los suelos analizados pertenece a la clase agrológica 2, que es la de mayor valor agrícola de la Comunidad de Madrid y que se considera que deben ser preservados para el uso agrícola. De los resultados se deduce que el polígono estudiado presenta suelos similares a los de las zonas de terrazas de todo el Henares: clase Agrológica 3 y Clase Agrológica 4.

Además de los factores edáficos analizados, la calidad del agua de riego, con una elevada conductividad eléctrica, representa un alto riesgo de salinización del suelo que ya se está produciendo en las zonas de descarga del agua usada en el riego. La calidad del agua es necesaria para la clasificación Agrológica y los resultados de la analítica también impiden que estos suelos sean clasificados como Clase Agrológica 2.

Los resultados reflejan que la información recogida en el Mapa Agrológico de la Comunidad de Madrid infravalora los factores limitantes de las tierras del área de estudio, sobrevalorando la calidad de estas y asignándoles una clase agrológica mejor que las resultantes de este estudio, que ha sido realizado con mayor detalle mediante observaciones in situ.

La clasificación original del Mapa Agrológico en esta zona se hizo en base a escalas muy poco detalladas, con muy pocos muestreos in situ para toda la superficie de la Comunidad de Madrid, por lo que no es infrecuente encontrar casos concretos que no se correspondan con la realidad.

Por último, señalar que tras el presente estudio en detalle, se puede concluir que el conjunto del área de estudio pertenece a la clase 3 con distintas limitaciones, excepto una parcela que estaría clasificada como 4, se muestra una tabla resumen de las clases agrológicas. (Tabla 37)".

Llegados a este punto conviene volver al Mapa de Capacidad Agrológica de la Comunidad de Madrid. El mismo contiene una Memoria y un Catálogo de Caracterización y Clasificación Agrológica, actualizado y revisado al año 2012.

Señala el Catálogo que "Un Mapa Agrológico es un instrumento que define las relaciones entre el suelo [en este caso la "tierra" (FAO, 1976) puesto que se toman en consideración factores externos al suelo como, por ejemplo, el clima] y la vegetación. Su elaboración requiere la toma en consideración de las cualidades y propiedades de las "tierras" que inciden en la producción vegetal". Estas cualidades y características se refieren al clima,

la erosión, el exceso de agua, las características edáficas, las condiciones para la mecanización y el agua del riego, que son las analizadas por el informe antes reseñado.

Indica que "El Mapa Agrológico de la Comunidad de Madrid se ha realizado mediante el análisis sucesivo del relieve, la litología, el clima, los suelos y los sistemas de explotación, en este caso, secano - regadío. Con ello se consigue un mapa de unidades cartográficas de tierras relativamente homogéneas en cuanto a los factores considerados, y, consecuentemente, las características de las tierras que el método de la capacidad agrológica exige, Tabla 2.

Los valores o estimaciones específicos de las características de las tierras de cada unidad cartográfica se sitúan en la casilla correspondiente de la Tabla 2. Y, de esta manera, es posible aplicar el método de la Capacidad agrológica, que se basa en el principio del factor limitante. Así, la clase agrológica queda definida por la característica o características en situación más desfavorable.

La clase agrológica indica la adecuación de las tierras para distintos usos y el mantenimiento del nivel productivo, es decir, la ausencia de riesgo de degradación a largo plazo. Los tipos de uso tienen el siguiente orden de preferencia: cultivos; es decir, uso agrícola, prados, pastizales, bosques y áreas naturales.

Las tierras de las clases agrológicas 1 a 4 son válidas para uso agrícola pero la gama de cultivos posibles es cada vez más reducida o las técnicas de manejo para evitar los riesgos de degradación son cada vez más complejas. Las tierras de clase agrológica 5 no tienen riesgos de degradación por erosión, pero no son adecuadas para el cultivo por otras causas como, por ejemplo, riesgos de inundación. Las tierras de las clases agrológicas 6 y 7 son adecuadas para pastizales y bosques. Las tierras de clase agrológica 8 no son adecuadas para un uso agrario de carácter económico, y, por tanto, lo más adecuado es dedicarlas a zonas de esparcimiento, áreas naturales, etc.

La clase agrológica muestra la gama de usos que la tierra admite sin riesgo de degradación. Así, la clase agrológica 1 es adecuada para uso agrícola con la mayoría de los cultivos posibles en la zona, en este caso en España; asimismo, es adecuada para prados, pastizales, bosques y áreas naturales. La clase agrológica 6 es adecuada para prados, pastizales, bosques y áreas naturales. Mientras que la clase agrológica 8 tan sólo es adecuada para espacios naturales.

Es muy importante tener en cuenta que la clase agrológica no indica cuál es el uso más rentable, sino la gama de usos que la tierra admite sin que ello implique degradación del medio a largo plazo. Por ejemplo, la clase agrológica 2 es adecuada para el cultivo, pero puede ser más rentable dedicada a pastizales o bosques.

La subclase agrológica es definida por la cualidad (o cualidades) (Tabla 1) en correlación con la característica (o características) en situación más desfavorable que sirvió para definir la clase agrológica. Su notación se realiza mediante letras subíndice en número máximo de dos y de acuerdo con el siguiente orden (e- erosión, w- exceso de agua, s- características edáficas, l- condiciones para la mecanización, a- agua de riego, c- clima). La subclase agrológica indica las limitaciones más importantes de la tierra en cuestión. El conocimiento de las limitaciones posibilita la formulación de las recomendaciones técnicas necesarias para aumentar, si ello fuera posible, la gama de usos de la tierra.

El Mapa Agrológico de la Comunidad de Madrid muestra una serie de recintos o unidades cartográficas (que delimitan "tierras" relativamente homogéneas en cuanto a las cualidades clima, erosión, exceso de agua, características edáficas, condiciones para la mecanización y en algunos casos aguas de riego) catalogadas con la clase y subclase agrológica correspondiente. La Tabla 3 es la leyenda de dicho mapa agrológico de la Comunidad de Madrid y muestra las clases agrológicas con indicación de su capacidad de uso y las subclases correspondientes con indicación de la limitación o limitaciones más importantes".

Contiene una clasificación que es la siguiente:

"Clase agrológica 1. En la Comunidad de Madrid no hay tierras de esta clase agrológica

Clase agrológica 2. Tierras con limitaciones moderadas que reducen la gama de cultivos posibles y, a veces, exigen la aplicación de ciertas técnicas de manejo. Son las tierras de más alto valor agrícola de la Comunidad de Madrid.

Tipos de uso: Cultivos (cereales de invierno - cereales de verano, excepto arroz - leguminosas grano - patata - cultivos industriales, excepto caña de azúcar, algodón, cacahuete, soja y tabaco - cultivos forrajeros - hortalizas - frutales excepto cítricos y sub/tropicales - viñedo - olivar), Prados, Pastizales, Bosques y Áreas naturales.

Subclase 2c. Estas tierras constituyen un caso peculiar. Son los invernaderos y áreas aledañas de la zona de Villa del Prado. La única limitación es climática: bajas temperaturas en los meses fríos

- Subclase 2sc. Tierras con limitaciones edáfica y climática. El suelo suele presentar un contraste textural entre los horizontes superficial y subsuperficial, que dificulta el desarrollo radical. El clima es frío en invierno.
- Subclase 2es. Tierras con limitaciones debidas a la erosión, pobreza en materia orgánica y elevado pH.
- Subclase 2sa. Tierras con limitaciones debidas a la salinidad, aunque moderada, del suelo y de las aguas de riego.
- Clase agrológica 3. Tierras con limitaciones severas que reducen de forma significativa la gama de cultivos posibles y/o requieren especiales técnicas de manejo.
- Tipos de uso: Cultivos (cereales de invierno - leguminosas grano - cultivos leñosos resistentes a la sequía), Prados, Pastizales, Bosques y Áreas naturales.
- Subclase 3l. Tierras en bancales, muchas en regadío. La limitación más importante es la dificultad de laboreo.
- Subclase 3c. Tierras cuya limitación más importante es climática: escasa precipitación y corto período de crecimiento.
- Subclase 3s. Tierras con limitaciones edáficas: baja capacidad de intercambio catiónico y reducida capacidad de almacenamiento de agua.
- Subclase 3sc. Tierras con limitaciones edáficas y climáticas: los suelos son pobres en materia orgánica, la precipitación es escasa y el período de crecimiento es corto.
- Subclase 3sl. Tierras con suelos pobres y de difícil labranza debido al roquedal (afloramientos rocosos).
- Subclase 3lc. Tierras con limitaciones debidas a la pendiente, que dificulta la labranza, la escasa precipitación y el corto período de crecimiento.
- Subclase 3ec. Tierras con limitaciones debidas a la erosión de los suelos, la escasa precipitación y el corto período de crecimiento.
- Subclase 3es. Tierras con limitaciones debidas a la erosión y a ciertas características desfavorables del suelo (pobreza en materia orgánica y contraste textural entre los horizontes superior e inferior).
- Subclase 3ws. Tierras con capa freática alta en la época húmeda y en general con mal drenaje.
- Clase agrológica 4. Tierras con limitaciones muy severas que reducen de forma significativa la gama de cultivos posible y requieren especiales técnicas de manejo.
- Tipos de uso: Cultivos (aunque con carácter marginal), Pastizales, Bosques y Áreas naturales.
- Subclase 4c. El principal factor limitante de estas tierras es climático. Inviernos fríos y veranos relativamente frescos.
- Subclase 4s. Tierras con limitación edáfica, fundamentalmente reducido espesor del suelo y baja capacidad de almacenamiento de agua.
- Subclase 4l. Tierras con limitación debida a la acusada pendiente que dificulta la mecanización.
- Subclase 4e. Tierras con severo grado de erosión.
- Subclase 4sc. Tierras con limitaciones edáficas (reducido espesor del suelo y baja capacidad de almacenamiento de agua) y climática (corto período de crecimiento).
- Subclase 4es. Tierras situadas en cabezos y mesas; las limitaciones más importantes son la erosión y el carácter pedregoso de los suelos.
- Clase agrológica 5. Tierras inadecuadas para cultivos por causas distintas a la degradación por erosión.
- Tipos de uso: Prados, Pastizales, Bosques y Áreas naturales.
- Subclase 5w. Tierras con limitaciones por inundación o encharcamiento. El primer caso se da en las llanuras de inundación de los principales ríos y el segundo en las navas de la rampa de la Sierra.
- Clase agrológica 6. Tierras con limitaciones severas que normalmente las hacen inadecuadas para el cultivo y que prácticamente limitan su uso a pastizales, bosques o áreas naturales.
- Tipos de uso: Prados, Pastizales, Bosques y Áreas naturales.
- Subclase 6e. Tierras muy degradadas por erosión.

Subclase 6l. Tierras cuya limitación más importante es la dificultad para la mecanización, debido al abundante roquedo (afloramientos rocosos) en la Sierra y a la pedregosidad superficial en las vertientes del Tajuña.

Subclase 6el. Tierras con limitaciones por erosión y por dificultades en la labranza.

Clase agrológica 7. Tierras que tienen limitaciones muy severas que las hacen inadecuadas para el cultivo y que restringen su uso a pastizales, bosques o áreas naturales.

Tipos de uso: Pastizales, Bosques y Áreas naturales.

Subclase agrológica 7c. Tierras con importante limitación climática, debido a las bajas temperaturas.

Subclase agrológica 7lc. Tierras con limitaciones de mecanización y clima. La primera debido las acusadas pendientes y la segunda a las bajas temperaturas.

Subclase agrológica 7l. Tierras muy condicionadas para la mecanización por las acusadas pendientes y a veces también por la abundante pedregosidad (afloramientos rocosos)

Subclase agrológica 7sl. Tierras con limitaciones debidas a el reducido espesor de los suelos, las acusadas pendientes y a la abundante pedregosidad (afloramientos rocosos).

Subclase agrológica 7el. Tierras con limitaciones debidas a su alta tasa de erosión potencial y a las acusadas pendientes.

Subclase agrológica 7es. Tierras con limitaciones debidas a la alta tasa de erosión potencial y al reducido espesor de los suelos, además de acusada pendiente y abundancia de fragmentos rocosos.

Subclase agrológica 7wc. Tierras con limitaciones debidas al mal drenaje (tollas de las zonas altas de la sierra) y al clima frío.

Clase agrológica 8. Tierras con limitaciones tan acusadas que las hacen inadecuadas para cualquier tipo de uso agrario de carácter económico

Tipo de uso: áreas de recreo y esparcimiento, espacios naturales y entornos paisajísticos".

Es en la Memoria en la que se refieren las tierras según su clasificación y se hace en los siguientes términos:

"CLASE AGROLÓGICA 1

En la Comunidad de Madrid no hay tierras de clase agrológica 1. Esta carencia se debe principalmente a motivos climatológicos (frío invernal), que excluye la posibilidad de algunos cultivos, como por ejemplo los cítricos.

CLASE AGROLÓGICA 2

Las tierras de clase agrológica 2 ocupan aproximadamente unas 23500 ha y representan en torno al 3% de la superficie total de la Comunidad. Están situadas en el sur de la Comunidad, concretamente en las zonas regadas de las llanuras aluviales y terrazas de los ríos Tajo, Tajuña, Jarama y Henares y los tramos finales del Guadarrama y Alberche. Además, hay pequeñas áreas regadas mediante pivots en la zona margoyesífera del sureste. La distribución es lineal y paralela a los cursos fluviales. Son las tierras con más alta capacidad agrológica de la Comunidad y las prácticas de conservación son fáciles de aplicar. Como ya se ha indicado, abarcan la mayoría de las zonas regadas de la Comunidad de Madrid, que, de esta manera, superan la limitación climática de una precipitación irregular e inferior a 450 mm anuales. Son aptas para uso agrícola con la mayor parte de los cultivos considerados, y, a la vez, también son aptas para prados, pastizales, bosques y áreas naturales. En la actualidad la mayor parte se dedica a cultivos herbáceos de invierno y verano. La concordancia entre el uso real y el potencial es una razón más para preservarlas en tal función.

Las limitaciones en esta clase son (e) erosión, que ha truncado el suelo en algunas zonas, (s) problemas en la zona radical, principalmente por salinidad, y (a) calidad del agua de riego.

Subclase agrológica 2 es.

Corresponde a las tierras en regadío de las terrazas medias del Tajo, Jarama, Henares, Guadarrama y Alberche. Esta subclase ocupa unas 4500 ha y representa un 0,6 % del territorio.

Las limitaciones de estas tierras son en primer lugar la erosión y en segundo lugar algunas características desfavorables (permeabilidad y pH) en la zona de desarrollo de las raíces. La erosión ha truncado el suelo y los horizontes subsuperficiales, normalmente ricos en carbonatos, aparecen en superficie en algunas zonas.

Subclase agrológica 2 sa.

A esta subclase pertenecen unas 19000 ha (2,5 % del territorio total) y son las tierras en regadío de las llanuras aluviales y primeras terrazas del Tajo y tramo final del Jarama.

Los suelos son ligeramente salinos ($CEs = 2 - 3 \text{ dS/m}$), y también el agua de riego es moderadamente salina, debido a lo cual quedan excluidos los cultivos sensibles a la salinidad o es preciso tener en cuenta técnicas de riego especiales para estas condiciones.

CLASE AGROLÓGICA 3

La clase agrológica 3 es muy extensa (303.575,4 ha) y está presente en los dos territorios:

Cuenca sedimentaria y Sierra, aunque es claramente dominante en el primero.

Las áreas principales en la Cuenca Sedimentaria son:

Las mejores tierras en secano de los páramos alcarreños.

Las formaciones yesíferas y arcillosas, ambas con relieve relativamente suave, del sur y este respectivamente de la Comunidad.

Las arcillas marrones (facies Guadalajara) existentes en el río Pantueña y en la vertiente izquierda del Henares.

Las llanuras aluviales y casi todas las terrazas de todos los sistemas fluviales (excluidas las de clase agrológica 2).

La mayoría de los depósitos aluviocoluviales.

Las superficies y terrazas antiguas con suelos arenosos.

Las formaciones eólicas (loes) del valle del Tajo.

Las arcosas o depósitos detríticos arenosos (facies Madrid) con topografía suave del centro y oeste de la Comunidad.

En la Sierra, las áreas más importantes son:

Las navas o depresiones endorreicas de la base de la Sierra (cota inferior a 1100 m).

Las superficies graníticas suavemente onduladas de la base de la Sierra (cota inferior a 1100 m).

Las formaciones de tipo raña situadas al este del río Lozoya, en la Sierra Norte.

A esta clase agrológica pertenecen las mejores tierras de secano de la Comunidad y algunas tierras de regadío. Las situadas en la Cuenca Sedimentaria se dedican fundamentalmente a cultivos herbáceos de invierno-primavera, aunque también hay olivar y viñedo en pequeñas áreas del sur y sureste de la Comunidad. Y las situadas en la sierra se dedican a pastizales, aunque potencialmente son válidas para uso agrícola.

Las limitaciones que definen las subclases son: climáticas (c), de laboreo (l), limitaciones para el desarrollo de las raíces (s), humedad (w) y erosión (e).

Subclase agrológica 3c: las tierras más importantes de esta subclase se localizan en las dolinas y llanadas del Páramo (Alcarria), en los relieves suavemente inclinados con suelos sobre yesos del sur y sureste, en las terrazas bajas en general, en las terrazas medias del Henares (Campiña), en las llanuras aluviales del Jarama y en los tributarios de los ríos principales. Esta subclase ocupa casi 50.000 ha y representa un 6,5 % del territorio total.

Las tierras pertenecientes a esta subclase son buenas tierras agrícolas. La limitación es de tipo climático, precipitación media inferior a 450 mm y período vegetativo algo corto.

Subclase agrológica 3lc: las tierras de esta subclase se encuentran en el valle del Pantueña y margen izquierda del Henares. Esta subclase presenta una ocupación mucho menor que la anterior, en torno a 2.600 ha y representa únicamente un 0,3 % del territorio total.

El clima acompaña como limitación a la pendiente, que complica el movimiento de la maquinaria agrícola y favorece los procesos de erosión.

Subclase agrológica 3s: las tierras de esta subclase agrológica ocupan en torno a 750 ha (0,1 % del territorio total) y se localizan en los llanos graníticos de la Comarca Suroccidental (San Martín de Valdeiglesias)

Los suelos que caracterizan esta subclase tienen baja capacidad de intercambio catiónico y reducida capacidad de almacenamiento de agua, lo que determina que las tierras sean secas y pobres en elementos nutritivos.

