


Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada
26-UB2-00151.2/2023
23/149

En contestación a su oficio con referencia de entrada en el Registro General de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior con el número 30/057979.9/23, de 19 de octubre de 2023 por el que viene a interesar informe en relación con la Modificación Puntual del PGOU de Villanueva de la Cañada por la que se crea un nuevo sector de Suelo Urbanizable denominado “Los Cantizales” y a la vista de la propuesta del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas, esta Dirección General de Transición Energética y Economía Circular, formula el siguiente Informe Ambiental Estratégico:

1. ANTECEDENTES
1.1 Expedientes anteriores vinculados. Resumen de los principales hitos del procedimiento.
1.1.1 Comienzo de la evaluación ambiental estratégica en aplicación de la Ley 9/2006 (expediente SIA 12/145)

Con número 99/166062.9/12 y fecha de registro de entrada en la entonces Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio 4 de diciembre de 2012, el Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada remitió copias del Documento Inicial del Estudio de Incidencia Ambiental de la Modificación Puntual del PGOU de Villanueva de la Cañada a efectos de emisión de un documento de referencia. El ámbito de dicha modificación puntual era el Sector 3 “El Castillo”, que era esencialmente coincidente con el ámbito “Los Cantizales” que ahora se somete a informe. Respecto al citado documento inicial del estudio de incidencia ambiental se inició la evaluación ambiental estratégica del desarrollo propuesto, tramitándose, en aplicación de la Ley 9/2006, de 18 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, un expediente de consultas previas (nº de expediente SIA 12/145 y PCEA 10-UB2-00146.2/2012) que finalizó con la emisión de un documento de referencia el 22 de mayo de 2013 (nº ref. 10/050317.1/13) en el que se determinó la amplitud, nivel de detalle y el grado de especificación del informe de sostenibilidad ambiental que debía acompañar a la modificación puntual.

El Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada continuó la tramitación de la evaluación ambiental estratégica de la Modificación Puntual. Encargó la realización del informe de sostenibilidad ambiental a la Universidad Politécnica de Madrid y elaboró, mediante sus servicios técnicos, el documento urbanístico de la modificación puntual. El Pleno del Ayuntamiento de 3 de abril de 2014 acordó la aprobación inicial de la modificación puntual, el sometimiento del expediente y del estudio de incidencia ambiental a información pública por un periodo de 45 días y la realización de las consultas a las administraciones públicas afectadas y público interesado señalados en el documento de referencia arriba mencionado.

Cabe indicar que en el BOE nº 296 del 11 de diciembre de 2023 se publicó la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Esta Ley, que estableció un nuevo procedimiento de evaluación ambiental estratégica de Planes y Programas, entró en vigor al día siguiente de su publicación y derogó la Ley 9/2006, de 18 de abril. Su disposición transitoria primera estableció que era de aplicación a todos los planes y programas cuya evaluación ambiental estratégica se iniciase a partir del día de la entrada en vigor de la propia Ley. La Ley 21/2013 derogó la Ley 9/2006, de 18 de abril, especificando que, respecto de las Comunidades Autónomas la derogación se produciría, en todo caso, en el plazo de un año desde la entrada en vigor de la propia Ley 21/2013. No obstante, en el caso de aprobarse una normativa autonómica adaptada a la Ley 21/2013, antes de ese plazo de un año, la derogación de la 9/2006 se produciría en el momento de entrada en vigor de la ley autonómica.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
 mediante el siguiente código seguro de verificación: **0927395664304735932972**

La Comunidad de Madrid estableció un régimen transitorio en materia de evaluación ambiental mediante la Disposición Transitoria Primera de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas (BOCM 29/12/2014). Esta Ley derogó prácticamente todo el contenido de la Ley 2/2002, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid y, en particular, lo relativo a la evaluación ambiental estratégica.

1.1.2 Evaluación ambiental estratégica simplificada y Documento de Alcance según Ley 21/2013 (expediente SIA 17/179)

Con fecha 28 de noviembre de 2017 y referenciado con el número 99/141317.9/17, tuvo entrada en el Registro General de la entonces Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio, oficio del Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada por el que solicitaba de la entonces Dirección General del Medio Ambiente que, teniendo en cuenta los antecedentes de evaluación ambiental estratégica sobre el ámbito del antiguo Sector 3 “El Castillo” del PGOU de Villanueva de La Cañada (ahora denominado “Los Cantizales”), se pronunciase sobre la vigencia de lo actuado hasta la fecha, así como de los trámites posteriores a seguir hasta la aprobación definitiva de la modificación puntual. Junto con el oficio de solicitud se aportó el documento de la Modificación Puntual, el documento ambiental y los informes y alegaciones recabados en la tramitación municipal.

