

**Ref. SEA 27.1/24**

**2024-E-RE-194**

**MODIFICACIÓN DE LA DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PARQUE TEMÁTICO WARNER BROS, PROMOVIDO ACTUALMENTE POR MADRID THEME PARK MANAGEMENT SL EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SAN MARTIN DE LA VEGA (SEA 69/97)**

Mediante escrito de referencia en el Registro General de esta Consejería Nº 10/153814.9/24 de fecha de entrada en el Área de Evaluación Ambiental 20 de febrero de 2024, el Ayuntamiento de San Martín de la Vega, solicita pronunciamiento del órgano competente para la modificación de la Declaración de Impacto Ambiental emitida con fecha 15 de diciembre de 1998 en relación con los límites acústicos y realización de mediciones en el Parque Temático Warner Bros, promovido actualmente por MADRID THEME PARK MANAGEMENT SL en el término municipal de SAN MARTIN DE LA VEGA. Posteriormente, por escrito de fecha de entrada en el Área de Evaluación Ambiental 17 de abril de 2024, se remiten aclaraciones al respecto y solicitud de modificación de dicha Declaración.

**1. ANTECEDENTES, TRAMITACIÓN Y CONSULTAS**

En aplicación de la Ley 10/1991, de 4 de abril, para la protección del medio ambiente de la Comunidad de Madrid, el proyecto denominado “Parque Temático de San Martín de la Vega” inicialmente promovido por ÁREAS DE PROMOCIÓN EMPRESARIAL, S.A. (ARPEGIO), fue sometido a Evaluación de Impacto Ambiental (Expdte: SEA 69/97) y cuenta con la correspondiente Declaración de Impacto Ambiental (en adelante DIA), favorable sujeta a condiciones, de fecha 15 de febrero de 1998. Posteriormente se efectuó el cambio de titularidad de la instalación a nombre de MADRID THEME PARK MANAGEMENT SL

Asimismo se han emitido informes en relación con varias modificaciones del proyecto, así como tramitado un análisis caso por caso emitiéndose resolución de fecha 10 de septiembre de 2012, según lo establecido en la Ley 2/2002, de 19 de junio, de evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, relativo a la ampliación del parque temático con un parque acuático y dos procedimientos de evaluación de impacto ambiental simplificada según lo establecido en la Ley 21/2013, de 19 de junio, de evaluación ambiental, para sendas ampliaciones del parque acuático, habiéndose emitido Informes de Impacto Ambiental de fechas 4 de mayo de 2017 y 21 de abril de 2020.

La condición 3.9 de la DIA establece lo siguiente: “Los niveles de inmisión sonora originados por el funcionamiento de las instalaciones que componen el Parque temático, incluidos los aparcamientos y vía de acceso, no podrán sobrepasar los 55 dB leq(A) entre las 23 y las 7 horas y los 65 dB leq(A) entre las 7 y las 23 horas, en los límites con el Parque Regional y viviendas próximas.

Por otra parte, tanto en la citada resolución de análisis caso por caso como en los dos Informes de Impacto Ambiental relativos al Parque Acuático se indica que deberán cumplirse los valores límite de inmisión de ruido aplicables a actividades, establecidos en el Anexo III del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, y el resto de la legislación aplicable.

Así, por tanto, se tiene que dentro del parque Warner, para la zona inicial se aplica la DIA y para el parque acuático la resolución de análisis caso por caso y los Informes de Impacto Ambiental citados, según los cuales hay que cumplir el Real Decreto 1367/2007.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>  
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1276447981356345670203

El promotor solicita la modificación de esta condición 3.9 para que se actualicen sus valores límite de ruido, su metodología y sus periodos de medición a lo dispuesto por el Real Decreto 1367/2007 y sus modificaciones. Se indica que se procedería a la realización de mediciones en los tres periodos del día, solicitando se incorpore en la metodología de medición de ruido la posibilidad de aplicar el fondo diurno también como fondo de tarde, de cara a solucionar la dificultad que generan las condiciones de funcionamiento particulares del Parque, al no cesar la actividad de la instalación.

Conforme a lo establecido en el artículo 44 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental, uno de los supuestos por los cuales se puede modificar el condicionado de la Declaración de Impacto Ambiental es por la entrada en vigor de nueva normativa que incida sustancialmente en el cumplimiento de las condiciones establecidas en la Declaración de Impacto Ambiental.

Para poder resolver sobre la solicitud de modificación de la Declaración de Impacto Ambiental, de acuerdo a lo establecido en el artículo 44.5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, con fecha 9 de julio de 2024, se procedió a consultar a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas previamente consultadas en el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, remitiéndoles la documentación presentada por el promotor (Área de Calidad Atmosférica, Área de Análisis Técnico y Planificación de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal, Ayuntamiento de San Martín de la Vega, Confederación Hidrográfica del Tajo, Dirección General de Carreteras, Canal de Isabel II, Dirección General de Turismo, Dirección General de Urbanismo, Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación, Dirección General de Patrimonio Cultural y Oficina del Español, Dirección General de Promoción Económica e Industrial y SEO).