Subclase agrológica 3sc: pertenecen a esta subclase los fondos de valle de las zonas yesíferas y arcósicas, las terrazas en secano del Tajo, Tajuña y Pantueña, las terrazas medias del Jarama, las llanuras aluviales en secano del Henares y Jarama, las arcillas del sur de Madrid y las arenas micáceas y feldespáticas de la facies Madrid (Getafe, Algete, Madrid, Alcobendas y Boadilla). También hay tierras de esta subclase en la Sierra, concretamente en las inmediaciones de Buitrago de Lozoya. Esta subclase es la más extensa dentro de esta clase 3, ocupando en torno a 109.000 ha (14,1 % del territorio total).

Las limitaciones proceden del suelo, por su escasa capacidad de almacenamiento de agua, y del clima, al ser zonas relativamente secas.

Subclase agrológica 3sl aparece solamente en la Sierra (21.000 ha; 2,7% del territorio) y está representada por los coluviones y superficies graníticas suavemente inclinadas de la Rampa.

Presentan como factores limitantes baja capacidad de almacenamiento de agua, baja capacidad de intercambio catiónico y afloramientos rocosos en superficie.

Subclase agrológica 3ws: pertenecen a esta subclase algo menos de 6000 ha (0,8%) repartidas entre algunas terrazas altas del interfluvio Jarama-Henares, pequeñas áreas endorreicas de la terraza media del Jarama al este de la confluencia con el río Guadalix y las navas de la Rampa y Sierra Oeste.

Todas estas zonas presentan como característica común un imperfecto drenaje, y en algunas de ellas también una reducida capacidad de almacenamiento de agua.

Subclase agrológica 3e: son áreas de extensión reducida que en conjunto no llegan a 700 ha (0,1%). Se incluyen aquí los conos de deyección en regadío ligados a los escarpes que bordean los grandes valles fluviales.

La limitación más importante es la erosión o bien las técnicas necesarias para su control.

Subclase agrológica 3ec: esta subclase ocupa en torno a 18.600 ha (2,4%) y engloba los loes de los valles del Tajo y Tajuña, los abanicos aluviales y terrazas bajas del Henares y afluentes, los glaciares ligados a la destrucción del Páramo y las arcillas rojizas del entorno de Torrelaguna.

Las principales limitaciones, además del clima, son el truncamiento del suelo por erosión y una permeabilidad algo lenta.

Subclase agrológica 3es: pertenecen a esta subclase más de 95.000 ha (12,3 % del territorio total). Estas tierras están constituidas por las zonas de areniscas del Páramo que afloran por desmantelamiento de las calizas, los conos de deyección ligados a la base de los escarpes de los valles fluviales, las arenas feldespáticas de la facies Madrid con relieve ondulado, y una parte de las terrazas altas de los sistemas fluviales.

Aunque no es la única limitación, la más importante es el truncamiento de los suelos por erosión.

CLASE AGROLÓGICA 4

Las tierras de clase agrológica 4 ocupan globalmente en torno a 108.000 ha distribuidas tanto en la Sierra como en la Cuenca sedimentaria. En la Cuenca sedimentaria se extiende por los relieves alomados de las arenas feldespáticas (facies Madrid), los materiales margoyesíferos y arcillosos del sur y el este del Cerro de los Ángeles, las terrazas erosionadas de los principales ríos, las laderas de los arroyos tributarios del Henares y Jarama, y los cerrillos o pequeños relieves del Páramo. En la Sierra ocupan una menor extensión y se localizan sobre todo en relieves relativamente suaves sobre materiales graníticos y gnéisicos, y también en los pequeños enclaves areno-arcillosos del oligoceno y calizas y arenas cretácicas.

Las tierras de clase agrológica 4 son válidas para uso agrícola, aunque de carácter marginal, y también para prados, pastizales, bosques y áreas naturales. En el uso agrícola la gama de cultivos que pueden establecerse es reducida o las técnicas de conservación que hay que aplicar son complejas. Las tierras de esta clase están dedicadas a bosques y pastizales en la Sierra y a cultivos en la Cuenca sedimentaria. Los usos forestal y ganadero están totalmente ajustados a las condiciones de la clase agrológica. Por el contrario, el uso agrícola es marginal y en proceso de regresión; este proceso ha determinado que algunos antiguos terrenos agrícolas de esta clase agrológica sean hoy eriales.

Las principales limitaciones que marcan la subclase en la Cuenca sedimentaria vienen marcadas por la erosión (e) que alcanza un grado severo, limitaciones al desarrollo radical (s) por una baja retención de agua en el suelo, y acusadas pendientes (l). En la Sierra aparece además el clima como condicionante (c), al existir un periodo vegetativo relativamente corto con veranos frescos.

Subclase agrológica 4c: las tierras de esta subclase ocupan algo más de 9.500 ha (1,2 %) y se encuentran en la Sierra Húmeda, en áreas de relieve suave y materiales graníticos y gnéisicos (Canencia, Lozoya, Rascafría y Miraflores).

La limitación la marca el clima: corto periodo vegetativo y veranos frescos.

Subclase agrológica 4s: las tierras de esta subclase ocupan una extensión considerable (49.480 ha; 6.4% del total), tanto en la Sierra, en el entorno del embalse de Riosequillo (Buitrago de Lozoya), como en la Cuenca sedimentaria, en el Páramo y en las superficies y terrazas antiguas con suelos arenosos del alto Manzanares, Guadarrama y Alberche.

Las limitaciones más importantes están en el reducido espesor efectivo y/o en la baja capacidad de almacenamiento de agua.

Subclase agrológica 4sc: las tierras de esta subclase se encuentran en la zona norte y central de la Sierra Húmeda. Tienen relieve ondulado y variados materiales, fundamentalmente granitos, gneises y esquistos, aunque también hay arenas y calizas cretácicas. Ocupan en conjunto unas 18.700 ha que supone un 2,4 % del total del territorio.

Un reducido poder de retención de agua y un corto período vegetativo son las limitaciones más importantes de estas tierras

Subclase agrológica 4l: sólo aparecen algo más de 7.000 ha presentes en el suroeste de la comunidad (Cuenca sedimentaria), vinculado al río Guadarrama y Arroyo Grande (afluente del Alberche).

La fuerte pendiente es el factor limitante sobresaliente en estas tierras.

Subclase agrológica 4e: pertenecen a esta subclase unas 17.000 ha (2.2% del total) distribuidas entre algunas terrazas en regadío del Tajo, las lomas yesíferas al sureste del Cerro de los Ángeles y los escarpes creados por el encajamiento fluvial en las terrazas altas del Henares y Jarama.

La limitación más importante es la erosión, que en estas tierras alcanza el grado severo.

Subclase agrológica 4es: las tierras de esta clase son terrazas muy erosionadas; en muchos lugares forman un conjunto de pequeños cabezos aislados. En total ocupan algo más de 5500 ha (0.7% del territorio total).

La erosión muy marcada y el bajo poder de almacenamiento de agua derivado del carácter pedregoso de los suelos son los factores limitantes más importantes".

También contiene unas conclusiones:

"CONCLUSIONES

No hay tierras de Clase agrológica 1 en la Comunidad de Madrid.

Las clases agrológicas más extensas en la Comunidad de Madrid son la 3 y la 6. La clase agrológica 3 ocupa un 40% de la superficie de la Comunidad Autónoma y la clase agrológica 6 casi un 30%. A mayor distancia se sitúan las clases 4 y 7 que ocupan cada una un 13-14%. Por último, las clases agrológicas 2, 5 y 8 representan una proporción muy reducida del territorio.

La mayor parte de las tierras de regadío del Tajo, Tajuña, Jarama, Henares, Alberche, Guadarrama y Arroyo Grande pertenecen a la Clase agrológica 2.

Las mejores tierras de secano junto con algunas pequeñas áreas de regadío pertenecen a la Clase agrológica 3. En la amplia extensión de esta clase agrológica la dedicación de las tierras es tanto agrícola como ganadera. Las tierras de cultivo ocupan una banda central SW - NE y áreas dispersas en el SE, y las tierras de prados las superficies más llanas de la Rampa, al pie de las vertientes de la Sierra.

La clase agrológica 4 engloba tierras relativamente pobres. Ello es debido a propiedades desfavorables como erosión, bajo poder de almacenamiento de agua y/o pendiente

La clase agrológica 5 agrupa tierras con características especiales. En concreto, pertenecen a esta clase las llanuras de inundación de los ríos principales y una parte importante de las áreas endorreicas, estas últimas situadas mayoritariamente en la Sierra.

Las tierras de las clases agrológicas 6 y 7 son particularmente abundantes en la Sierra, aunque también están presentes en la Cuenca sedimentaria. Son adecuadas tan sólo para bosques, pastizales y áreas de esparcimiento.

A la clase agrológica 8 pertenecen las tierras más inaccesibles, cumbres y acantilados".

Como reseñamos más arriba, el informe del Estudio Ambiental concluye, entre otras, que los resultados obtenidos reflejan que las tierras objeto del estudio pertenecen a la Clase Agrológica 3 y la Clase Agrológica 4, siendo mayoritaria la Clase 3 y, por ello, las tierras presentan limitaciones severas o muy severas, que reducen la gama de cultivos posibles y requieren técnicas especiales de manejo.

Resulta preciso acudir al Estudio Ambiental Estratégico. Contiene el mismo un análisis histórico de los usos del suelo que se han dado en los terrenos objeto del planeamiento en el que se indica lo siguiente:

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

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

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

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

De hecho, en el Estudio Ambiental Estratégico, al realizar el análisis de la vegetación actual, se indica que "en la actualidad la mayor superficie del territorio del Sector está ocupada por cultivos herbáceos tanto en secano (cebada) como algunas parcelas en regadío (cebada y maíz), regadas mediante una red de acequias que discurre por los terrenos en estudio".

No cabe duda, a la vista de ambos informes, que el suelo cuenta con valores agrícolas y basta para constatarlo que su uso como tal ha sido permanente en el tiempo. La inclusión o no en una u otra categoría no determina la pérdida de dicho valor pues basta con acudir a la definición de las clases para observar que a la Categoría 3 pertenecen las mejores tierras de secano de la Comunidad y algunas tierras de regadío por ello el esfuerzo probatorio de la parte de atacar la inclusión resulta inane puesto que, en ambos casos, la voluntad del estudio de la Comunidad es la de preservar suelos que han tenido y tienen dicho destino agrícola. Debe descartarse, en todo caso, que puedan incluirse en la Categoría 4 a la vista de su uso actual que no resulta ser de carácter marginal, ni están dedicadas a bosques y pastizales en la Sierra y a cultivos en la Cuenca sedimentaria, ni se encuentran en proceso de regresión ni son eriales. Incluso si se entendiera que se incluyen en la Categoría 3, los valores agrícolas de los terrenos se mantendrían, aunque fueran inferiores a los señalados en el Mapa.

Como dijimos más arriba, el Mapa de Capacidad Agrológica de las Tierras de la Comunidad de Madrid (1:50.000) fue realizado en 2004 a instancias de la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio y revisado en el año 2012 para la Categoría 2 y los suelos del sector aparecen, en su mayor parte incluidos dentro de esa categoría según dicho Mapa, sin que la Comunidad haya revisado sus consideraciones técnicas y conclusiones alcanzadas por lo que se hace difícil que pueda sostener la existencia de errores en su formulación.

Como se indica en la Memoria de dicho Mapa "La mayor amenaza que pesa sobre las tierras de la Comunidad de Madrid es el paso de elemento productivo a elemento inerte, es decir, mero soporte físico de una actividad no agraria, como urbana, industrial, viaria, etc. En la Comunidad de Madrid, como en muchos otros lugares, el fenómeno es extenso y rápido, y al mismo tiempo inevitable. Afecta a muchas tierras, entre ellas, algunas irremplazables.

La política de ordenación territorial ha de prestar especial atención a la preservación de las mejores tierras y a su uso sostenible con el fin de garantizar su valor agronómico en general y su fertilidad natural en particular".

Por lo tanto, la clasificación correcta de los suelos debió ser la de especial protección de los suelos por su valor agrícola, valor, por lo que se ha señalado, ya existente desde los trámites previos a la tramitación del Plan General y es cierto que los informes ambientales en su día emitidos no recogían tal consideración, pero una simple lectura de los mismos ya nos hace ver que ni siquiera dicho Mapa y sus consideraciones fueron tenidos en cuenta.

En suma, procede estimar la impugnación indirecta del Plan General de Meco y declarar la nulidad del mismo en relación con la clasificación del suelo del Sector objeto de análisis.

SÉPTIMO.-Como siguiente motivo se insta la nulidad de pleno derecho del Plan de Sectorización Alma-Meco (artículo 47.2 de la Ley 39/2015) por vulneración del artículo 22 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana y del artículo 46.1.b) de la LSM por insuficiencia del preceptivo estudio económico-financiero justificativo de la viabilidad del Plan de Sectorización.

Al respecto de este motivo también vamos a realizar varias precisiones jurídicas:

a.-El artículo 22.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015 establece que "La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos".

Por su parte, el artículo 46.1.b) de la LSM, en relación con los Planes de Sectorización, indica que "formalizarán su contenido en la siguiente documentación: b) Estudio de viabilidad: En el que se justificará la sostenibilidad del modelo de utilización del territorio y desarrollo urbano adoptado, así como su viabilidad en función de las capacidades de iniciativa y gestión y las posibilidades económicas y financieras, públicas y privadas, en el término municipal".

b.- La sentencia del Tribunal Constitucional 143/2017, de 14 de diciembre de 2017 dice en lo que interesa al presente motivo: *"En la citada STC 141/2014 se concluyó que "La regulación, ciertamente, exige un informe de sostenibilidad económica en lo que concierne a los instrumentos de ordenación de actuaciones de urbanización. Sin embargo, ello no implica que la regulación haya de incardinarse en la materia "ordenación del territorio y urbanismo", pues ni ordena el territorio o la ciudad, ni condiciona la política que las Comunidades Autónomas puedan desarrollar en esos ámbitos. El precepto se limita a establecer una garantía de clara finalidad económica. Una regla que asegura que, en el desarrollo de sus competencias en materia de urbanismo, las Administraciones públicas tengan en cuenta el impacto económico que las actuaciones que sea prevean puedan tener en los sectores productivos -que sin duda se ven afectados por la regulación de los usos del suelo-, así como en las haciendas públicas, debido al gasto que implica la ejecución de las actuaciones urbanizadoras y la implantación y mantenimiento de infraestructuras y servicios. La norma establece, en suma, una directriz relacionada con los usos productivos y una regla de preservación de la racionalidad económica de las actuaciones de urbanización y del gasto público, encontrando, en consecuencia, cobertura en los artículos 149.1.13 y 149.1.14 CE ". [FJ 8 D) b)]. Esto es, la razón de la desestimación de aquella impugnación se fundaba en que se trataba de una garantía consistente en la necesidad de que, en el desarrollo de sus competencias en materia de urbanismo, las Administraciones públicas competentes tuvieran en cuenta el impacto económico de sus actuaciones. Garantía que se fijaba en forma de directriz a concretar por las normas relativas a la elaboración y aprobación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización.*

No obstante, a diferencia del informe regulado en el artículo 15.4 del texto refundido de la Ley de suelo, este precepto no se limita a establecer una directriz o un mandato genérico, sino que regula de forma pormenorizada cada uno de los elementos que considera necesarios para cumplir la finalidad con que ésta ha sido diseñada. Como pone de manifiesto su tenor literal se trata de una regulación que especifica con un elevado grado de detalle el contenido de la memoria, en un grado tal que agota la normación de la materia. Esto es, determina exactamente qué elementos concretos debe incluir la memoria y, además, la forma exacta en que deben ser justificados, eliminando la competencia autonómica para desarrollarlos, de tal manera que el precepto básico es por sí sólo suficiente, sin necesidad de desarrollo alguno, para configurar el contenido de este informe, de manera que cumpla la finalidad pretendida por la norma. Dicha detallada regulación supone que las competencias estatales en las que pretende ampararse van a incidir sobre un ámbito, el urbanismo, en el que la competencia autonómica es, en principio, exclusiva, lo que no ha sido tenido en cuenta en este caso. La consecuencia es que se alcanza tal grado de concreción que invade el ámbito competencial autonómico en la medida en que excluye, a priori, la posibilidad de desarrollo por parte de la legislación autonómica sobre una cuestión relacionada con actuaciones de rehabilitación edificatoria o de regeneración y renovación urbanas. Se obvia con ello que el ejercicio de la competencia estatal respecto a la citada Memoria debe dejar, dada la materia sobre la que se proyecta, un margen de actuación a las Comunidades Autónomas en tanto que competentes sobre la materia urbanística. Por tanto, la regulación de la materia se ha efectuado de una manera excesivamente detallada y agotadora, impidiendo así a la Comunidad Autónoma desplegar sus potestades normativas y sobrepasando las que corresponden al Estado conforme a nuestra doctrina. En consecuencia, las letras a), b), c), d) y e) del artículo 11 de la Ley 8/2013 son inconstitucionales por haber sobrepasado el legislador estatal sus competencias en los términos ya analizados en la citada STC 141/2014 . Conclusión que ha de extenderse a las mismas letras del artículo 22.5 del texto refundido de la Ley de suelo y rehabilitación urbana, que las reproducen".

En las sentencias del Tribunal Supremo de 17 de febrero de 2017, recurso de casación 1125/2016, y de 7 de junio de 2018, recurso de casación 692/2017, se hace una somera exposición sobre la doctrina jurisprudencial respecto de la necesidad de los estudios económico financiero en los instrumentos urbanísticos en tanto determinantes de su viabilidad económica. Así, en la última de ellas se indica en lo que interesa al presente caso: *"En relación con los recientes pronunciamientos jurisprudenciales sobre la exigencia del Estudio Económico Financiero, en los distintos instrumentos de planeamiento, en nuestra STS de 19 abril 2012 (Recurso de Casación 51/2009) sintetizamos la doctrina de la Sala Tercera, en los siguientes términos:*

1.º. Que la jurisprudencia no ha devaluado o reducido dicha exigencia del Estudio Económico Financiero, habiendo ratificado, por el contrario, como regla general, la necesidad y exigencia de su concurrencia como elemento esencial de los diversos instrumentos de planeamiento.