Pese a que la Ley 9/2006 no establecía ninguna limitación a la vigencia de los documentos de referencia, teniendo en cuenta los antecedentes de evaluación ambiental estratégica para el ámbito y habida cuenta tanto de los cambios legislativos acaecidos como de la existencia de pronunciamientos relevantes a efectos ambientales que afectan al ámbito de la modificación puntual (en concreto, el informe, de fecha 13 de enero de 2017 y número de Registro 10/009659.9/17, de la Letrada del Servicio Jurídico en la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio sobre la discrepancia en la definición de los límites del Parque Regional del Guadarrama entre la descripción literal y el anexo cartográfico), se estimó conveniente iniciar un nuevo procedimiento de evaluación ambiental estratégica de la citada modificación puntual en aplicación de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

La documentación remitida se consideró suficiente a efectos de lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre. En consecuencia, con fecha 28 de noviembre de 2017 se inició la evaluación ambiental estratégica ordinaria de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de la Cañada por la que se crea un nuevo ámbito de suelo urbanizable sectorizado denominado “Los Cantizales”, en aplicación de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre (expediente SIA 17/179; PCEA 10-UB2-00188.6/2017).

Dentro del citado procedimiento se recabaron los informes sectoriales preceptivos: del Área de Planificación y Gestión de Residuos en materia de residuos y suelos contaminados, del Canal de Isabel II como Ente Gestor de acuerdo con el Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, y del Servicio de Informes Técnicos Medioambientales de la entonces Dirección General del Medio Ambiente en materia de espacios protegidos y conservación del Medio Natural.

En cumplimiento del artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, con fecha 13 de diciembre de 2018 se realizaron las consultas por un periodo de cuarenta y cinco días a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas.

En virtud del artículo 20 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, la entonces Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático, teniendo en cuenta la documentación presentada, los informes recibidos y las consultas realizadas procedió a elaborar el Documento de Alcance del estudio ambiental estratégico de la Modificación Puntual del PGOU de Villanueva de la



Cañada. El citado Documento de Alcance, que puso fin al expediente SIA 17/179, lleva fecha de firma 27 de enero de 2020 y número de referencia 10/008261.9/20.

El 29 de enero de 2020, mediante oficio con número de referencia de registro de salida 10/008261.9/20, se comunicó al Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada el Documento de Alcance, junto con los informes sectoriales y consultas recabados en la tramitación del expediente. Consta en los archivos del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas acuse de recibo por el Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada del propio día 29 de enero.

También el 29 de enero de 2020 se publica el documento de alcance en la web de la Comunidad de Madrid <https://www.comunidad.madrid/servicios/urbanismo-medio-ambiente/evaluacion-ambiental-estrategica>

1.2 Solicitud de emisión de Declaración Ambiental Estratégica

Con fecha 19 de octubre de 2023 y referenciado con el número 30/057979.9/23, tuvo entrada en el Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas formulario web del Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada, por el que remite oficio en el que da cuenta de que el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 11 de octubre de 2023, aprobó el Texto Consolidado (2023) de la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de la Cañada, por la que se crea un nuevo ámbito de suelo urbanizable sectorizado denominado “Los Cantizales”. En el mismo oficio especifica la documentación constitutiva del Texto Consolidado aprobado, que adjunta, junto con el expediente administrativo, a efectos de la emisión de la Declaración Ambiental Estratégica.

El 16 de noviembre de 2023, con número de registro 26/058929.1/23, se remitió al Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada una petición de documentación complementaria solicitando el envío de la cartografía de la Modificación Puntual en formato vectorial SIG. El 22 de noviembre de 2023, con nº 30/163123.9/23 se recibe respuesta del ayuntamiento de Villanueva de la Cañada por la que aporta cartografía digital de las determinaciones de ordenación (clasificaciones y calificaciones del suelo) y del estudio hidrológico (dominio público hidráulico y zonas inundables en la situación post operacional).

El 30 de noviembre de 2023, con nº referencia 26/061903.4/23 se solicita la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal informe complementario al que figura en el expediente municipal. El 23 de abril de 2024, con referencia nº 10/358217.9/24, se recibe el informe solicitado.

Con la misma fecha 30 de noviembre de 2023 se realiza consulta, por un plazo de 45 días a la Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones de Madrid y al Área de Vías Pecuarias.