Con fecha 17 de julio del 2024 el Canal de Isabel II remite escrito indicando que no tiene consideraciones al respecto.

Con fecha 12 de agosto de 2024 el Área de Calidad Atmosférica remite informe, según el cual a la vista de que los valores límites actualizados son más restrictivos que los indicados por la DIA, no se encuentra oposición a la modificación del apartado 3.9 de la mencionada DIA en los términos planteados para su actualización siempre que se cumplan los valores límite de inmisión en materia de ruidos indicados en el anexo III, Tabla B1. Valores límite de inmisión de ruido aplicables a infraestructuras portuarias y a actividades, del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, para este tipo de actividades, siempre que se lleven a cabo las medidas preventivas y correctoras establecidas en el punto 3.10 de la misma DIA, así como los controles pertinentes. En cuanto a la posibilidad de aplicar el ruido de fondo diurno también como fondo de tarde, se considera que si por la actividad continua del Parque en ese periodo de tarde (19:00-23:00), se hace imposible la determinación del ruido de fondo en ese periodo, es aceptable el uso de las mediciones de fondo obtenidas durante el periodo diurno como valor para la corrección del índice de ruido en el periodo de tarde (LK,e). Los valores de ruido se obtendrán de acuerdo a los procedimientos indicados en el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre.

Con fecha 28 de agosto de 2024 la Dirección General de Urbanismo remite informe según el cual no dispone de competencias en materia de protección acústica. No obstante, a la vista del objeto concreto de contenido acústico de esta propuesta de Modificación de la DIA con la que culminó el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental del Parque Temático WARNER BROS de San Martín de la Vega, desde el punto de vista urbanístico, se indica que no existe ningún inconveniente en que prosiga su tramitación.

Con fecha 29 de agosto de 2024 se recibe informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural y Oficina del Español, en el que se indica que la referida propuesta no tiene, presumiblemente,



afección sobre el patrimonio cultural. No obstante, dado que el Parque se desarrolla sobre una zona arqueológica, se recuerda que en aplicación del artículo 61 de la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, cualquier intervención que afecte al subsuelo deberá contar con autorización por parte de esa Dirección General. Por todo ello, se estima que no existe inconveniente, desde el punto de vista del patrimonio cultural, para la realización de las modificaciones solicitadas por el promotor.

Con fecha 11 de septiembre de 2024 la Confederación Hidrográfica del Tajo remite informe según el cual no tiene nada que alegar a la tramitación de la modificación solicitada.

Con fecha 4 de octubre de 2024 la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal remite informe, según el cual, los terrenos objeto de los trabajos no están incluidos en el ámbito del Parque Regional del Sureste, ni en los espacios Red Natura 2000 ZEC ES3110006 “Vegas, cuevas y páramos del Sureste de Madrid”, ZEPA ES0000142 “Cortados y Cantiles de los ríos Jarama y Manzanares”, localizándose estos espacios protegidos a menos de 500 metros de distancia. Se considera oportuno modificar el punto 3.9 de la DIA, fechada en el año 1998, para adecuar las condiciones establecidas en dicho punto, relativas a las emisiones de ruido, la normativa actual vigente. Se indica que resulta por tanto conveniente que la medición, los límites y los periodos de emisión se ajusten a lo establecido en el Decreto 1367/2007 y sus modificaciones posteriores.

### 3. CONCLUSIÓN

A la vista de la solicitud efectuada, teniendo en cuenta los informes recibidos y la nueva legislación esta Dirección General considera adecuado proceder a la modificación de la DIA citada de forma que el apartado 3.9 pasa a tener la siguiente redacción:

3.9. Se deberá cumplir lo establecido en el Real Decreto 1367/2007 de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas. En concreto serán de aplicación los valores límite de inmisión en materia de ruidos indicados en el anexo III, Tabla B1. Valores límite de inmisión de ruido aplicables a infraestructuras portuarias y a actividades, del citado Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre. Si por la actividad continua del Parque en el periodo de tarde (19:00-23:00), se hace imposible la determinación del ruido de fondo en ese periodo, se podrán usar las mediciones de fondo obtenidas durante el periodo diurno como valor para la corrección del índice de ruido en el periodo de tarde (LK,e).

Lo que se comunica para su conocimiento y a los efectos oportunos.

Madrid, a fecha de la firma

LA DIRECTORA GENERAL DE TRANSICIÓN  
ENERGÉTICA Y ECONOMÍA CIRCULAR