En efecto, la STS de 29 de septiembre de 2011 (RC 1238/2008) ha insistido en que "La jurisprudencia de esta señala que la exigencia del estudio económico financiero es inconcusa en las leyes urbanísticas, que lo imponen en toda clase de instrumentos de planeamiento. También, hemos señalado que el alcance y especificidad del estudio económico financiero es distinto en función del instrumento de planeamiento de que se trate, siendo más genérico en el caso de instrumentos de ordenación general -papel que desempeñan las Normas Subsidiarias- mientras que los Planes Parciales y Especiales ha de concretar con mayor grado de precisión los medios o recursos de los que se dispone y realizar una singularizada adscripción de los mismos a la ejecución de la ordenación prevista".

2.º. Que ninguno de los instrumentos de planeamientos está exceptuado del Estudio Económico Financiero.

3.º. Que hemos tratado de perfilar el contenido del necesario Estudio Económico Financiero, que pretende conocer "la viabilidad económica de la actuación concernida". Así en la STS de 19 de marzo de 1994 ya se decía y exigía: "requiriéndose no ya una cuenta analítica exhaustiva, sino que es suficiente con que indique las fuentes de financiación que quedarán afectas a la ejecución del Plan, de acuerdo con la previsión lógica y ponderada que garantice la real posibilidad de su realización, en función de la importancia de las determinaciones del planeamiento".

Por su parte, en la más reciente STS de 16 de febrero de 2011 (RC 1210/2007) con cita de las SSTS de esta Sala de 21 de enero de 1992, 31 de mayo de 2001, 28 de octubre de 2009, 30 de octubre de 2009 y 12 de febrero de 2010, ha señalado que, en síntesis, "Tales previsiones del ordenamiento urbanístico han determinado que la jurisprudencia haya requerido, entre la documentación de los Planes, la necesaria previsión del capital exigido por las actuaciones en él previstas y la de sus fuentes de financiación, para concluir que su ausencia vicia el Plan, al convertirlo en mera apariencia, fuente de inseguridad jurídica y de desprestigio normativo".

4.º. Que, en todo caso, cualquier litigio debe resolverse atendiendo de forma casuística a las concretas circunstancias que en él concurren.

SÉPTIMO: Se señala, por último, que no es lo mismo imputar que el estudio económico es insuficiente y poco justificado, que sostener que el planeamiento es inviable económicamente. Tal matiz diferenciador, parece olvidar que, con carácter general, la consecuencia de la falta de justificación económica del Plan conlleva que su viabilidad económica carezca del necesario soporte para hacer viable su ejecución.

A mayor abundamiento, en el presente caso, la sentencia de instancia da cumplida respuesta a esta cuestión, cuando a partir del contenido de la normativa autonómica afirma que "que la viabilidad económica que se trata de hacer patente con ese documento no sólo debe existir como documento esencial de planeamiento urbanístico sino que quien lo impugne tiene la carga de probar su improcedencia económica en el sentido que el mismo y la figura de planeamiento urbanístico a que obedece fuesen absolutamente inviables o ruinosos o de contenido imposible desde el punto de vista económico financiero, bien en sus aspectos más generales bien en los de carácter más específico y sin olvidar el grado de pormenorización que debe darse por conocido cuando de planeamiento general se pasa a planeamiento especial o parcial y sin perjuicio de las más precisas y pormenorizadas valoraciones que procede actuar en sede de gestión urbanística".

c.-También se ha de invocar la sentencia reciente del TS de 14 de febrero de 2020 (recurso de casación 7649/2018), que también afecta a la presente cuestión litigiosa, concretamente respecto al artículo 22.4 del RDLTLS de 2015, que es similar en su redacción al artículo 15.4 del derogado RDLTLS de 2008, y que no se ve en absoluto afectada por la referida sentencia del Tribunal Constitucional, es más, en la misma se confirma la constitucionalidad de esa potestad estatal sobre las exigencias de carácter genérico a cumplir por un informe o memoria de sostenibilidad económica en los instrumentos urbanísticos que tal precepto recoge. En dicha sentencia se indica lo siguiente que interesa al caso:

"TERCERO. Fijación de la doctrina que se propone de la cuestión que suscita interés casacional objetivo.

Lo razonado en el anterior fundamento comporta que la elaboración de un informe o memoria de sostenibilidad económica, en los términos exigidos en el artículo 22.4º del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, deberá elaborarse en la tramitación de todos los instrumentos del ordenación de las actuaciones de transformación urbanística, en los términos ya señalados en el anterior fundamento, con independencia del grado de generalidad de dichos instrumentos, siempre que contemplen la instalación de infraestructuras que deban sufragar o mantener las Administraciones públicas; debiendo declararse la nulidad de tales instrumentos cuando se omita la elaboración de dicho informe o memoria".

En el fundamento segundo se recoge lo siguiente que también interesa al caso:

"(...) Conforme a la mencionada jurisprudencia, la naturaleza y alcance de este informe o memoria se ha declarado que constituye una exigencia diferenciada del Estudio económico que tradicionalmente se ha venido exigiendo en la elaboración de los instrumentos del planeamiento, ahora recogido en la Legislación Autonómica. En este sentido hemos declarado, que ambas exigencias tienen por finalidad "garantizar analíticamente que los gastos de gestión y mantenimiento de las infraestructuras y servicios en (ése) [un] Sector o ámbito espacial pueden ser sustentados por las Administraciones públicas, en especial la Administración local competente en la actividad urbanística". Ahora bien, no pueden confundirse ambos informes. El Estudio Económico-Financiero "preverá el coste de ejecución de la actuación y las fuentes de financiación de la misma [y] debe demostrar la viabilidad económica de una intervención de ordenación detallada en un Sector o ámbito concreto". Por el contrario "el análisis de sostenibilidad económica no se ha de limitar a un momento o período temporal limitado, sino que ha de justificar la sostenibilidad de la actuación para las arcas públicas desde el momento de su puesta en marcha y en tanto siga generando responsabilidad para la Administración competente respecto de las nuevas infraestructuras y servicios necesarios." Se pretende con dicho informe o memoria "lograr un equilibrio entre las necesidades de implantación de infraestructuras y servicios y la suficiencia de recursos públicos y privados para su efectiva implantación y puesta en uso, funcionamiento y conservación. Se trata, en definitiva, de asegurar en la medida de lo posible y mediante una planificación adecuada, la suficiencia de recursos para hacer frente a los costes que la actuación ha de conllevar en orden a proporcionar un adecuado nivel de prestación de servicios a los ciudadanos... [y] va relacionado con dos aspectos distintos como son, por un lado, la justificación de la suficiencia del suelo productivo previsto y, por otro, el análisis del impacto de las actuaciones previstas en las Haciendas de las Administraciones Públicas intervinientes y receptoras de las nuevas infraestructuras y responsables de los servicios resultantes". Incluso desde una perspectiva temporal "el informe de sostenibilidad económica ha de considerar el coste público del mantenimiento y conservación de los nuevos ámbitos resultantes en función de los ingresos que la puesta en carga de la actuación vaya a generar para las arcas de la Administración de que se trate".

Así pues, con la exigencia del informe de sostenibilidad se trata de poner de manifiesto, ya desde la misma elaboración originaria de los instrumentos del planeamiento, la carga financiera que para las Administraciones públicas –que puede no ser sólo la local– hayan de suponer las infraestructuras que se contemplen en el planeamiento para los nuevos sectores que hayan de incorporarse al proceso urbanizador o se vean afectados por las ya existentes. Se trata de servicios que pasarán, en su momento, a depender de las Administraciones públicas, que deberán sufragar su funcionamiento, costear tales instalaciones, con la indudable carga financiera que ello comporta. Pero es indudable también, que esa previa determinación en ese momento inicial de la tramitación del planeamiento no es una mera constatación de tales cargas financieras para las Administraciones, sino que como toda esa documentación que las normas imponen en la tramitación del procedimiento de elaboración de los instrumentos del planeamiento, la finalidad es que sobre ese conocimiento previsible de ese coste financiero, el planificador, la Administración con competencias para ello, pueda optar entre las varias posibilidades admisible; de justificar y motivar la opción más acorde a los fines públicos que sirven en esa actividad planificadora. No se trata, por tanto, de una mera exigencia formal, sino que puede afectar de manera decisiva en las determinaciones por las que, en definitiva, se opte a la hora de establecer las determinaciones del planeamiento, evitando una carga financiera para las Administraciones afectadas en un futuro cuando se complete la actividad urbanizadora.

Acorde a lo anterior, hemos dicho que, en la redacción aplicable al caso de autos, el informe de sostenibilidad se impone para todas las actuaciones de "transformación urbanística", respecto de lo cual ya se declaró en la antes indicada sentencia de 30 de marzo de 2015, citada por la de instancia, que "Según el art. 14 de la Ley del Suelo, se entiende por actuaciones de transformación urbanística: a) Las actuaciones de urbanización, que incluyen: 1) Las de nueva urbanización, que suponen el paso de un ámbito de suelo de la situación de suelo rural a la de urbanizado para crear, junto con las correspondientes infraestructuras y dotaciones públicas, una o más parcelas aptas para la edificación o uso independiente y conectadas funcionalmente con la red de los servicios exigidos por la ordenación territorial y urbanística. 2) Las que tengan por objeto reformar o renovar la urbanización de un ámbito de suelo urbanizado. b) Las actuaciones de dotación, considerando como tales las que tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con

la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación de la urbanización de éste... Esta interpretación se ve reforzada además, por las previsiones contenidas en el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo, que dispone en su artículo 3.1 : (...)

A la vista de esos razonamientos se debe tenerse en cuenta, de una parte, el mismo alcance de la exigencia legal; de otra, lo declarado por la Sala de instancia como cuestión de hecho. Y así, en relación con la primera de las cuestiones, no exige el precepto básico estatal que el informe o la memoria de sostenibilidad se imponga exclusivamente en aquellos instrumentos del planeamiento que comporten una "ordenación pormenorizada"; tan solo que se trate de instrumentos de ordenación de actuaciones de transformación, con el alcance que ya se ha expuesto antes. Y en el sentido expuesto, la misma finalidad de estos informes o memorias deja sin justificar esas limitaciones en la medida que si se pretende, como ya se dijo, cuantificar los costes de mantenimiento de los servicios públicos necesarios para el crecimiento urbano, debe exigirse en los mismos instrumentos que contemplen dichos servicios que han de costear, en su momento, las Administraciones; lo cual no requiere limitarlos a los instrumentos de ordenación pormenorizada, sino en todos aquellos donde se contemple, con mayor o menor detalle, la instalación de tales servicios. Buena prueba de lo que se sostiene es que las sentencias en que se acoge como causa de nulidad la ausencia del informe o memoria de sostenibilidad están referidos a instrumentos de ordenación a nivel de planes generales de ordenación; porque, en definitiva, será el planeamiento general el que, con mayor o menor detalle, determine tales servicios que, en su caso, deberán ser concretados por el planeamiento de desarrollo(....).

Así pues, debemos partir de las circunstancias del caso, a la vista de la generalidad de la cuestión delimitada como de interés casacional y, en concreto, que era preceptiva la elaboración del informe o memoria de sostenibilidad económica y, no obstante lo cual, fue omitido dicho informe. Y ello comporta, como acertadamente concluyó la Sala sentenciadora, que dicha omisión viciaba de nulidad radical al Plan aprobado, dado que, sin perjuicio de la polémica que se suscita al respecto por la doctrina, es lo cierto que la jurisprudencia constante de este Tribunal ha venido considerando que la omisión de informes como el que ahora nos ocupa, comporta dicho vicio, en la medida que, a la vista de la omisión de la información que dicho informe o memoria hubiera facilitado, las opciones discrecionales del planificador podrían haber sido diferentes o, en todo caso, esa omisión permite constatar que se han excluidos datos de hecho relevantes para las determinaciones del planeamiento, dejando si suficiente justificación y motivación las opciones acogidas en una decisión, siempre discrecional pero excluidas de la arbitrariedad cuando no encuentran suficiente motivación o se omite dicha motivación.

Conforme a lo expuesto debemos concluir que la exigencia del informe o memoria de sostenibilidad económica a que se refiere el artículo 22. 4º del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 2015, constituye un trámite necesario para la aprobación de los instrumentos de ordenación que comporten actuaciones de transformación urbanística, en el sentido antes expuesto, vician de nulidad el correspondiente instrumento de planeamiento".

Como reflejamos más arriba, quien lo impugne tiene la carga de probar su improcedencia económica en el sentido que el mismo y la figura de planeamiento urbanístico a que obedece fuesen absolutamente inviables o ruinosos o de contenido imposible desde el punto de vista económico financiero, bien en sus aspectos más generales bien en los de carácter más específico y sin olvidar el grado de pormenorización que debe darse por conocido cuando de planeamiento general se pasa a planeamiento especial o parcial y sin perjuicio de las más precisas y pormenorizadas valoraciones que procede actuar en sede de gestión urbanística pues no es objeto de discusión que el Plan de Sectorización Alma-Meco contiene un Estudio de Viabilidad que tiene el siguiente contenido:

"Con base en los presupuestos estimativos y aproximados que se han efectuado para la redacción del Programa de actuación del Plan, se detalla un resumen del mismo que servirá de orientación en el futuro desarrollo de este Plan a través del necesario y correspondiente Proyecto de Urbanización.

6.5.1. Capacidad del Promotor.

De los antecedentes que obran en relación con el desarrollo del sector, se deduce la capacidad económica del Promotor, para acometer la urbanización e implantación de los diferentes servicios que se proyectan para el mismo.

Esta capacidad económica se refiere tanto a los medios propios como a la capacidad crediticia suficiente, siendo titulares dominicales del suelo señalado del ámbito, que eventualmente pueden servir de base a créditos hipotecarios para acometer la urbanización y en su caso la edificación.

Por lo que se refiere a los mecanismos de financiación que se emplearán para acometer la promoción del sector, la urbanización se ejecutará bien a través de los medios propios o a través de los créditos y conciertos con Entidades constructoras y urbanizadoras que se consideren convenientes.

En cualquiera de los casos, como queda especificado en posteriores apartados, la ejecución quedará garantizada a través de los oportunos avales que se deducen de las exigencias legales.

Por lo que respecta a la edificación lucrativa prevista para los Promotores del Plan, en función de su destino y de su puesta en servicio en el momento que se considere oportuno, dentro de los plazos que se contemplan en el Programa de Actuación, se ejecutarán bien a través de medios propios o bien con los oportunos créditos en función de las exigencias del mercado.

Como ha quedado puesto de manifiesto en el Programa de Actuación, se dispone una previsión de ejecución en una etapa para la ejecución de la urbanización en ocho años como máximo, aunque permitirá disponer de suelo en disposición de ser edificado y promocionado con anterioridad a la ejecución de la urbanización de la totalidad del área del sector por la posibilidad manifestada de edificar de forma simultánea a la urbanización, en las condiciones expuestas en la normativa urbanística de la ordenación pormenorizada en grados de plan de parcial.

Dicha previsión, que generará unidades urbanísticas completas en sí mismas, posibilitará el establecimiento de unos flujos económicos de la promoción que por sí solos garantizan la operación urbanística y su remate en las condiciones prefijadas por el planeamiento, y en este sentido la autofinanciación, sin perjuicio de la inversión inicial.

En todo caso significar que dicho coste recaerá sobre los titulares patrimoniales de suelo.

Al Ayuntamiento como receptor del aprovechamiento de cesión obligatoria y de las redes públicas no recaerá carga de urbanización alguna, de conformidad con las previsiones legales.

6.5.2. Previsiones temporales de puesta en servicio.

Derivado del Programa de Actuación, se determinan dos cuatrienios para el desarrollo efectivo del Plan de Sectorización, coincidente territorialmente con la sectorización prevista en el ámbito de actuación proyectado, que se definen según las siguientes determinaciones:

1. Ámbito territorial: El sector completo, delimitado como unidad de ejecución única, y ello sin perjuicio de que se puedan establecer diferentes fases de ejecución en el Proyecto de Urbanización que generen unidades completas a los efectos de adelantar su puesta en carga.
2. Plazo para que estén cedidos todos los suelos constitutivos de las redes públicas generales: CUATRO AÑOS, a contar desde la aprobación definitiva del Plan de Sectorización, que incorpora la ordenación pormenorizada y detallada de sus determinaciones.
3. Plazo para el desarrollo material efectivo del planeamiento de desarrollo: OCHO AÑOS, a contar desde la aprobación definitiva del Plan de Sectorización.

Los plazos señalados anteriormente se fijan habida cuenta que el Plan de Sectorización incorpora la ordenación pormenorizada de la totalidad de su ámbito, no requiriendo por tanto la aprobación de planeamiento de desarrollo ulterior.

6.5.3. Bases de partida para el análisis económico.

Como bases de partida, se han considerado, por una parte, las inversiones necesarias tanto para la adquisición del suelo, como para la ejecución de las obras necesarias para poner en servicio las obras de urbanización y poder poner en el mercado el suelo urbanizado. En este supuesto hay que decir que de conformidad con la legislación vigente, todos los suelos destinados a equipamientos públicos.

Por otra, se consideran los ingresos por suelo urbanizado, tanto para el uso logístico como para el terciario, significando expresamente que el derecho de aprovechamiento de los particulares se restringe al 90% del proyectado en el sector.

Se sigue a continuación el desarrollo de estas consideraciones.

6.5.3.1. Inversiones.

Las inversiones que se consideran se integran por los siguientes conceptos.

- i. Compra de suelo. Gastos financieros.
- ii. Redacción de los instrumentos de planeamiento.
- iii. Redacción de los instrumentos de gestión y ejecución.
- iv. Ejecución de la urbanización e infraestructuras.

v. Indemnizaciones previstas.

vi. Cargas urbanísticas generales del municipio Convenio y Adenda con el Canal de Isabel II, los derivados del Plan Especial para el desarrollo del Plan General -en tramitación-, etc.)

vii. Otros gastos (publicidad y promoción del suelo).

Consideramos ahora cada uno de ellos.

Compra de suelo. Gastos financieros.

La inversión por compra de suelo, a partir de los valores de transacciones en marcha o comprometidas se ha estimado en una media de 20,00 € el metro cuadrado bruto de sector.

A los efectos del presente estudio en dicha cifra se ha considerado la componente de financiación del suelo, para los plazos considerados, para simplificar los cálculos posteriores.

Del estudio de la propiedad del territorio, se deduce una superficie bruta total privada y patrimonial dentro del sector como diferencia de la total menos la superficie demanial existente constitutiva de los caminos y bienes públicos de tal carácter.