El 21 de diciembre de 2023 con nº referencia 30/266844.9/23 se recibe escrito de la Subdirección General de Operadores de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales, comunicando que, una vez analizada la documentación recibida, el informe emitido con fecha 29 de julio de 2022 mantiene su plena validez en relación con la alineación del instrumento urbanístico informado respecto a la vigente legislación sectorial de telecomunicaciones.

No obstante, también informa de que con fecha 29 de junio 2022 ha entrado en vigor la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, que, de acuerdo con lo establecido en el apartado a) de su disposición derogatoria única, deroga casi en su totalidad a la Ley 9/2014, de 9 mayo, General de Telecomunicaciones. Las referencias o menciones que se contengan a la citada Ley 9/2014, de 9 de mayo, o algunos de sus distintos artículos y disposiciones, deberán entenderse efectuadas a la vigente Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, y sus correlativos artículos y disposiciones.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en <https://gestiona.comunidad.madrid/esv> mediante el siguiente código seguro de verificación: 0927395664304735932972

Con fecha 28 de junio de 2024 y número de registro 10/343794.9/24 se recibe contestación del Área de Vías Pecuarias que pone de manifiesto una serie de consideraciones, concluyendo que esa unidad administrativa no puede informar favorablemente, en materia de vías pecuarias en tanto en cuanto no se produzca la delimitación provisional de las vías pecuarias y se cuantifique las superficies y se precisen los parámetros urbanísticos considerando la modificación de trazado propuesta.

Con número 26/039252.7/24 y fecha de registro de salida 28 de junio de 2024 y de manera previa a la emisión de informe, se remite al Ayuntamiento copia de los informes recibidos a fin de que pudiera alegar y presentar cuantos documentos y justificaciones estimara pertinentes conforme al Artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

El día 30 de agosto de 2024 con número 10/742419.9/24 y el 3 de septiembre de 2024 con número 43/159419.9/24 el Ayuntamiento envía documentación, que se remite con fecha 4 de septiembre de 2024 al Área de Vías Pecuarias, solicitando informe con arreglo a sus competencias. A día de hoy no se ha recibido informe procedente de dicho Área.

El día 8 de enero de 2025, con núm. 10/010262.9/25, se recibe, procedente del Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada, un enlace de descarga de documentación para aportar al expediente en curso y con núm. 10/010316.9/25, oficio comunicando que *Habiendo recibido con fecha, 20 de diciembre de 2024, segundo informe en materia de vías pecuarias, relativo a la citada modificación puntual del Plan General, en base a la documentación remitida, resultando el mismo favorable, adjunto se envía la documentación remitida al del Área de Vías Pecuarias, así como el informe recibido a los efectos de su incorporación al citado expediente y de la emisión de la Declaración Ambiental Estratégica.* Adjuntan informe evacuado por el Área de Vías Pecuarias el 27 de diciembre de 2024.

El día 13 de enero de 2025, se reciben dos escritos procedentes del Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada: con núm. 10/021257.9/25, oficio cuya redacción coincide con el recibido el 8 de enero de 2025, y con núm. 10/021238.9/25, la siguiente documentación:

1. Documentación que coincide con la presentada en el momento de la Solicitud de Declaración Ambiental Estratégica, en algunos casos con modificaciones que se detallan a continuación:

- Documento de 182 páginas denominado MEMORIA conteniendo un DOCUMENTO URBANÍSTICO. (INCLUYE MODIFICACIONES DE ABRIL DE 2023 y OCTUBRE 2024).

Este documento difiere del presentado en octubre de 2023 en que añade un punto 9.11. *MODIFICACIÓN DE TRAZADO DE LAS VÍAS PECUARIAS AFECTADAS POR LA MODIFICACIÓN PUNTUAL* en el que señala que *la nueva ordenación propone un trazado alternativo de dos tramos de las vías pecuarias, uno de la Vereda de la Venta de San Antón y otro del Cordel Segoviano, que mejora el sistema de vías pecuarias actual, tanto en lo referente a su funcionalidad como en relación a su integridad superficial.*

Comparando la superficie de suelo a desafectar adoptada (45.685,22 m²) y de nueva creación a afectar al dominio público pecuario (64.082,95 m²), queda garantizada, holgadamente, la condición de integridad superficial del sistema de vías pecuarias.

- Documento de 94 páginas denominado TOMO III conteniendo:
MEMORIA. ESTADO ACTUAL. PÁGINAS 81, 94 (FICHA SECTOR 3), 111, 112, 113, 114, 115, 117.
MEMORIA. ESTADO MODIFICADO. PÁGINAS 81, 94.1 a 94.4 (FICHA SECTOR “LOS CANTIZALES”), 111,112, 113, 114, 115, 117.



NORMAS URBANÍSTICAS. ESTADO ACTUAL. PÁGINAS 9, 257, 260 (FICHA SECTOR 3), 262, 263.

NORMAS URBANÍSTICAS. ESTADO MODIFICADO. PÁGINAS 9, 143.1 a 143.56 (CONDICIONES DE PROTECCIÓN AMBIENTAL) 257, 260.1 a 260.4 (FICHA SECTOR "LOS CANTIZALES"), 262, 263.

- Documento de 78 páginas denominado ANEXOS conteniendo los siguientes anexos: A1- SENTENCIA TS 10 DE JULIO DE 2012, A2- INFORME DELIMITACIÓN PARQUE REGIONAL DEL RÍO GUADARRAMA, A3- PLANOS DELIMITACIÓN DPH DEL RÍO GUADARRAMA, A4- CONVENIO DE CESIÓN DUPLICACIÓN M-503, A5- CONVENIO DE MONETIZACIÓN RED SUPRAMUNICIPAL VIS, A6- PLANO DE ORDENACIÓN SOBRE CARTOGRAFÍA, A7- PLANO ORDENACIÓN SOBRE ORTOFOTO, A8 VÍAS PECUARIAS. MODIFICACIONES PROPUESTAS.

Este documento añade al ya presentado, en el Anexo 8, un plano denominado VÍAS PECUARIAS. MODIFICACIONES PROPUESTAS

- Documento de 11 páginas denominado TOMO III BIS conteniendo los planos estado actual y planos estado modificado.

2. Nueva documentación:

- Documento de 3 páginas denominado PLANOS ZONAS AFECTADAS conteniendo 3 planos referentes a la delimitación de la vía pecuaria Vereda de la Venta de San Antón. (porción oeste, porción este y zona no afectada)
- Documento de 7 páginas denominado CONTESTA A VÍAS PECUARIAS firmado por el arquitecto redactor que se corresponde con INFORME Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA DE CONTESTACIÓN AL INFORME EN MATERIA DE VÍAS PECUARIAS DE 27/6/2024.
- Documento de 7 páginas denominado INF VÍAS PECUARIAS coincidente con el informe evacuado por el Área de Vías Pecuarias el 27 de diciembre de 2024.
- CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA del inmueble con ref. catastral 8901005VK1880S0001FH
- CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA del inmueble con ref. catastral 0298601VK2709N0001TZ

2. INFORMACIÓN PÚBLICA Y CONSULTAS A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS Y PERSONAS INTERESADAS

2.1 Información pública y alegaciones

El Pleno del Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada, en sesión ordinaria celebrada el 16 de junio de 2022, acordó aprobar inicialmente la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de la Cañada, relativa a la delimitación de un ámbito de Suelo Urbanizable Sectorizado denominado "Los Cantizales" y someter el expediente al trámite de información pública, por el plazo de 45 días, según se publicó en el BOCM número 154 del 30 de junio de 2022.

El certificado de 21 de noviembre de 2022 del Secretario del Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada, da cuenta de la presentación el 17 de noviembre de 2022 de una alegación por parte de Ecologistas en Acción de la Comunidad de Madrid.



La alegación de **Ecologistas en Acción** pone de manifiesto que la Modificación Puntual es coetánea en su tramitación con otros desarrollos Urbanos en Villanueva de la Cañada, a saber: la modificación puntual del plan parcial del Sector 1 “Los Pocillos”, los planes de sectorización de los sectores S 5 “El Tejar” y S6 “Las Viñas y el Plan Especial para los viales de conexión V 1 11 y V 1 14. Consideran que, según la justificación de la Modificación Puntual, queda claro que no se ha atendido a los motivos por los que la Sentencia del Tribunal Supremo anuló la clasificación a urbanizables de unos suelos que estaban antes clasificados como No Urbanizables de Protección, por lo que se incumpliría, a su juicio, el principio de no regresión calificadora de los suelos especialmente protegidos. La justificación del cambio de clasificación debería basarse en la pérdida de los valores que motivaron la clasificación como no urbanizables de los suelos en el Plan General de 1987. Consideran que en la Memoria de la Modificación Puntual queda acreditado que dichos valores se mantienen, si cabe mejorados, como ya quedó acreditado en el informe pericial de parte que presentaron en el procedimiento que dio lugar a la anulación de la clasificación como urbanizable.