La superficie de estos se conceptúa y evalúa en la siguiente tabla:

HP ID	Nombre	Ubicación	Referencia catastral dentro del sector	Longitud aproximada dentro del sector (m)	Anchura (m)	Superficie aproximada dentro del sector (m ²)
06	Carrero lago de Acopaco	Apuntamiento de Meco	190540001000008 28036340004000001 28036340005000002 28036340007000001 28036340004000001	2.500	8	20.000
08	Carrero del Mar	Apuntamiento de Meco	28036340007000004 28036340003000009 28036340004000003 28036340004000008	2.500	4	10.000
10	Carrero de los Santos	Apuntamiento de Meco	28036340004000003 28036340005000002	800	6	4.800
18	Carrero de labor	Apuntamiento de Meco	28036340004000004 28036340004000009	1.100	5	5.500
24	Carrero antiguo del depósito	Apuntamiento de Meco	28036340004000008	700	4	2.800
-	Carrero de Acopaco	Apuntamiento de Acopaco de Huesca	28036340005000005	150	9	1.350

La suma de las superficies parciales supone un total de 44.450,00 m²s.

Por tanto, siendo la superficie bruta del sector 2.560.975,54 m²s, la superficie privada patrimonial dentro del sector es (2.560.975,54 m²s - 44.450,00 m²s =) 2.516.525,54 m², al cual multiplicamos por el valor unitario del suelo financiado, 20,00 €/m²s, lo que da un valor total de inversión por suelo de 50.330.510,80 €.

Hay que tener en cuenta que el valor del suelo, para este estudio, incorpora el valor del riesgo de toda la tramitación administrativa del desarrollo del mismo.

Redacción de los instrumentos de planeamiento.

El siguiente concepto que se considera es el coste del planeamiento.

El Plan de Sectorización con la ordenación pormenorizada en grado de plan parcial, junto con todos los documentos anexos y sustanciales que le acompañan -Estudio Ambiental estratégico, Estudio de Tráfico y Movilidad Sostenible, Estudio de Aguas Superficiales, Estudio Arqueológico, etc.-, se evalúa en un monto total de 2.500.000 €, lo que supone 0,98 €/m²s.

Redacción de los instrumentos de gestión y ejecución.

Se considera una inversión de aproximadamente 10.000.000 €, según el siguiente desglose, que en términos relativos supone 3,90 €/m²s.:

Proyecto de Bases de Actuación y Estatutos de Junta: 937.500,00 €

Llevanza de Junta de Compensación: 1.250.000,00 €

Proyecto de Reparcelación: 1.937.500,00 €

Archivos. GML y documentos de georreferenciación: 250.000,00 €

Proyecto de Urbanización: 5.625.000,00 €

Indemnizaciones previstas.

Se ha previsto un monto de 8.500.000,00 € para sustanciar las indemnizaciones por pérdida de actividad en algunas instalaciones agropecuarias existentes.

Ejecución de la urbanización e infraestructuras.

Deducido del Programa de Actuación del Plan de Sectorización se deduce una inversión para la urbanización efectiva y la conexión de las infraestructuras del sector con las generales del municipio que se evalúa en 76.559.287,90 €

Otras cargas imputables al sector.

Actuaciones a concretar en los correspondientes convenios de ejecución con las diferentes Administraciones públicas implicadas (reserva para acciones en el nudo de la A2, convenios con CYII, REE, Iberdrola, etc.)

Se ha efectuado una estimación de la que resulta para este capítulo la cuantía de 7.645.055,23 €.

Otros gastos (publicidad y promoción del suelo).

Por último, se consideran en este punto aquellos gastos de promoción del sector a los efectos de su mejor comercialización, que se han evaluado en 7.000.000,00 €, lo que supone un 4,3% de la inversión total.

La suma de las inversiones parciales arroja un total de 162.534.853,93 €.

6.5.3.2. Ingresos derivados de la ejecución del planeamiento.

Los ingresos que se consideran son los procedentes de la venta de suelo urbanizado con exclusividad.

En este orden de cosas, se consideran los valores unitarios de suelo tanto logístico como terciario en cada uno de los dos grados de este último.

Por una parte, se considera el 90% del suelo neto lucrativo, que es el que se corresponde con la parte de los titulares promotores.

El desglose de estas superficies es el siguiente:

90% suelo neto Logístico: 1.492.607,69 m²s 90% suelo neto Terciario

Gº1. 22.165,99 m²s

90% suelo neto Terciario Gº2. 17.800,05 m²s

Por otra parte, se ha considerado un precio medio de venta de estas superficies, que se fija en 145,00 €/m² de suelo para el uso logístico y 180,00 €/m² y 160,00 €/m² para los grados 1º y 2º del terciario respectivamente.

Es muy difícil encontrar oferta de suelo logístico por la gran demanda que ahora mismo tiene, y por tanto se ha recurrido a los estudios de operadores de logística y transportes. Estos precios se han obtenido de los que considera como medios la Organización Empresarial de Logística y Transporte (UN1), que estima EN 2022:

"En primera corona (el arco de la M-50) encontramos precios en el entorno de los 180-200 €/m² para los suelos logísticos, y a medida que nos alejamos se van moderando. Los precios en las zonas consolidadas del Corredor A-2 en Guadalajara (Azuqueca-Alovera-Cabanillas) se sitúan entre 130 y 150 €/m², y en el área de Illescas puede afirmarse que ya se superan los 100 €/m²."

Se ha considerado prudente para este estudio, no pasar de los 145 €/m² de suelo urbanizado.

Para los suelos de servicios terciarios, habida cuenta que se trata de suelos al servicio de los anteriores, se ha considerado adecuado relacionarlos con los anteriores y no sobrevalorarlos, habida cuenta que no se encuentran en un entorno netamente terciario.

El cómputo total de ingresos por este concepto es de 223.266.001,28 €.

6.5.4. Análisis de resultados.

De los datos anteriores se deduce un diferencial (beneficio esperado) de 60.731.147,34 €, lo que supone un global de rentabilidad del 37,36% sobre la inversión, que repartido entre los años previstos de la operación suponen un 4,67% de beneficio anual.

6.5.5. Tabla resumen de inversiones e ingresos.

El resumen de lo dicho anteriormente se extracta en la siguiente tabla:

TABLA RESUMEN DE INVERSIONES E INGRESOS.

1. INVERSIONES.

1.1. Compra suelo financiado. 50.330.510,80 €

Precio unitario del suelo financiado: 20,00 €/m²s

Superficie total sector: 2.560.975,54 m²s

Superficie demanial dentro del sector: 44.450,00 m²s

1.2. Redacción de Instrumento de planeamiento: 2.500.000,00 €

1.3. Redacción de Instrumentos gestión y ejecución: 10.000.000,00 €

Proyecto de Bases de Actuación y Estatutos de Junta: 937.500,00 €

Llevanza de Junta de Compensación: 1.250.000,00 €

Proyecto de Reparcelación: 1.937.500,00 €

Archivos .GML y documentos de georreferenciación: 250.000,00 €

Proyecto de Urbanización: 5.625.000,00 €

1.4. Indemnizaciones previstas: 8.500.000,00 €

8.500.000,00 €

1.5. Ejecución de la urbanización e infraestructuras: 76.559.287,90 €

(del Programa de Actuación)

Potencial uso por otras áreas municipales: 10.088.238,77 €

Servicio exclusivo del sector: 66.471.049,13 €

1.6. Otras Cargas Imputables al Sector: 7.645.055,23 €

(Actuaciones a concretar en los correspondientes convenios de ejecución con las diferentes Compañías y Administraciones públicas implicadas).

1.7. Otros Gastos (publicidad y promoción del sector): 7.000.000,00 €

TOTAL INVERSIONES: 162.534.853,93 €

2. INGRESOS.

2.1. Ingresos derivados de la venta de suelo urbanizado: 223.266.001,28 €

Precio unitario de venta del suelo logístico: 145,00 € /m²s Precio de venta del suelo terciario Gº 1. 180,00 € /m²s

Precio de venta del suelo terciario Gº 2. 160,00 € /m²s

90% suelo neto Logístico: 1.492.607,69 m²s 90% suelo neto Terciario Gº1. 22.165,99 m²s

90% suelo neto Terciario Gº2. 17.800,05 m²s

TOTAL INGRESOS: 223.266.001,28 €

DIFERENCIA INGRESOS - INVERSIÓN (BENEFICIO ESPERADO): 60.731.147,34 €

Rentabilidad esperada sobre inversión: 37,36%

6.6. VIABILIDAD ECONÓMICA.

De lo anterior se deduce la viabilidad a todos los niveles, del desarrollo urbanístico que se propone.

6.6.1. Viabilidad de la iniciativa.

Por una parte, es viable el desarrollo desde el punto de vista de la iniciativa de promoción del suelo.

Ha quedado justificado que la entidad promotora es titular de derechos suficientes en relación con el total del sector, con capacidad propia y medios crediticios suficientes para abordar el total desarrollo del mismo, y ello sin perjuicio de los avales legales precisos para garantizar y afianzar urbanísticamente su desarrollo frente a las Administraciones.

6.6.2. Viabilidad de la gestión.

De todo lo anterior se deduce la viabilidad en la gestión.

Por una parte, la determinación normativa relativa al sistema de gestión y desarrollo seleccionado para el sector, el sistema de compensación, permite por los particulares dirigir el propio desarrollo, actuando el Ayuntamiento como órgano tutelar exclusivamente.

Por otra, disponer de una mayoría suficiente de terreno en el sector, muy por encima del 50% que habilita como promotor urbanístico, facilitará la toma de decisiones en desarrollo del ámbito, eso sí, con las garantías necesarias para todos los titulares de derechos en el ámbito.

Queda pues garantizada la viabilidad de gestión en el ámbito.

6.6.3. Viabilidad económica.

Por último, del punto anterior ha quedado suficientemente explicado, en un análisis básico, la viabilidad económica del desarrollo del sector, que se define como netamente rentable en términos económicos.

Se deduce una rentabilidad neta global del 30,58% sobre la inversión, y que repartido entre los años previstos de la operación suponen un 3,82% de beneficio anual, que se entiende objetivamente viable a todos los efectos.

6.7. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

6.7.1. Objeto.

El presente Informe tiene por objeto la justificación del cumplimiento de la exigencia contenida en el artículo 22.4 del texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre), y su desarrollo a través del Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo (Real Decreto 1492/2011 de 24 de octubre (B.O.E. 270 de 9 de noviembre de 2011) sobre "la necesidad de todo instrumento de ordenación de las actuaciones de urbanización de incluir en su documentación un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se deberá ponderar, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos"

Esta exigencia de la Ley se desarrolla en el citado Reglamento de valoraciones, en su artículo 3, en cuyo apartado 1 se dice que

"específicamente y en relación con el impacto económico para la Hacienda local, se cuantificarán los costes de mantenimiento por la puesta en marcha y la prestación de los servicios públicos necesarios para atender el crecimiento urbano previsto en el instrumento de ordenación y se estimará el importe de los ingresos municipales derivados de los principales tributos locales, en función de la edificación y población potencial previstas, evaluados en función de los escenarios socio-económicos previsibles hasta que se encuentren terminadas las edificaciones que la actuación comporta."

Es objeto de la presente Memoria, pues, justificar la sostenibilidad del modelo propuesto en el Plan de Sectorización del sector SUNS AE, en los términos a que alude la citada legislación.

El contenido del mismo se centra en la evaluación y análisis del impacto económico y financiero que para la Hacienda Local tiene dicha actuación, analizando los costes de puesta en marcha, el mantenimiento, y la prestación de los servicios públicos necesarios para su correcto funcionamiento. Por otra Parte, se analizarán los ingresos provenientes de los tributos municipales que se derivarán de la misma.

La diferencia entre los gastos que el Ayuntamiento deberá soportar menos los ingresos que percibirá por todo concepto derivados de la actuación urbanizadora que se proyecta en el Plan de Sectorización, con ordenación pormenorizada en grado de plan parcial, determinará la sostenibilidad económica de la mencionada actuación urbanística a largo plazo.

Con ello se pretende evitar que se proyecten desarrollos urbanísticos que sea difícil mantener por la Administración Local. La coherencia del planeamiento municipal debe estar amparada por la programación de los desarrollos urbanísticos, así como por la viabilidad de los mismos, tanto desde el punto de vista técnico como del punto de vista económico.

La estimación de los ingresos y gastos futuros parte de la situación actual de la hacienda municipal con tal de asegurar, al menos, el mismo estándar de servicios soportando al mismo tiempo idéntica presión fiscal, sin perjuicio de que el Ayuntamiento en su autonomía tendrá capacidad para modificarlos en función de las necesidades y de su propia política municipal.

Por otra parte, no ha de confundirse sostenibilidad económica con viabilidad económica, ya que esta última lo único que hace en el corto y medio plazo analizar en términos de flujos económicos, la posibilidad económica de su ejecución, si bien no analiza su explotación en el tiempo, lo que garantiza su sostenibilidad. Con frecuencia, los recursos de que se dispone para evaluar la viabilidad económica vienen determinados por los que produce el propio proyecto o plan que se está evaluando e informando, por lo que en realidad se lleva a

cabo un análisis de rendimiento o rentabilidad interna, enfrentando en términos puramente crematísticos lo que se produce con lo que se gasta".

En contra del contenido del transcrito informe, la parte recurrente señala que no constan acreditadas las previsiones del capital preciso exigido para el desarrollo del Plan, ni la indicación de las fuentes de financiación de las actuaciones a desarrollar, pero no acredita en qué medida esas previsiones pueden afectar a la ejecución del proyecto y ni siquiera analiza que las previsiones contenidas en el informe no sean suficientes para poder ejecutarlos por lo que no podemos considerar que haya acreditado que el citado informe de viabilidad no sea suficiente y, por ello, desestimaremos el motivo.

OCTAVO.-En el siguiente de los motivos se insta la nulidad de pleno derecho del Plan de Sectorización Alma-Meco (artículo 47.2 de la Ley 39/2015), por vulneración del artículo 42.4.b), 44.2.b), 45.2.a), 45.3.c) y 46.1.a) de la LSM, en relación con lo dispuesto en el artículo 9.2.2.c) PGOU de Meco: modificación arbitraria y contra legem de los enlaces previstos en el planeamiento general sin la motivación que exige el artículo 46 de la LSM.

El motivo se basa en el hecho de que el Plan de Sectorización solo contempla la conexión a una sola red supramunicipal y sobre tal circunstancia entiende que ello implica la modificación del modelo de ciudad previsto en el Planeamiento General con infracción del artículo 9.2.2.c) PGOU que manifiesta lo siguiente:

"9.2.2. Suelo Urbanizable No Sectorizado

En cumplimiento de lo señalado en el Art. 42.4 de la Ley 9/2001, se establecen las siguientes determinaciones para el desarrollo de los Suelos Urbanizables No Sectorizados y en su caso de los Planes de Sectorización:

c) Delimitación y justificación del ámbito a sectorizar.

Cada Plan de Sectorización que desarrolle contendrá un apartado específico en que se justifique la delimitación propuesta en función del resto de las condiciones de la presente Normativa y de la estructura general urbana señalada anteriormente, considerando que, por la ubicación y extensión del ámbito del presente Plan General y las características de los enlaces e infraestructuras en él previstos y al ser los ámbitos a delimitar siempre inferiores al del Plan General, se deberá justificar la relación de éstos con las Redes Supramunicipales de accesos, infraestructuras urbanas generales y zonas verdes propuestos para la totalidad del municipio.

En particular se acreditarán como mínimo dos conexiones distintas con Redes Supramunicipales (vías interurbanas) existentes por cada ámbito a sectorizar".

Conforme al artículo 3.5.5.3. del Plan General, en relación con las infraestructuras que han de servir al área, se ha de disponer de dos accesos desde la red supramunicipal y que ello se conseguiría desde la M-116, de Meco a Los Santos de la Humosa, por dos puntos al suroeste, y por la M-121, de Meco a Azuqueca de Henares, por el extremo norte del sector.

Las referencias a las dos accesos se recoge tanto en el Estudio de viabilidad; en Plan de Etapas, en el que se incluye la actuación «Eje longitudinal norte» con el código 005.SUNS.1º.INF.V, actuación que incluye el acceso a la carretera M-121 al norte del sector, tal y como aparece grafiado en el plano de ordenación OE.08 Programa de Actuación; en las Normas Urbanísticas del Plan cuyo artículo 44 indica que "el Proyecto de Urbanización que desarrolle el sector único que se define para el ámbito del Plan de Sectorización, incluirá un proyecto específico del desdoblamiento de la carretera M-116 y de la rotonda intermedia, y del enlace del viario del sector con la carretera M-121, definiendo con precisión todos los elementos de la carretera y de sus zonas de dominio público y protección"; en la ficha urbanística en la que se recogen determinaciones estructurantes al respecto de las infraestructuras, entre ellas, se incluye lo siguiente: "Se proyecta la conexión del sector por el Oeste con la carretera M-116 a través de la nueva rotonda y la duplicación de la plataforma de la carretera ya previstas en el P.G., y por la M-121 por el norte"; en el plano de ordenación OP.05.a Redes Públicas. Definición Geométrica; y, en el informe técnico de la Dirección General de Urbanismo de la Comunidad de Madrid fechado el 24 de octubre de 2025 y previo a la aprobación definitiva, e el que se hace referencia a los accesos tanto desde la M-116 como desde la M-121.

Indica la recurrente que el acceso norte a través de una rotonda ha sido sustituido por un enlace en "T" en la M-121, con el fin de disuadir el tránsito hacia Azuqueca de Henares para optimizar la funcionalidad del acceso norte, reducir el tráfico inducido hacia ambos ámbitos externos y mejorar la eficiencia de la red viaria existente. Resulta evidente que lo que se sustituye es la forma de ejecución del enlace lo que no supone la supresión del mismo.

La Dirección General de Carreteras de la Consejería de Vivienda Transportes e Infraestructuras también se hace eco del cumplimiento de dicha obligación y analiza las Infraestructuras viarias Sector indicando lo siguiente:

"La implantación de las actividades industriales afecta a las carreteras M-121 y M-116, de la red de carreteras de la Comunidad de Madrid.

Se incluye un estudio de tráfico integral de toda la red de comunicaciones por carretera, y se valoran los niveles de servicio de los puntos más limitantes en lo que a la capacidad en hora punta se refiere. Se reconocen posibles problemas en los niveles de servicio, y se realizan algunas propuestas de actuación para paliarlos.

Las actuaciones que se proponen para garantizar unos niveles de servicio adecuados y que afectan a la red de carreteras de la Comunidad de Madrid son las siguientes:

- Duplicación del tramo de la carretera M-116 entre enlace con R-2 y A-2 (previsto en el plan general de ordenación urbana).
- Nueva glorieta de conexión con la carretera M-116 (previsto en el plan general de ordenación urbana).
- Nueva glorieta de conexión con la carretera M-121 (no se menciona su previsión en el plan general de ordenación urbana).
- Actuaciones de mejora en las glorietas de conexión del enlace de la carretera M-116 con la A-2".

Además, informa en el siguiente tenor:

"La aprobación provisional del Plan de Sectorización recoge la propuesta de accesibilidad al ámbito desde la carretera M-116 y de la rotonda existente sobre la M-116 que da acceso a la autovía R-2, desde la que se acometerá con accesibilidad viaria al Sector. (previsto desde el Plan General).

La continuación de la M-116 hacia el Este comunica con la A-2, en un nudo que resuelve todos los movimientos entre ambas.

Se rehabilita la conexión por el Sur, por la carretera inacabada, actualmente en plataforma de tierras que acaba en la rotonda en tierras al Este del sector, frente al polígono Industrial Miralcampo.

Por el Este del Sector, está la Avda. de Miralcampo que comunica el núcleo urbano de Azuqueca con la Vía de Servicio de la A-2 a través del polígono industrial de Miralcampo. Se conecta esta Avenida dándole continuidad por la carretera inacabada hasta la M-116, lo que posibilita las conexiones de Meco y Azuqueca de Henares.

El sector dispondrá de 6 accesos principales, Acceso M-116-R2, Acceso M-116 (glorieta central propuesta), Acceso Oeste, Acceso Sur, Acceso Este, Acceso carretera M-121".

No cabe duda, pues, que se cumple con las previsiones del citado artículo 9.2.2.c) PGOU por lo que el motivo se desestima.

NOVENO.-En el siguiente de los motivos se insta la nulidad de pleno derecho del Plan de Sectorización Alma-Meco por incumplimiento del artículo 9.2.2.g) del PGOU de Meco, por falta de viabilidad autónoma de la red de evacuación de aguas residuales y sus conexiones al Edar Meco.

Señala el citado precepto, respecto a las conexiones a las redes de saneamiento municipales y supramunicipales, que "Los Planes de Sectorización incluirán justificación expresa de capacidad y viabilidad autónoma respecto del resto del Suelo Urbano o Urbanizable Sectorizado en relación con el cumplimiento de vertidos, saneamiento y depuración tanto de aguas limpias como sucias. Deberán justificar el acceso y conexión independiente a la Depuradora, sin utilizar los colectores y/o emisarios proyectados o existentes".

Entiende el recurrente que se ha infringido dicho precepto al no contemplar el Plan de Sectorización Alma-Meco la viabilidad autónoma de la depuración de aguas residuales como requiere el planeamiento general pues no se justifica un acceso y conexión independiente a la Depuradora, sin utilizar los colectores y/o emisarios proyectados o existentes y no consta regulada la ampliación de la EDAR necesaria para dar un servicio autónomo e independiente al sector que justifique su capacidad y viabilidad autónoma respecto del resto del suelo urbano y urbanizable.

El Plan General deberá delimitar los sectores de forma que tengan dimensiones y características adecuadas para ser espacios de desarrollo unitario del planeamiento y, en su caso de gestión. En todo caso, la sectorización se hará siempre del modo más idóneo para articular la utilización urbanística del territorio, considerando especialmente los trazados de los elementos de las redes públicas estructurantes (artículo 37.2 LSM). Al igual que las áreas homogéneas y los ámbitos de actuación, los sectores son delimitaciones de suelo respecto de los que se señalan las condiciones de la ordenación estructurante, como espacios de referencia para el desarrollo de la ordenación pormenorizada (art. 37.3 LSM).

La ordenación, a nivel del Plan General o del Plan de Sectorización, se completará con la definición para cada sector de los coeficientes en que se fijen las relaciones de ponderación u homogeneización entre todos los

usos pormenorizados posibles en el mismo, con la delimitación del área de reparto de cargas y beneficios y con el establecimiento, cuando proceda, del orden de prioridad y condiciones temporales que deben observarse para la incorporación de cada sector al tejido urbano. Asimismo, en su caso, se señalarán los elementos de las redes públicas generales que deberán estar concluidos y en funcionamiento con carácter previo al desarrollo de cada sector y cuya cesión y ejecución habrán de ser consideradas obligaciones inherentes al mismo [artículo 42.5.e), b) y f)].

Es un cometido del Plan de Sectorización, la calificación de los terrenos que deben formar parte de las redes públicas supramunicipales y generales, sean o no interiores al nuevo sector, de forma que se garantice su integración en la estructura municipal (art. 45.1 b) de la LSM) y no debe olvidarse tampoco que los elementos exteriores al sector e integrantes de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos o servicios públicos que requieran definirse, ampliarse o reforzarse como consecuencia de la sectorización, han de ser establecidos (y calificados) por el Plan de Sectorización (vid. Art. 45 de la LSM), en cuanto instrumento de ordenación territorial.

El apartado 6.8.1 del Estudio de Viabilidad y Sostenibilidad, Tomo VI, indica, al respecto, que "se acompaña en el Anexo N° 1 a este Documento el Informe del Canal de Isabel II exigible para dar cumplimiento al Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid. En el mismo se expresan las condiciones que han de cumplir las diferentes infraestructuras con competencia del Canal de Isabel II en orden a la total viabilidad del desarrollo urbanístico proyectado. Estas condiciones se han integrado en la Normativa Urbanística del plan".

En dicho Anexo se contiene un informe emitido por el Subdirector General de Evaluación Ambiental Estratégica y Desarrollo Sostenible en cumplimiento de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, así como de informe exigido por el Decreto 170/1998, de 1 de octubre. En dicho informe se señala lo siguiente respecto a la conexión a la red existente de abastecimiento de agua para consumo humano:

"Respecto a la depuración de las aguas residuales:

Con los datos aportados y de acuerdo con las vigentes Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II (2020), el caudal de vertido generado por el Sector SUNS AE es de 7.025,5 m³/día (81,31 l/s), correspondiéndole un caudal punta de 144,53 l/s.

En la actualidad los vertidos generados por el municipio de Meco se tratan en la EDAR de Meco, gestionada por Canal de Isabel II, S.A. y situada en su término municipal.

El caudal de vertido generado por el Sector SUNS AE deberá tratarse en la ampliación de la EDAR de Meco. No obstante, en el caso de que este ámbito adelante su desarrollo a la puesta en servicio de la ampliación, podría estudiarse la incorporación de los vertidos en la EDAR actual de Meco, para lo cual y previamente a la aprobación del Proyecto de Urbanización, se deberá consultar a Canal de Isabel II, S.A si las instalaciones existentes en ese momento tienen capacidad suficiente para depurar los vertidos generados por el ámbito.

Respecto a la red de saneamiento:

De acuerdo con la documentación aportada, la red de saneamiento propuesta es de tipología separativa para aguas residuales y pluviales.

En ningún caso las aguas de lluvia procedentes de cubiertas, patios o cualquier otra instalación interior de las parcelas podrán incorporarse a la red de aguas negras del ámbito. Las aguas de lluvia se incorporarán a la red de aguas pluviales que deberá verter a cualquier cauce público cuyo destino no sea la red de alcantarillado de aguas negras y cumplir la normativa y condicionantes que marque la Confederación Hidrográfica del Tajo al respecto. Por este motivo, se dispondrán dos acometidas de saneamiento en cada área edificable: una para aguas negras y otra para pluviales.

No deberá incorporarse a los colectores y emisarios gestionados por Canal de Isabel II, S.A. y de titularidad de la Comunidad de Madrid o de Canal de Isabel II, un caudal de aguas residuales diluido superior a cinco veces el caudal medio de las aguas residuales aportadas por la actuación.

Por otro lado, y con el objeto de minimizar la incorporación de aguas de lluvia en la red de alcantarillado, y en cumplimiento con lo recogido tanto en el Real Decreto 1290/2012 como en el Real Decreto 638/2016 por los que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, el Proyecto de urbanización de la actuación deberá contemplar la implantación de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS), que eviten/laminen la incorporación en la red de alcantarillado de las aguas de lluvia, o bien disponer de un tanque de laminación. Estos SUDS podrán disponerse tanto en el interior de las parcelas como en la zona verde prevista. En cualquier caso, se indica que Canal de Isabel II, S.A. no gestionará esas instalaciones.

La incorporación de las aguas residuales se realizará a la cámara de entrada de la EDAR de Meco.

El proyecto de la red de saneamiento interior a incluir en el Proyecto de Urbanización del Sector SUNS AE deberá cumplir las vigentes Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II, y remitirse a la Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área Planeamiento de Canal de Isabel II, S.A. para, si procede y tras la revisión de la documentación aportada, comenzar la tramitación para la obtención de la Conformidad Técnica.

En el caso de requerirse para la redacción del proyecto de la red de alcantarillado del sector información relativa a la red de alcantarillado existente en la zona de estudio, el promotor de la actuación se podrá poner en contacto con la Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área Planeamiento de Canal de Isabel II, S.A.

Igualmente, se recuerda que cualquier conexión a cualquiera de los Emisarios y Colectores de titularidad de la Comunidad de Madrid o adscritos a Canal de Isabel II, S.A. requiere la tramitación del art. 8 del Decreto 170/1998.

Respecto de los costes de infraestructuras y su repercusión a los nuevos desarrollos urbanísticos:

Se informa en cuanto al deber del promotor del Sector SUNS AE de contribuir a la financiación de las infraestructuras necesarias para asegurar la conexión con las redes generales y para reforzar, mejorar o ampliar tales redes cuando sea necesario para compensar el impacto y la sobrecarga que suponga la puesta en uso del ámbito de actuación, de acuerdo con lo establecido en la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el capítulo III del Título II del Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.

Con fecha 7 de marzo de 2017, se firmó un Convenio para la ejecución de infraestructuras hidráulicas, entre el Ayuntamiento de Meco y Canal de Isabel II, en el que se han definido las infraestructuras hidráulicas de abastecimiento, saneamiento y depuración necesarias para el desarrollo de los crecimientos previstos en el Plan General de Ordenación Urbana del municipio, así como el coste total de las mismas y las cantidades a repercutir a cada uno de los ámbitos pendientes de desarrollo, y, en la misma fecha, se ha firmado igualmente un Anexo al Convenio donde se incluyen las infraestructuras para la evacuación de aguas pluviales que no se contemplan en el Convenio, no estando incluido en ninguno de ellos el Sector SUNS AE.

En el caso de que el Ayuntamiento de Meco quisiera incorporar dicho Sector SUNS AE al Convenio, según se indica en la Cláusula SEXTA del mismo, de manera que contribuya a las cargas de ejecución de las infraestructuras hidráulicas de abastecimiento consideradas (en el caso de la ejecución del refuerzo de la aducción, del ramal de distribución este y de la hinca del cruce de la autovía R-2), o bien por la modificación de las mismas (en el caso de la ampliación del Depósito de Meco y de la ampliación de diámetro del tramo último del Ramal Este), éste deberá informar a Canal de Isabel II, S.A., con el fin de adecuar el Convenio y de esta manera actualizar las repercusiones iniciales unitarias de la cláusula CUARTA y por tanto las repercusiones iniciales a los nuevos desarrollos en la cláusula QUINTA.

Canal de Isabel II, S.A. condicionará las Conformidades Técnicas de la red de distribución y de la red de alcantarillado del Proyecto de Urbanización del Sector SUNS AE a la firma de dicho Convenio para la ejecución de infraestructuras hidráulicas y al pago previo del importe que corresponda de la aplicación de las repercusiones unitarias resultantes, y al cumplimiento, por parte de su promotor, de los condicionantes incluidos en los informes emitidos por Canal de Isabel II, S.A.

Así mismo, Canal de Isabel II, S.A. condicionará la recepción de la red de distribución del sector y la conexión de las redes de distribución y de saneamiento, a los Sistemas Generales de Abastecimiento y Saneamiento y Depuración adscritos a Canal de Isabel II, S.A. a la puesta en servicio previa de las infraestructuras que resulten necesarias para garantizar el abastecimiento, saneamiento y depuración del sector".

La parte recurrente se limita a recoger varios párrafos de la Memoria en la que se hace referencia a estas infraestructuras, al igual que cuando la Comunidad de Madrid se refiere al punto 3.5.5.3. de la Memoria, siendo cierto que, en ambos casos, se contienen meras previsiones cuando el precepto exige que debe existir justificación expresa de capacidad y viabilidad autónoma respecto del resto del Suelo Urbano o Urbanizable Sectorizado en relación con el cumplimiento de vertidos, saneamiento y depuración tanto de aguas limpias como sucias y que deberán justificar el acceso y conexión independiente a la Depuradora, sin utilizar los colectores y/o emisarios proyectados o existentes.

Es cierto que, como se señala en los escritos de contestación, en el Plan de Etapas se incluye la actuación "Colector de aguas residuales hasta EDAR Meco" con el código 040.SUNS.1º.INF, actuación que constituye un acceso y conexión independiente a la depuradora, sin utilizar los colectores y/o emisarios existentes. Además,

dicha actuación proyectada aparece grafiada en el plano de ordenación OE.08 Programa de Actuación y el artículo 36.7 de las Normas Urbanísticas del PS establece, en relación con las determinaciones respecto de la red de saneamiento y vertido de aguas residuales, que "la incorporación de las aguas residuales se realizará a la cámara de entrada de la EDAR de Meco, de manera que no quede comprometida la capacidad de los colectores existentes". Además, el Plan incluye entre su documentación el plano I.05 Infraestructuras al servicio del ámbito, en el que se refleja el trazado del nuevo colector propuesto entre el sector y la EDAR de Meco y en el plano INF.01, Conexión del sector con las infraestructuras y los servicios existentes, también refleja dicha infraestructura de saneamiento hasta la EDAR. Estos datos son reales pero, insistimos, el precepto exige una justificación expresa de capacidad y viabilidad autónoma respecto del resto del Suelo Urbano o Urbanizable Sectorizado y esa justificación y dicha justificación solo se puede obtener a través de quien es competente para el tratamiento de dichos residuos y el informe del Canal es claro al respecto en cuanto asume la posibilidad de asumirse los residuos si se acometen determinadas infraestructuras y las mismas aparecen documentadas.

Por otro lado, el informe definitivo de Análisis Ambiental de fecha 21 de noviembre de 2007 emitido por el Director General de Evaluación Ambiental señala que:

"8. La conexión de la red de abastecimiento con el sistema general del Canal de Isabel II quedará condicionada a la puesta en servicio de las siguientes infraestructuras de saneamiento: colector, emisario, instalaciones complementarias del sistema y ampliación de la EDAR de Meco.

9. El Excmo. Ayuntamiento de Meco no otorgará licencias de primera ocupación hasta la puesta en servicio de las siguientes infraestructuras de saneamiento:

Ampliación de la nueva EDAR de Meco.

Nuevo colector general Ø 800 mm y modificación y duplicado del antiguo emisario Ø 400 mm EBAR situada al sur del término municipal

Instalaciones complementarias de la red de saneamiento

10. Para la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización del Sector SUS-AEI de Meco deben cumplirse las siguientes condiciones:

Se deberá disponer la Conformidad Técnica del Canal de Isabel II sobre la red de distribución de agua potable del Sector SUS-AEI

Deberán estar aprobados definitivamente los Planes Especiales y en su casos las Declaraciones de Impacto Ambiental de las infraestructuras hidráulicas necesarias para la garantía del abastecimiento, saneamiento y depuración del sector a tramitar".

En suma, la previsión existe por lo que su cumplimiento y, con ello de lo previsto en el artículo 9.2.2.g) del PGOU de Meco quedaría para la fase de ejecución lo que nos lleva a la desestimación del motivo.

DÉCIMO.-En el siguiente de los motivos se insta la nulidad de pleno derecho del Plan de Sectorización Alma-Meco (artículo 47.2 de la Ley 39/2015), por nulidad de su DAE: Omisión de la necesaria evaluación de la ocupación y afección directa a la IBA n.º 74 Talamanca - Camarma, vulnerando su régimen jurídico de protección con infracción: del artículo 1.1.b) de la LEA; Directiva 2009/147/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 30 de noviembre de 2009, relativa a la conservación de las aves silvestres (en adelante, "Directiva Aves").

Entiende la recurrente que se ha vulnerado el régimen jurídico de protección de la IBA nº 74, con infracción del artículo 1.1.b) de la LEA y Directiva 2009/147/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 30 de noviembre de 2009, relativa a la conservación de las aves silvestres y ello porque el Plan de Sectorización se desarrolla sobre 256 ha ocupadas por cultivo de cereal dentro de la IBA 74 - Talamanca-Camarma, hábitat de interés para aves esteparias, habiendo sido omitida en el Estudio Ambiental Estratégico y en la Declaración Ambiental Estratégica.

La Declaración Ambiental Estratégica se refiere a esta cuestión en los siguientes términos:

"Como se puso de manifiesto en el documento de alcance, el desarrollo urbanístico del Plan de Sectorización se halla condicionado por una serie de factores:

* Espacios de la Red Natura 2000 próximos al ámbito, al noroeste del sector:

- ZEPA "Estepas cerealistas de los ríos Jarama y Henares".

- ZEC "Cuencas de los ríos Jarama y Henares.

En este sentido, la zona norte del ámbito, linda con zona B "Protección y Mantenimiento de Usos Tradicionales" del Plan de Gestión del ZEC y la ZEPA y la parte oeste, se encuentra muy próxima a la zona A de "Conservación Prioritaria"

[...]

Numerosa presencia de fauna asociada a los ecosistemas de Cultivos y Sotos y Riberas (al que pertenece el ámbito del Plan de Sectorización). De especial relevancia, la presencia o avistamientos de avifauna protegida. La totalidad de la superficie del ámbito del Plan de Sectorización pertenece al Coto de Caza menor "El Regadío" (matrícula M-10838) de 580 ha.»

Más adelante indica:

"Efectos sobre la vegetación, la fauna y los espacios protegidos cercanos

Consta en el estudio ambiental estratégico un estudio botánico específico, suscrito por el biólogo colegiado D. Constantino en febrero de 2022, de un tramo del arroyo de las Monjas. En el mismo se concluye que no se han encontrado especies de flora vascular protegida, si bien existe un hábitat de Interés Comunitario, una olmeda. Se trata de una olmeda poco madura, seguramente, afirma el especialista, de rebrote por la afección de la enfermedad fúngica de la grafiosis que ha diezariado las olmedas españolas. Esta olmeda se vería afectada por la construcción del acceso norte desde la M-116, en unos 204 m². La chopera, cercana al acceso central al polígono, no se vería afectada directamente por la construcción de este acceso por situarse al otro lado de la carretera, aunque requeriría tomar medidas de protección durante la fase de construcción.

Consta, asimismo, en el estudio ambiental estratégico, un estudio de evaluación de las repercusiones sobre Red Natura 2000, realizado por un equipo de la Cátedra de Medio Ambiente de la Fundación de la Universidad de Alcalá en abril de 2022. En tal estudio, se pone de manifiesto que el estudio de las especies clave presentes en la zona Red Natura 2000 es determinante para analizar el futuro desarrollo de la ZEC y la ZEPA, ya que muchas de estas especies se encuentran actualmente en un notable declive. Se indica también que todas las zonas cerealistas y pastizales naturales del término municipal de Meco son utilizadas como zona de caza por especies como el cernícalo primilla, el aguilucho cenizo, el aguilucho pálido o el milano real. En el término municipal de Meco se encuentran núcleos reproductivos importantes tanto de invernada como de cría de avutarda común, sobre todo al norte y noreste del término municipal, siempre dentro del espacio protegido. No se ha detectado ningún individuo en la zona de actuación, ni existen datos históricos de presencia en la zona afectada por el Plan de Sectorización.

El citado estudio concluye en señalar que la ejecución del Plan de Sectorización y la instalación de la planta solar en la zona aledaña van a suponer un efecto sinérgico moderado con el resto de los factores analizados ya que supone una fragmentación del hábitat y un incremento de la afección sobre la avifauna y los quirópteros ya que se prevé una barrera al libre movimiento de la fauna, afectando principalmente a la terrestre, especialmente sobre uno de los principales recursos tróficos de la avifauna representativa de la ZEPA, el conejo.

Como conclusión general, el estudio indica que no se prevén efectos directos sobre las especies y los hábitats de interés comunitario, no existiendo una afección directa sobre la integridad y los objetivos de la Red Natura 2000, si bien propone, por los motivos expuestos, una serie de medidas preventivas, correctoras y compensatorias para garantizar que el desarrollo de la actuación no repercuta negativamente sobre las aves que definen el valor del espacio Red Natura 2000 cercano. Las medidas propuestas incluyen el control y seguimiento de las poblaciones de esteparias: avutarda común, cernícalo primilla, aguiluchos cenizo y pálido, sisón y milano real, la realización de trabajos de restauración de los hábitats próximos al Sector, limitaciones en la fase de obras a fin de no afectar a la fauna del ZEC, la habilitación de zonas de nidificación para especies de fauna protegida: aves y quirópteros, la protección del área húmeda situada al sureste del Sector como zona de amortiguación, "área colchón", para que constituya un área verde natural que amortigüe el paisaje construido previsto, el arrendamiento de parcelas en la ZEPA y el control de cultivos".

El Estudio Ambiental Estratégico contiene un apartado, el 2.4.9, relativo a la Fauna en el que se indica lo siguiente:

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

Los ecosistemas existentes en el municipio son los siguientes:

? Sotos y riberas y zonas palustres. El ecosistema que constituye los sotos y riberas es el que ocupa todo el ámbito de estudio, como consecuencia de las áreas en regadío y de la red de acequias existente. Las zonas palustres se ubican fuera del ámbito de estudio en su límite más sur y oeste y se encuentran unidas al curso del arroyo de las Monjas. Estos ambientes permiten una diversidad faunística es muy elevada permitiendo el hábitat idóneo a anfibios y ornitofauna unida a los carrizales y las áreas arbóreas. Además de ser soporte de estas comunidades este ecosistema su importancia estriba en servir de refugio a numerosas especies el de ser una zona de abrevadero. No obstante, este ecosistema en el ámbito se encuentra muy alterado como consecuencia de la explotación agrícola existe, que permite la presencia de especies faunísticas más adaptadas a la presencia humana También en un ambiente antropizado corresponde a los barbechos y secanos, localizados norte del ámbito, que están constituidos por cultivos de herbáceas junto con áreas de vegetación natural como son los pastizales y eriales y los retamares que permiten el desarrollo de una fauna esteparia de gran interés por la especies que pueden desarrollarse en este tipo de ambientes, como son la avutarda (*Otis tarda*), el sisón (*Tetrax tetrax*) o el alcaraván (*Burhinus oedicephalus*), como especies más representativas.

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

Para determinar la diversidad faunística de los terrenos objeto del planeamiento se ha realizado un inventario utilizado los datos disponibles para las cuadrículas UTM de 10 por 10 km 30TVK78 y 30TVK79 de la Base de Datos del Inventario Español de Especies Terrestres del año 2015, el cual satisface los requerimientos del real Decreto 556/2011. En este inventario (Apéndice I) aparecen 195 especies, distribuidas por los distintos grupos faunísticos en 6 invertebrados (de los cuales son 5 coleópteros y 1 lepidópteros), 7 especies de peces continentales, 7 anfibios, 14 reptiles, 134 aves y 27 mamíferos. De estas especies tienen probabilidad de presencia en los terrenos de estudio un total de 24 especies (4 anfibios, 5 reptiles, 37 aves y 11 mamíferos) todas adaptadas a un ambiente rural y periurbano por su proximidad a zonas urbanizadas (Urbanización y Polígono Industrial Miralcampo) y vías de comunicación como son la M-121 (hace de límite norte del ámbito) y R-2 (es el límite del ámbito desde el noreste al suroeste).

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

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

? 1 especie de pez continental.

? 6 especies de anfibios.

? 13 especies de reptiles.

? 113 especies de aves de las cuales una está catalogada como en peligro de extinción

(*Milvus milvus*) y otra como vulnerable (*Tetrax tetrax*).

? 10 especies de mamíferos, de los cuales dos están catalogados como vulnerables (*Rhinolophus ferrumequinum* y *Rhinolophus mehelyi*).

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

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

? 8 especies se incluyen en el Anexo II (especies animales y vegetales de interés comunitario para cuya conservación es necesario designar zonas especiales de conservación), de las cuales 3 son peces continentales, un anfibio y 4 son mamíferos. De todas estas especies las únicas que tienen probabilidad de presencia en el ámbito son un 1 anfibio y 1 mamífero.

? 5 especies se incluyen en el Anexo IV (especies animales y vegetales de interés comunitario que requieren una protección estricta), de las cuales son 4 anfibios y 1 reptil. De todas estas especies la única que tiene probabilidad de presencia en el ámbito es un anfibio.

4 especies se incluyen en el Anexo V (especies animales y vegetales de interés comunitario cuya recogida en la naturaleza y cuya explotación pueden ser objeto de medidas de gestión), de las cuales son: 1 pez continental, 1 anfibio y 2 mamíferos. De todas estas especies la única que tiene probabilidad de presencia en el ámbito es un anfibio.

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

? 28 especies se incluyen en el Anexo I (especies que deben ser objeto de medidas de conservación especiales en cuanto a su hábitat, con el fin de asegurar su supervivencia y su reproducción en su área de distribución). De todas estas especies tienen probabilidad de presencia en el ámbito 6 aves.

? 19 especies incluidas dentro del Anexo II (especies que pueden ser objeto de caza en el marco de la legislación nacional). De todas estas especies tienen probabilidad de presencia en el ámbito 6 aves.

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

? 2 especies en peligro de extinción (1 pez continental y 1 ave). De todas estas especies tiene probabilidad de presencia en el ámbito un ave.

? 7 especies vulnerables (1 anfibio, 1 reptil, 3 aves y 4 mamíferos). De todas estas especies tienen probabilidad de presencia en el ámbito un ave y dos mamíferos (quirópteros).

? 9 especies sensibles a la alteración de su hábitat, todas ellas aves. De todas estas especies ninguna tiene probabilidad de presencia en el ámbito.

? 17 especies con la categoría de interés especial (1 pez continental y 16 aves). De todas estas especies tienen probabilidad de presencia en el ámbito 3 aves.

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

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

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

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

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

Tal y como podemos observar en la cartografía de la red de Corredores ecológicos de la Comunidad de Madrid, el ámbito de la planificación urbanística propuesta se encuentra fuera de estos corredores ecológicos, los cuales se localizan al oeste del Sector, en el límite con el vecino término de Alcalá de Henares, a una distancia de unos 3 km, y separados por un polígono industrial.

También recoge un apartado, el 2.4.10, relativo a los espacios protegidos, que se desarrolla en los siguientes términos:

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

? Zona de Especial Conservación (ZEC) de las Cuencas de los Ríos Jarama y Henares, código ES3110001.

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

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

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

En el Estudio botánico de un tramo del arroyo de las Monjas" (ver Anexo X), se ha podido determinar la presencia de olmedas, pero no se han detectado juncuales, apareciendo además un tramo dominado por zarzales de *Rubus ulmifolius* y otro por una chopera de *Populus nigra*.

De estas formaciones vegetales presentes en este tramo del arroyo tan sólo la olmeda es considerada como HIC (92A0 Bosques galería de *Salix alba* y *Populus alba*), ocupando una superficie aproximada de 0,4 ha.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Efectivamente, los terrenos del ámbito se encuentran incluidos dentro de la delimitación de la IBA 74 - Talamanca-Camarma tal y como se recoge en el Geoportal de MITERD, cuyo mapa se reproduce en el escrito de demanda.

El artículo 4 de la Directiva 79/409/CEE del Consejo, de 2 de abril de 1979, relativa a la conservación de las aves silvestres establece un régimen de protección dotado de un objetivo específico y reforzado, tanto para las especies enumeradas en el anexo I como para las especies migratorias, que está justificado por el hecho de que se trata, respectivamente, de las especies más amenazadas y de las especies que constituyen un patrimonio común de la Comunidad (véanse, en este sentido, las sentencias de 23 de mayo de 1990, Van den Burg, C-169/89, Rec. p. I-2143, apartado 11; de 11 de julio de 1996, Royal Society for the Protection of Birds, C-44/95, Rec. p. I-3805, apartados 23 y 26; y de 13 de julio de 2006, Comisión de las Comunidades Europeas, C-191/05, apartado 9).

Como se señala en demanda este tipo de Áreas fue analizada en diversas Sentencias del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana. Así, en la Sentencia de fecha 4 de diciembre de 2012 (rec. 335 /2009) se expresa en los siguientes términos:

"Esta Sala ya se ha pronunciado en las recientes sentencias referentes al Acuerdo que nos ocupa dictadas en los recursos 233, 234, 235 y 257 del 2009, sobre la controversia jurídica suscitada por el Acuerdo impugnado:

"I.- LA DIRECTIVA DE AVES-

La directiva de aves (79/409/CEE, hoy derogada por la llamada Directiva de Habitats 2009/147/CEE ; completada con la Directiva de Habitats 92/43/CEE) ha establecido una Red de ZEPAS, (que forma parte de la RED NATURA 2000), que es una figura de protección para las 175 especies de aves consideradas más amenazadas en Europa, y especialmente para las aves migratorias.

Esta red está integrada con los lugares más importantes para las aves en el avifauna europea y su conservación constituye un ineludible compromiso para todo ciudadano, hasta el punto de que el artº 4.4 impone a los estados miembros el deber de adoptar las medidas adecuadas para evitar dentro de las ZEPAS la contaminación o el deterioro de los habitats, así como perturbaciones que afecten a las aves o que tengan un efecto significativo respecto de su biotopo. El precepto extiende esta obligación incluso fuera de las zonas de protección, requiriendo el esfuerzo de los estados. Todo ello hasta el punto de que este precepto, según el TJCE, es aplicable aun a falta de declaración expresa, con lo que, algún sector de la doctrina, ha hablado de su posible efecto directo.

II.- Los IBAS. Important Bird Area, Área Importante para las Aves.

"Inventario de las Áreas Importantes para la Avifauna en la Comunidad Europea" (conocido como «IBA 89», por sus siglas en inglés). Este primer informe trae causa de un encargo de la Comisión Europea al Grupo Europeo para la Conservación de las Aves y de los Hábitats y al Consejo Internacional para la Protección de las Aves (en la actualidad, BirdLife Internacional), del año 1981, para identificar estas zonas. Su elaboración se prolongó durante casi diez años, ya que se publicó en 1989.

Los inventarios se han actualizado con el tiempo, tanto en el plano europeo (IBA 2000) como estatal (IBA 98, en España).

Los Criterios de clasificación, son los siguientes:

A1.- Especies amenazadas a nivel mundial. (El área mantiene una población viable de al menos una especie amenazada (CR, EN, VU) a nivel global, de acuerdo con la última lista oficial global, u otras cuya conservación es de interés mundial)

A2.- Especies de distribución restringida. (Se sabe o considera que el área mantiene un componente significativo de especies de distribución restringida cuyas distribuciones reproductivas lo definen como un Área de Endemismo de Aves (EBA) o un Área Secundaria (SA) (Stattersfield et al. 1998).

A3.- Conjunto de especies restringidas a un bioma

i). Se conoce o considera que el área contiene, en una base regular, > 1% de una población biogeográfica de una especie de ave acuática gregaria. (Esto se aplica a especies de aves acuáticas como las definen Rose y Scott (1997). Los niveles críticos se generan en algunos casos al combinar las poblaciones en ruta aérea dentro de una

región biogeográfica; pero en los casos en que se carece de datos cuantitativos, los niveles críticos se establecen regional o interregionalmente, como sea más adecuado. En tales casos, los niveles críticos se tomarán como estimados del 1% de la población biogeográfica)

ii). Se conoce o considera que el área contiene, en una base regular, $>1\%$ de la población mundial de una especie de ave marina o terrestre gregaria. (Esto incluye aquellas especies de aves marinas que no fueron abarcadas por Rose y Scott (1997). Cuando se carece de datos cuantitativos, los niveles críticos numéricos para cada especie se establecen regionalmente. En tales casos, los niveles críticos se tomarán como estimados del 1% de la población mundial.)

iii). Se conoce o considera que el área contiene, en una base regular, >20.000 aves acuáticas o >10.000 parejas de aves marinas de una o más especies. (Este es el criterio Ramsar para aves acuáticas, cuyo uso no se aconseja cuando existan datos suficientes para permitir el uso de los criterios (i) y (ii).)

iv). Se sabe o considera que el área excede los niveles críticos establecidos para especies migratorias en áreas donde se congregan grandes cantidades de aves migratorias (cuellos de botella/bottleneck sites). (Los niveles críticos se establecen regionalmente o interregionalmente, como sea más adecuado.)

III.- El TJCE.

El TJCE, se ha pronunciado en numerosas ocasiones, sobre el tema de las ZEPAS, marcando una consistente doctrina, de la que son expresión los siguientes asuntos:

a).- 11 de julio de 1996, Asunto 44/95 :

"Por lo tanto, procede responder que el apartado 1 o el apartado 2 del artículo 4 de la Directiva sobre las aves deben interpretarse en el sentido de que, al elegir o al delimitar una ZEPA, un Estado miembro no puede tener en cuenta exigencias económicas que obedezcan a razones imperiosas de interés público de primer orden, como las contempladas en el apartado 4 del artículo 6 de la Directiva sobre los hábitats.

b).- 19 de mayo de 1998; Asunto 3/98, (comisión contra Holanda):

68 En este contexto, procede recordar que el IBA 89 hace un inventario de zonas de gran interés para la conservación de las aves silvestres en la Comunidad, preparado para la Dirección General competente de la Comisión por el Grupo Europeo para la Conservación de las Aves y de los Hábitats junto con el Consejo Internacional para la Protección de las Aves, en colaboración con expertos de la Comisión.

69 Ahora bien, en las circunstancias de autos resulta que el IBA 89 es el único documento que contiene elementos de prueba científicos que permiten apreciar el cumplimiento por parte del Estado miembro demandado de su obligación de clasificar como ZPE los territorios más adecuados en número y en superficie para la conservación de las especies protegidas.

Distinto sería si el Reino de los Países Bajos hubiera aportado elementos de prueba científicos destinados particularmente a demostrar que podía haber cumplido la obligación de que se trata clasificando como ZPE un número y una superficie total de territorios inferiores a los que resultan del IBA 89.

70 Por consiguiente, procede afirmar que dicho inventario de espacios protegidos, aunque no sea jurídicamente vinculante para los Estados miembros interesados, puede ser utilizado por el Tribunal de Justicia en el caso de autos, a causa de su reconocido valor científico en la materia, como base de referencia para apreciar en qué medida el Reino de los Países Bajos ha cumplido su obligación de clasificar las ZPE.

71 Por otra parte, aun suponiendo que la aplicación de los criterios ornitológicos recogidos en el IBA 89 pueda llevar a distintos operadores a elaborar clasificaciones de ZPE sensiblemente diferentes unas de otras, esta mera hipótesis, no acreditada en el presente caso, no puede, como tal, tomarse en consideración para desvirtuar el valor probatorio del IBA 89 en el caso de autos.

72 Por consiguiente, dado que consta que el Reino de los Países Bajos ha clasificado como ZPE territorios cuyo número y superficie total son manifiestamente inferiores al número y superficie total de los territorios que, según el IBA 89, reúnen las condiciones para ser clasificados como ZPE, no pueden considerarse cumplidas las exigencias del apartado 1 del artículo 4 de la Directiva.

c.- 20 de marzo de 2003; Asunto 378/01, Comisión contra Italia

En estas circunstancias, habida cuenta del carácter científico del Inventario IBA 89 y de que la República Italiana no ha presentado ninguna prueba científica, encaminada principalmente a demostrar que podían cumplirse las obligaciones derivadas del artículo 4, apartados 1 y 2, de la Directiva clasificando como ZPE unos lugares distintos de los que figuran en el citado Inventario y que cubran una superficie total inferior a la de éstos, el mencionado inventario, sin ser jurídicamente vinculante para el Estado miembro afectado, puede ser utilizado por

el Tribunal de Justicia como dato de referencia que permite apreciar si la República Italiana ha clasificado como ZPE un número y una superficie suficiente de territorios en el sentido de las disposiciones anteriormente citadas de la Directiva (véase, en este sentido, la sentencia Comisión/Países Bajos, antes citada, apartados 68 a 70).

d.- 25 de octubre de 2007; Asunto 334/04; Comisión contra República Helenica

Procede recordar que el artículo 4 de la Directiva 79/409 establece un régimen dotado de un objetivo específico y reforzado, tanto para las especies enumeradas en el anexo I de esta Directiva como para las especies migratorias no recogidas en dicho anexo, que está justificado por el hecho de que se trata, respectivamente, de las especies más amenazadas y de las especies que constituyen un patrimonio común de la Comunidad (sentencia de 13 de julio de 2006, Comisión/Portugal, 0191/05, Rec.p. I-6853, apartado 9 y jurisprudencia citada).

Además, del noveno considerando de dicha Directiva resulta que la preservación, el mantenimiento o el restablecimiento de una diversidad y de una superficie suficiente de habitats son indispensables para la conservación de todas las especies de aves. Por consiguiente, los Estados miembros están obligados a tomar las medidas necesarias para la conservación de esas especies (sentencia de 28 de junio de 2007, Comisión/España, 0235/04, Rec.p. I-5415, apartado 23).

25 Para lograr este objetivo es necesario actualizar los datos científicos para determinar la situación de las especies más amenazadas, así como la de las especies que constituyen un patrimonio común de la Comunidad a fin de clasificar como ZEPA los territorios más apropiados. En consecuencia, procede utilizar los datos científicos más actualizados que se hallen disponibles al final del plazo establecido en el dictamen motivado (sentencia Comisión/España, antes citada, apartado 24).

e.- SENTENCIA DE 25.10.2007 - ASUNTO C-334/04

26 A este respecto, es preciso recordar que los inventarios nacionales, a los que pertenece el IBA 2000 elaborado por la EOE, han revisado el primer estudio paneuropeo realizado en el IBA 89 y han presentado datos científicos más precisos y actualizados.

27 Por lo que respecta al IBA 89, el Tribunal de Justicia ha declarado que, habida cuenta de su carácter científico y al no haber presentado un Estado miembro prueba científica alguna encaminada, principalmente, a demostrar que cabe cumplir las obligaciones derivadas del artículo 4, apartados 1 y 2, de la Directiva 79/409 clasificando como ZEPA lugares distintos de los que figuran en el citado inventario y que cubran una superficie total inferior a la de éstos, dicho inventario, sin ser jurídicamente vinculante, podía ser utilizado por él como elemento de referencia para apreciar si un Estado miembro había clasificado como ZEPA un número y una superficie suficiente de territorios en el sentido de las disposiciones anteriormente citadas de la Directiva 79/409 (véanse, en este sentido, las sentencias de 19 de mayo de 1998, Comisión/Países Bajos, C-3/96, Rec. p. I-3031, apartados 68 a 70; de 20 de marzo de 2003, Comisión/Italia, 0378/01, Rec. p. I-2857, apartado 18, y Comisión/España, antes citada, apartado 26).

f).- En idéntico sentido; Comisión Contra Irlanda; Asunto 418/04; Sentencia 13/12/2007

IV El caso de España; el Tribunal se pronuncia en el siguiente sentido:

Con carácter preliminar, procede recordar que el artículo 4 de la Directiva 79/409 establece un régimen dotado de un objetivo específico y reforzado, tanto para las especies enumeradas en el anexo I como para las especies migratorias, que está justificado por el hecho de que se trata, respectivamente, de las especies más amenazadas y de las especies que constituyen un patrimonio común de la Comunidad (sentencia de 13 de julio de 2006, Comisión/Portugal, C-191/05, Rec.p. I-6853, apartado 9 y jurisprudencia citada).

Además, del noveno considerando de esta Directiva resulta que la preservación, el mantenimiento o el restablecimiento de una diversidad y de una superficie suficiente de habitats son indispensables para la conservación de todas las especies de aves. Por consiguiente, los Estados miembros están obligados a tomar las medidas necesarias para la conservación de dichas especies.

24 Para lograr este objetivo es necesario actualizar los datos científicos para determinar la situación de las especies más amenazadas así como la de las especies que constituyen un patrimonio común de la Comunidad a fin de clasificar como ZEPA los territorios más apropiados. En consecuencia, procede utilizar los datos científicos más actualizados que se hallen disponibles al final del plazo establecido en el dictamen motivado.

25 A este respecto, es preciso recordar que los inventarios nacionales, a los que pertenece el IBA 98 elaborado por SEO/Birdlife, han revisado el primer estudio paneuropeo realizado en el IBA 89 y han presentado datos científicos más precisos y actualizados.

26 Habida cuenta del carácter científico del IBA 89, y al no haber presentado un Estado miembro prueba científica alguna encaminada principalmente a demostrar que cabe cumplir las obligaciones derivadas del

artículo 4, apartados 1 y 2, de la Directiva 79/409 clasificando como ZEPA lugares distintos de los que figuran en el citado Inventario y que cubran una superficie total inferior a la de éstos, el Tribunal de Justicia ha declarado que dicho Inventario, sin ser jurídicamente vinculante, podía ser utilizado por él como elemento de referencia para apreciar si el Estado miembro había clasificado como ZEPA un número y una superficie suficiente de territorios en el sentido de las disposiciones anteriormente citadas de la Directiva 79/409 (véanse, en este sentido, las sentencias de 19 de mayo de 1998, Comisión/Países Bajos, - 3/96, Rec. p. I-3031, apartados 68 a 70, y de 20 de marzo de 2003, omisión/Italia, C-378/01, Rec. p. I-2857, apartado 18).

27 Procede señalar que el IBA 98 contiene un inventario actualizado de las zonas importantes para la conservación de las aves en España que, a falta de pruebas científicas contrarias, constituye un elemento de referencia que permite apreciar si este Estado miembro ha clasificado como ZEPA territorios suficientes, en número y en superficie, para ofrecer una protección a todas las especies de aves enumeradas en el anexo I de la Directiva 79/409, así como a las especies migratorias no contempladas en dicho anexo.

28 A este respecto, es preciso observar que el IBA 98 ha sido empleado por las Comunidades Autónomas de Castilla-La Mancha, Cataluña, Galicia y Valencia para delimitar varias ZEPA y que, en cuanto a las Comunidades Autónomas de Aragón, Cantabria, Extremadura, Madrid, Murcia, País Vasco y la Ciudad Autónoma de Ceuta, la Comisión ha aceptado datos científicos actualizados que le han sido presentados en sustitución de los relativos a las zonas importantes para la avifauna censadas en el IBA 98.

Mas adelante, vuelve a repetir:

35 A la luz de todo lo anterior, procede declarar que, al no haberse aportado estudios científicos con los que se puedan rebatir los resultados del IBA 98, este Inventario constituye la referencia más actualizada y más precisa para identificar las zonas más adecuadas, en número y en superficie, para la conservación de las aves.

Y después dice:

38 Además, consta que la Comisión firmó en 1991 un contrato con SEO/Birdlife para la realización de un estudio científico preciso que permitiera elaborar la cartografía de las zonas importantes para la conservación de las aves y en el que cada lugar debía ser descrito por sus valores ornitológicos utilizando la más completa información disponible.

39 A ello se añade el hecho de que el IBA 98 fue elaborado con la participación de varias organizaciones no gubernamentales, grupos locales de SEO/Birdlife, tres parques nacionales, seis universidades, las consejerías de medio ambiente de doce Comunidades Autónomas, la Dirección General de Conservación de la Naturaleza del Ministerio de Medio Ambiente y el organismo autónomo Parques Nacionales del mismo ministerio, lo que, a falta de pruebas científicas contrarias, constituye una serie de indicios que permiten fundamentar el valor de referencia del IBA 98.

Debe observarse, desde el punto de vista de derecho interno los elementos subjetivos, gubernamentales o no, que conforman los criterios del llamado IBA 98

Y en lo que se refiere a la comunidad Valenciana:

63 En la Comunidad Autónoma de Valencia, aunque se han clasificado nuevas ZEPA antes del vencimiento del plazo establecido en el dictamen motivado, todavía quedan zonas no clasificadas que, como las autoridades españolas han reconocido, forman parte de un procedimiento de ampliación de la red actual de ZEPA.

64 En estas circunstancias, procede declarar que debe estimarse el motivo basado en que las Comunidades Autónomas de Andalucía, Baleares, Canarias, Galicia y Valencia han designado como ZEPA un número insuficiente de zonas importantes para la conservación de las aves.

Termina por concluir

Procede declarar que el Reino de España ha incumplido las obligaciones que le incumben en virtud del artículo 4, apartados 1 y 2, de la Directiva 79/409, al no haber clasificado como ZEPA territorios suficientes en superficie en las Comunidades Autónomas de Andalucía, Baleares y Canarias y territorios suficientes en número en las Comunidades Autónomas de Andalucía, Baleares, Canarias, Castilla-La Mancha, Cataluña, Galicia y Valencia para ofrecer una protección a todas las especies de aves enumeradas en el anexo I de esta Directiva, así como a las especies migratorias no contempladas en dicho anexo.

VI.- REFLEJO INTERNO DE LA POLÉMICA

A).- La jurisprudencia del TS.

Por su parte, el Tribunal Supremo ha establecido que la Administración competente para la declaración no tiene ningún espacio decisorio para delimitar estos espacios y que es innecesario dar audiencia a los propietarios de terrenos afectados en el procedimiento de declaración

El TS, en la Sentencia de 20-5-08 (rec. 2719/2004), ha establecido que la Administración no tiene ningún margen para delimitar las ZEPAS. Este pronunciamiento analiza el recurso de una empresa frente a la declaración de uno de estos espacios en total sintonía con el inventario español, cuestionando, entre otros aspectos, la falta de audiencia a los interesados en el procedimiento. El TS considera que la declaración es un acto de aplicación del Derecho Comunitario que no innova el Ordenamiento jurídico ni genera nuevos derechos ni limitaciones para los afectados. Además, en lo que nos interesa ahora, entiende el Alto Tribunal que la Administración no tiene ningún espacio decisorio para delimitar geográficamente estos espacios, ya que se trata de aplicar unos criterios científicos y objetivos que fija la Directiva de aves. Veamos los contundentes términos en que se pronuncia el TS sobre la naturaleza de la declaración de las ZEPAS:

"(...) la teórica y genérica audiencia en relación con el Acuerdo impugnado ---en su consideración como acto administrativo--- devenía innecesaria, dado el contenido del mencionado Acuerdo, concretado a la determinación geográfica de las ZEPAS de la Región de Murcia. No se trata, en el supuesto delimitador de autos, de un Acuerdo, consecuencia de un procedimiento previamente seguido, en el que la Administración actuante, tras un proceso de análisis, estudios y valoraciones de intereses más o menos contrapuestos, se decanta por una determinada solución que plasma en una concreta delimitación geográfica; mas al contrario, dicho Acuerdo no es ---exclusivamente--- sino el resultado de la aplicación de unos determinados criterios objetivos, de carácter científico, establecidos en la Directiva 79/409/CEE del Consejo, de 2 de abril de 1979 , relativa a la conservación de las aves silvestres, que no pueden ser alterados como consecuencia de determinadas alegaciones de interesados (...). En consecuencia, la ausencia de autonomía del Gobierno autonómico de Murcia para la aplicación de la expresada Directiva y de sus criterios delimitadores es evidente , tratándose, mas bien, del cumplimiento de una obligación derivada de una norma comunitaria, y cuyo inicial incumplimiento había dado lugar a un recurso jurisdiccional (de conformidad con el artículo 226 TUE) contra el Reino de España, en sede del Tribunal de Justicia de la Unión Europea, "al no haber clasificado como zonas de protección especial para las aves en la Comunidad de Murcia aquellas que la evidencia científica identifica como los territorios más adecuados para la conservación de las especies protegidas".

B).- Nuestras conclusiones: 1).- Los IBAS constituyen elementos esenciales, con valor científico suficiente y determinante para señalar aquellos territorios que deben ser calificados como ZEPAS, en cumplimiento de las directivas comunitarias.

2).- Para la determinación geográfica de las ZEPAS, solo pueden utilizarse criterios ornitológicos y biotópicos, relacionados con el hábitat de las especies que se pretenden proteger, sin que para su delimitación puedan involucrarse aspectos económicos.

3).- Los inventarios gozan de presunción de certeza sobre el número de zonas que merecen esta calificación y la superficie afectada, lo que supone el desplazamiento de la carga de la prueba, de forma tal que la administración cumple con ajustarse a las determinaciones del IBA, mientras que, los que intenten oponerse, deben acreditar la inconsistencia científica de esa determinación.

4).- Esto nos indica que, los IBAS, pueden quedar desvirtuados mediante pruebas periciales que impliquen evidencias científicas de su inexactitud.

5).- Estas pruebas, que demuestren la evidencia científica de la inexactitud del IBA, como se deduce de la jurisprudencia que hemos examinado, son las relativas a un estudio sobre el hábitat de las especies a proteger; los parámetros ornitológicos y ecológicos de los nichos protegibles; la determinación de las poblaciones, sus necesidades, su extensión; las perturbaciones que le afectan; el seguimiento que se hubiere realizado así como, los datos acumulados para la emisión de conclusiones.

6).- Finalmente puede ocurrir, entre otros, en relación con los diversos recursos que se articulan, los tres supuestos siguientes:

a).- Que exista plena coincidencia entre el área señalada como ZEPA y la correspondiente área clasificada como IBA; en tales casos la administración, que según hemos visto dice cumplir la sentencia, no tiene necesidad de mayor justificación, toda vez que por una parte se le impone el criterio en virtud de una sentencia que dice cumplir y por otra, ese criterio, está suficientemente testado científicamente.

Dada la diferencia cronológica entre los estudios de IBA y la última determinación de las áreas ZEPA, que es la que aquí se recurre, podrían existir desviaciones no significativas motivadas por aspectos urbanísticos que deberán en cada caso ser evaluadas.

b).- No existir plena coincidencia entre las dos áreas, porque la administración, haya señalado como ZEPA una superficie MAYOR que la señalada como IBA en un área determinada.

Esta actividad de la administración, es perfectamente posible por el principio de mayor protección medioambiental, pero la administración, deberá motivar esa mayor protección que dispensa.

En caso de ser impugnado el exceso, el resultado dependerá de la valoración de la prueba que se practique.

c).- No existir plena coincidencia entre las dos áreas, porque la administración, haya señalado como ZEPA una superficie MENOR que la señalada como IBA en un área determinada.

En principio, solo es posible excepcionalmente, y podría ser aceptable esta posición de la administración si, existieren muy consistentes razones que así lo aconsejaran y desde luego exigiría una clara y explícita motivación en el acto que se impugna o en sus instrumentos de justificación, como la Memoria.

7).- El resto, es decir aquella porción de la zona ZEPA que no está clasificada como zona IBA, deberá acreditarlo la administración, por medio de los oportunos informes que demuestren su importancia geográfica para la protección de las aves que regula la directiva".

Para apuntalar el criterio de dicho Tribunal, la Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 10 de octubre de 2014, (Rec. 3575/2012), señaló lo siguiente:

"En el motivo quinto se alega la vulneración del artículo 4, apartados 1 y 2, de la Directiva de aves y de diversas sentencias del TJUE que los interpretan, en particular la STJUE de 28 de junio de 2007 (asunto 235/2004) que condenó al Reino de España, en relación a que los inventarios IBA no tiene fuerza vinculante.

Es obligado recordar aquí -como ya hicimos en nuestras sentencias de 5 de julio de 2012 (casación 1783/2010) y 13 de marzo de 2014 (casación 3933/2011) - la sentencia del Tribunal de Justicia, Sala 2ª, de 28 de junio de 2007, nº C- 235/2004, que condena a España por infringir la Directiva Aves al no haber clasificado como zonas de protección especial (ZEPA) suficientes territorios en atención al Inventario ornitológico publicado en 1998 (IBA 98). Se da la circunstancia añadida de que el recurso por incumplimiento que resuelve esa sentencia tiene su origen en el mismo procedimiento y requerimiento de la Comisión que dio lugar, en lo que se refiere al territorio de la Comunidad Valenciana, a que se efectuasen las nuevas designaciones de ZEPAS que lleva a cabo el acuerdo impugnado en el proceso.

Es importante destacar que en ese recurso por incumplimiento el Gobierno español se opuso a que se emplease como referencia el IBA 98, planteamiento en buena medida coincidente con la tesis que aquí sostiene la Administración autonómica recurrente, que, como hemos visto, cuestiona la virtualidad de dicho inventario por su falta de actualización.

Entendía el Gobierno español que el IBA 98 no tenía el mismo valor que el Inventory of Important Bird Areas in the European Community (Inventario de las Áreas Importantes para la Avifauna en la Comunidad Europea) publicado en 1989 (IBA 89) ya que, al no haber sido encargado ni supervisado por la Comisión, la exactitud de sus resultados no estaba garantizada. En ese sentido, el Gobierno español alegaba que el IBA 98 había sido elaborado exclusivamente por iniciativa de la Sociedad Española de Ornitología (también, "SEO/Birdlife"), que había decidido modificar unilateralmente el IBA 89 para incrementar el número y la superficie de zonas que deben ser protegidas en España, añadiendo que ninguna Administración Pública competente en materia medioambiental supervisó la elaboración de dicho Inventario para garantizar la precisión y veracidad de sus datos. Por ello entendía que era imposible justificar o comprobar el aumento en número, y sobre todo en superficie, de las nuevas zonas que deben ser protegidas según el IBA 98 en comparación con las del IBA 89. También indicaba el Gobierno español que la utilización de datos incompletos en el IBA 98 no permitía delimitar correctamente las zonas de interés para la conservación de las aves, de manera que los criterios empleados para delimitar las ZEPA eran incorrectos, de escaso significado ornitológico y no conformes con la Directiva 79/409. En consecuencia, el Gobierno español sostenía que la delimitación realizada por SEO/Birdlife de las zonas que deben protegerse presentaba graves carencias, debido a la ausencia de referencias bibliográficas y a la mala calidad de la información utilizada, que no responde a la exigible a un trabajo científico.

Pues bien, el Tribunal de Justicia rechazó las alegaciones del Gobierno de España por las siguientes razones:

"(...) 23. Con carácter preliminar, procede recordar que el artículo 4 de la Directiva 79/409 establece un régimen dotado de un objetivo específico y reforzado, tanto para las especies enumeradas en el anexo I como para las especies migratorias, que está justificado por el hecho de que se trata, respectivamente, de las especies más amenazadas y de las especies que constituyen un patrimonio común de la Comunidad (sentencia de 13 de julio de 2006, Comisión/Portugal, C- 191/05, Rec. p. I-6853, apartado 9 y jurisprudencia citada). Además, del noveno considerando de esta Directiva resulta que la preservación, el mantenimiento o el restablecimiento de una diversidad y de una superficie suficiente de hábitats son indispensables para la conservación de todas las

especies de aves. Por consiguiente, los Estados miembros están obligados a tomar las medidas necesarias para la conservación de dichas especies.

24. Para lograr este objetivo es necesario actualizar los datos científicos para determinar la situación de las especies más amenazadas así como la de las especies que constituyen un patrimonio común de la Comunidad a fin de clasificar como ZEPA los territorios más apropiados. En consecuencia, procede utilizar los datos científicos más actualizados que se hallen disponibles al final del plazo establecido en el dictamen motivado.

25. A este respecto, es preciso recordar que los inventarios nacionales, a los que pertenece el IBA 98 elaborado por SEO/Birdlife, han revisado el primer estudio paneuropeo realizado en el IBA 89 y han presentado datos científicos más precisos y actualizados.

26. Habida cuenta del carácter científico del IBA 89, y al no haber presentado un Estado miembro prueba científica alguna encaminada principalmente a demostrar que cabe cumplir las obligaciones derivadas del artículo 4, apartados 1 y 2, de la Directiva 79/409 clasificando como ZEPA lugares distintos de los que figuran en el citado Inventario y que cubran una superficie total inferior a la de éstos, el Tribunal de Justicia ha declarado que dicho Inventario, sin ser jurídicamente vinculante, podía ser utilizado por él como elemento de referencia para apreciar si el Estado miembro había clasificado como ZEPA un número y una superficie suficiente de territorios en el sentido de las disposiciones anteriormente citadas de la Directiva 79/409 (véanse, en este sentido, las sentencias de 19 de mayo de 1998, Comisión/Países Bajos, C-3/96, Rec. p. I-3031, apartados 68 a 70, y de 20 de marzo de 2003, Comisión/Italia, C-378/01, Rec. p. I-2857, apartado 18).

27. Procede señalar que el IBA 98 contiene un inventario actualizado de las zonas importantes para la conservación de las aves en España que, a falta de pruebas científicas contrarias, constituye un elemento de referencia que permite apreciar si este Estado miembro ha clasificado como ZEPA territorios suficientes, en número y en superficie, para ofrecer una protección a todas las especies de aves enumeradas en el anexo I de la Directiva 79/409, así como a las especies migratorias no contempladas en dicho anexo.

Esas consideraciones del Tribunal de Justicia son enteramente trasladables al caso que nos ocupa. Por tanto, como ya tuvimos ocasión de declarar en las sentencias antes citadas de 5 de julio de 2012 (casación 1783/2010) y 13 de marzo de 2014 (casación 3933/2011), en ausencia de pruebas científicas en contra los inventarios IBA, por su valor científico, pueden ser utilizados como criterios esenciales para la conservación de los grupos de aves a que se refiere la Directiva y clasificarse como ZEPAS de acuerdo con los apartados 1 y 2 de su artículo 4.

La inclusión de los terrenos en el IBA n.º 74 Talamanca - Camarma no es un hecho controvertido por lo que, en principio, se ha de entender, salvo prueba en contra, que en dicho terreno existen aves dignas de protección.

Es cierto que con ocasión de la aprobación del Plan General se emitió informe favorable de 22 de abril de 2009, por el Director General de Evaluación Ambiental, pero en el mismo no se analiza dicha inclusión, Tampoco lo hace en su informe definitivo de 21 de noviembre de 2007 pero sí contiene una serie de consideraciones:

"Por lo que se refiere a la zona de Especial Protección de Aves (ZEPA) "Estepas cerealistas de los ríos Jarama de Henares" y de acuerdo con lo establecido en e/ artículo 6 epígrafe 4 del Real Decreto 1997/1995 de 7 de diciembre, por e/ que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, así como lo establecido en los epígrafes 2 y 3 del mismo artículo, la Comunidad de Madrid solo podrá manifestar su conformidad con el Plan General tras asegurarse que no causará perjuicio a la integridad de la ZEPA en cuestión teniendo en cuenta que la clasificación del suelo como urbano y urbanizable y que la radicación de actividades que el Plan General/propuesto, comporta la ocupación de una parte del hábitat de las especies protegidas cuya presencia se viene detectando repetidamente a lo largo de los últimos años, no parece conveniente aprobar los sectores SUS-R3A, SUS-R3B, situados al Sur Oeste del Término Municipal, con una superficie total/ aproximada de 222 Has., hasta tanto estudios futuros no pongan de manifiesto que su posible desarrollo no afectaría a las condiciones actuales o futuras de vida de las especies faunísticas que han determinado la declaración de la ZEPA

Por otra parte la Ley 43/2003 de 21 de noviembre de montes de virtud de su disposición final primera por la que modifica la Ley 4/989 de 27 de marzo de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres, modifica el artículo 20 quater indicando que "las zonas de especial protección para las aves son los espacios delimitados para el establecimiento de medidas de conservación especiales con el fin de asegurar la supervivencia y reproducción de las especies de aves en particular en este caso, el aguilucho pálido, cenizo y la avutarda especificadas en el anexo ff de la Ley, debiendo establecerse las medidas de conservación adecuadas para evitar el deterioro de sus hábitats, así como las perturbaciones que puedan afectar significativamente a las aves,

De igual forma el Arroyo Vena del Cuervo al sur del Canal del Henares en su condición de Hábitats Prioritario "Prados Húmedos Mediterráneos» Código UE 6420 se debería mantener en su estado actual, afectando a los sectores SUR R1 y SUR R2 situadas al Sur del Canal de Henares.

El resto de los desarrollos urbanísticos propuestos, no afectan a terrenos con algún tipo de protección medioambiental"

Más concluyente es el Informe de la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales relativo a las Afecciones al Medio Natural del Plan de Sectorización del Sector de Suelo Urbanizable No Sectorizado destinado a Actividades Económicas (SUNS-AE) de Meco- que se expresa en los siguientes términos:

"Se respetarán los ejemplares de las especies de flora y fauna incluidas en el Catálogo Regional de especies amenazadas de fauna y flora silvestres aprobado por Decreto 18/1992, de 26 de marzo, por el que se aprueba el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestre y se crea la Categoría de Árboles Singulares, presentes en la parcela objeto de actuación. En ningún caso, y en cualquier clase de suelo, se apearán los ejemplares arbóreos, de cualquier calibre, de las especies catalogadas, debiéndose señalar su presencia antes de realizar los desbroces u otras actuaciones.

Esta condición no se encuentra recogida en las normas urbanísticas como tal y, por tanto, se recuerda la necesidad de su inclusión.

2.6.- El Plan de Sectorización contará con un apartado, denominado "protección y conservación de especies protegidas de flora y fauna" que sea acorde a lo contenido a este respecto con lo indicado en este documento y el PGOU de Meco. En este apartado, se recogerán las medias contenidas en este informe, y cualquiera de las establecidas en el documento presentado relacionadas con la conservación de la fauna y flora protegida.

El plan de sectorización no cuenta con dicho apartado y, por tanto, se recuerda la necesidad de su inclusión

? 2.7.- Para compensar la pérdida de hábitat propio de las especies esteparias que supone el desarrollo propuesto, se propone incorporar al Plan medidas favorecedoras de las especies esteparias potencialmente afectadas con la pérdida de hábitat mediante:

a. Arriendo/compra de terrenos, por parte del promotor, dentro del mismo municipio o colindantes y, a ser posible, en zonas próximas al ZEC para la puesta en marcha sobre ellas de un programa agroambiental, con medidas encaminados a favorecer sobre ellas la presencia de aves esteparias (barbecho tradicional, barbecho semillado con leguminosas, cultivos de girasol, retraso de cosecha, etc.) durante un periodo de 15 años. Este programa es deseable sea gestionado por gestor con experiencia en este tipo de programas.

b. Implantación de, al menos, 8 puntos de agua adecuados para las especies esteparias, debidamente mantenidos, especialmente durante la época de estiaje, que tengan una separación de más de 500 metros entre ellos y de las principales vías de comunicación. Estas indicaciones se recogen en el proyecto que se informa, sin embargo, no se encuentran desarrolladas por lo que se deberá remitir a esta Dirección General para su aprobación, un programa agroambiental en el que desarrollen ambas medidas compensatorias".

No cabe duda, que el documento ambiental debería contar con un análisis exhaustivo del IBA n.º 74 Talamanca - Camarma tanto a la vista del propio Informe de la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales, que corrobora la existencia de fauna, como por el mero hecho de estar el suelo incluido en su ámbito lo que ya predetermina la existencia de hábitats que no pueden ser sustituidos por medidas correctoras aplicables tras el desarrollo del Sector. Solo en análisis de dicho estudio se podría comprobar si en realidad los suelos están incorrectamente encuadrados en el citado IBA, pero su inexistencia y la presunción jurisprudencial de su alcance y efectos determina la insuficiencia de la Declaración de Evaluación Ambiental y, con ello, la nulidad del Plan de Sectorización.

DECIMOPRIMERO.-Como último motivos se insta la nulidad de pleno derecho del Plan de Sectorización Alma-Meco (artículo 47.2 de la Ley 39/2015) por incumplimiento del deber de reforestación mediante la preceptiva compensación establecida en los artículos 3 y siguientes, así como el artículo 43, de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, que implica una total arbitrariedad.

Entiende el recurrente que las tres zonas forestales incluidas dentro del ámbito del Plan de Sectorización que nos ocupa deben ser compensadas por el Promotor mediante la reforestación de una superficie no inferior al doble de la ocupada pero solo se prevé la reforestación de 6 hectáreas, lo que supone un grave incumplimiento de la Ley 16/1995 que, además, implica una grave afección medioambiental por pérdida de terrenos forestales en la Comunidad de Madrid.

No existe controversia ni en la aplicación normativa ni del deber de reforestación mediante la preceptiva compensación, la cuestión es si el Plan cumple condicha obligación de conformidad con lo establecido

en el artículo 43, de la Ley 16/1995 que señala que "Sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación urbanística y sectorial, toda disminución de suelo forestal por actuaciones urbanísticas y sectoriales deberá ser compensada a cargo de su promotor mediante la reforestación de una superficie no inferior al doble de la ocupada. Cuando la disminución afecte a terrenos forestales arbolados, con una fracción de cabida cubierta superior al 30 por 100, la compensación será, al menos, el cuádruple de la ocupada".

La parte actora sostiene que dentro del ámbito hay tres zonas forestales que deben ser compensadas por el Promotor mediante la reforestación de una superficie no inferior al doble de la ocupada; en este caso, al ocupar el terreno forestal aproximadamente unas 21 hectáreas, se debe compensar con al menos 42 hectáreas y que solo se prevé la reforestación de 6 hectáreas. Las demandadas, por el contrario, sostienen que el gráfico usado por la recurrente muestra todos los terrenos forestales existentes en la zona no específicamente dentro del ámbito correspondiente al plan de sectorización, quedando fuera del sector la llamada Zona 3 (chopera), por lo que la superficie forestal dentro del ámbito es menor que la indicada por la recurrente, la superficie forestal estimada sobre la ortofoto asciende a 17,5 hectáreas por lo que la superficie a compensar sería de 35 hectáreas en función de lo que la Dirección General valide sobre la cuantificación de las superficies a compensar y quien exigirá la presentación de una memoria justificativa de haber sido ejecutadas antes de la urbanización definitiva del ámbito, lo que garantiza su correcta ejecución.

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

o Zona 1 situada en el extremo oriental del ámbito, corresponde a una superficie ocupada por una chopera donde se ubicó una antigua extracción de áridos.

o Zona 2 localizada en la zona sur del ámbito, en el entorno de una granja de aves, compuesta principalmente por una vegetación de tipo pastizal erial, mientras que al norte como consecuencia de encontrarse el freático más somero aparecen dos franjas longitudinales de álamos que enmarcan un área de pastizal erial con vegetación más hidrófila.

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

Por su parte, el informe de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal recoge lo siguiente:

"Respecto a la compensación por pérdida de terreno forestal del artículo 43 de la ley 16/1995, en anteriores informes se establecía lo siguiente: Como quiera que la aprobación del plan va a suponer la alteración de la clasificación del suelo, será necesario llevar a cabo las compensaciones establecidas en el artículo 43 de la ley forestal de la Comunidad de Madrid.

Contando con la vegetación existente y que va a permanecer en las dos zonas forestales (Zona húmeda 1 y Zona húmeda 2), se considerará realizada la mitad de la compensación, debiéndose repoblar la misma superficie ocupada por dichos terrenos en otra zona para dar cumplimiento a la Ley Forestal. Mientras que la Zona 3, en la que se eliminará la vegetación existente, se deberá compensar reforestando una superficie no inferior al doble de la ocupada por la Zona 3.

Por ello, se deberá remitir a esta Dirección General una memoria de la superficie a compensar definitivamente donde se tengan en cuenta los aspectos que se estipulan en el Anexo II del presente informe.

En el Tomo III A: Memoria de Ordenación, se indica que se incorpora al EAE una Memoria Justificativa de las medidas compensatorias por reducción de superficie forestal en el interior del sector, en los términos que señala el escrito y siguiendo las determinaciones del Anexo II del mismo.

No se ha encontrado dicha memoria como tal, la cual deberá ser remitida a esta dirección general, para su valoración, antes de procederse al desarrollo definitivo del sector".

No cabe duda que la obligada reforestación es una consecuencia del Plan de Sectorización, como tampoco cabe duda que la misma se incluye entre sus previsiones, distinto será su alcance lo que queda a expensas de la determinación a posteriori por la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal quien será la que determine el alcance de los suelos afectados y de la obligación a asumir.

Por lo tanto, el motivo se desestima.

DECIMOSEGUNDO.-Establece el art. 139.1 de la Ley de la Jurisdicción que, en primera o única instancia, el órgano jurisdiccional, al dictar sentencia o al resolver por auto los recursos o incidentes que ante el mismo se promovieren, impondrá las costas a la parte que haya visto rechazadas todas sus pretensiones, salvo que aprecie y así lo razone, que el caso presentaba serias dudas de hecho o de derecho. En el caso de autos procede



la condena en costas de la parte demandada que ha visto rechazada sus pretensiones sin que concurra motivo para su no imposición.

A tenor del apartado cuarto de dicho artículo 139 de la Ley jurisdiccional, la imposición de las costas podrá ser "a la totalidad, a una parte de éstas o hasta una cifra máxima". La Sala considera procedente en este supuesto limitar la cantidad que, de los conceptos enumerados en el artículo 241.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, ha de satisfacer a la parte contraria la condenada al pago de las costas, hasta una cifra máxima total de cuatro mil quinientos euros (4.500 €), mil quinientos euros (1.500 €) por cada parte demandada. por los honorarios de Letrado y Procurador, más el IVA correspondiente a dicha cantidad, y ello atendiendo a la índole del litigio y a la actividad procesal desplegada por las partes.

VISTOS.-los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación.

FALLAMOS

ESTIMANDOEL RECURSO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO interpuesto por la Asociación Ecología y Libertad contra el Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, adoptado en sesión de fecha 13 de noviembre de 2024, por el que se aprobó definitivamente el Plan de Sectorización con ordenación pormenorizada del sector en grado de plan parcial, del sector de Suelo Urbanizable no Sectorizado SUNS-AE, destinado a actividades económicas (ALMA), del Plan General de Meco (Madrid); contra la Resolución de 16 de enero de 2024, de la Directora General de Transición Energética y Economía Circular de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior de la Comunidad de Madrid, por la que se acuerda hacer pública la Declaración Ambiental Estratégica del Plan de Sectorización AlmaMeco, promovido por la Comisión Gestora S.U.N.S. Actividades Económicas de Meco; e, indirectamente, se impugna el Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2009 del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid por el que se aprobó definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Meco, **DECLARAMOS**:

a.- La nulidad del Plan General de Ordenación Urbana de Meco, aprobado por el Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2009 del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, en relación con la clasificación de los suelos del Sector

b.- La nulidad del Plan de Sectorización con ordenación pormenorizada del sector en grado de plan parcial, del sector de Suelo Urbanizable no Sectorizado SUNS-AE, destinado a actividades económicas (ALMA), del Plan General de Meco (Madrid)

c.- La nulidad de la Resolución de 16 de enero de 2024, de la Directora General de Transición Energética y Economía Circular de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior de la Comunidad de Madrid, por la que se acuerda hacer pública la Declaración Ambiental Estratégica del Plan de Sectorización AlmaMeco, promovido por la Comisión Gestora S.U.N.S. Actividades Económicas de Meco.

c.- Con condena en costas de las demandadas en los términos fijados en esta Sentencia.

La presente sentencia es susceptible de recurso de casación, que deberá prepararse ante esta Sala en el plazo de **treinta días**, contados desde el siguiente al de su notificación, acreditándose en el escrito de preparación del recurso el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 89.2 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, con justificación del interés casacional objetivo que presente. Previa constitución del depósito previsto en la Disposición Adicional Decimoquinta de la Ley Orgánica del Poder Judicial, bajo apercibimiento de no tener por preparado el recurso.

Dicho depósito habrá de realizarse mediante el ingreso de su importe en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de esta Sección, cuenta-expediente nº 2414-0000-93-0077-25 (Banco de Santander, Sucursal c/ Barquillo nº 49), especificando en el campo **concepto** del documento Resguardo de ingreso que se trata de un "Recurso" 24 Contencioso-Casación (50 euros). Si el ingreso se hace mediante transferencia bancaria, se realizará a la cuenta general nº 0049-3569-92-0005001274 (IBAN ES55-0049-3569 9200 0500 1274) y se consignará el número de cuenta-expediente 2414-0000-93-0077-25 en el campo "Observaciones" o "Concepto de la transferencia" y a continuación, separados por espacios, los demás datos de interés.

En su momento, devuélvase el expediente administrativo al departamento de su procedencia, con certificación de esta resolución.

Así, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

D. José Arturo Fernández García D. Francisco Javier Canabal Conejos

D. Benjamín Sánchez Fernández



La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

FONDO DOCUMENTAL CENDOJ