Entienden que el Estudio Ambiental Estratégico es incompleto porque no evalúa los efectos sinérgicos y acumulativos con los otros desarrollos coetáneos en Villanueva de la Cañada. Tampoco evalúa ese tipo de efectos sobre el espacio Red Natura 2000 y sobre el Parque Regional teniendo en cuenta los desarrollos ejecutados, en ejecución y en tramitación en otros municipios cercanos. Consideran que va contra toda lógica y evidencia científica que pueda resultar compatible un desarrollo de 1.297 viviendas y basado en un uso intensivo del vehículo privado. Consideran que no se ha valorado el efecto del uso intensivo del suelo en el municipio, ni el rechazo social que suscita el desarrollo, el efecto amortiguador del terreno para la flora, la fauna o los espacios protegidos, ni el valor para la fauna como último corredor libre de edificaciones entre las carreteras M-503 y M-509. Por todo ello piden la denegación de la Modificación Puntual.

En el expediente municipal consta la presentación de alegación por el **Canal de Isabel II** el 30 de agosto de 2022 (páginas 391 a 428 del expediente municipal remitido).

En la hoja 453 del expediente municipal consta un oficio del Ayuntamiento de 1 de diciembre de 2022 en el que también se hace referencia a la entrada, el 30 de agosto de 2022, de escrito de alegaciones en el que se hace constar que el Canal es titular de terrenos. Mediante este oficio el Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada solicita documentación acreditativa de las titularidades referidas, así como la ubicación de las mismas.

En cuanto a la afección urbanística respecto de las instalaciones adscritas a Canal de Isabel II, hay que señalar que existe un epígrafe dentro del informe emitido el 30 de mayo de 2023 por dicha entidad en el que se pone de manifiesto que el ámbito de la modificación puntual afecta a infraestructuras adscritas a dicha empresa pública. Concretamente, afecta a la arteria de abastecimiento Ramal Urb. Mochachica de 250 mm de diámetro de fundición dúctil y a los emisarios de saneamiento E2 y A7, ambos del Sistema Valmayor-Majadahonda. Además, la Modificación puntual afecta a terrenos de titularidad de Canal de Isabel II obtenidos en el expediente de expropiación forzosa SAP 199 con motivo de la ejecución del proyecto Emisario de Arroyo Palacios. Señala que la modificación puntual debe incorporar el cumplimiento de la normativa técnica de Canal de Isabel II en lo relativo a las bandas de infraestructura de agua (BIA) y las franjas de protección (FP), concretando la anchura de la BIA para la arteria afectada en 5 m (2,5 m a cada lado del eje).

La Modificación Puntual deberá recoger las redes supramunicipales y generales existentes en su ámbito y, entre ellas, las infraestructuras adscritas a Canal de Isabel II que tengan tal condición, que deberán ser calificadas como Redes Públicas de Infraestructuras Sociales de Abastecimiento o Saneamiento, según corresponda. La normativa urbanística debe recoger que cualquier intervención o retranqueo que afecte a infraestructuras de Canal de Isabel II deberá ser autorizado previamente por dicha Empresa Pública, que podrá establecer los condicionantes técnicos que resulten necesarios para salvaguardar



su indemnidad infraestructural. Los costes derivados de los retranqueos serán asumidos y ejecutados por el promotor, sin que puedan ser imputados o repercutidos a Canal de Isabel II.

2.2 Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas

El Acuerdo Pleno del Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada, de la sesión ordinaria celebrada el 16 de junio de 2022, que acordó aprobar inicialmente la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de la Cañada, relativa a la delimitación de un ámbito de Suelo Urbanizable Sectorizado denominado “Los Cantizales” y someter el expediente al trámite de información pública, por el plazo de 45 días, acordó solicitar los informes de los órganos y entidades públicas previstos legalmente, como preceptivos, de conformidad con lo previsto en el artículo 57.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y preceptos concordantes, así como a las Administraciones públicas y personas afectadas que hubieran sido previamente consultadas en el trámite ambiental.

Consta en el expediente administrativo municipal y en el Documento Resumen presentado la realización, el 5 de julio de 2022, de las consultas a las siguientes administraciones públicas afectadas y público interesado, que incluye los señalados en el epígrafe 4.2 del Documento de Alcance emitido el 27 de enero de 2020 en el expediente 17/179.

Organismo consultado	Oficio de remisión (Registro de salida municipal y fecha)	Acuse de recibo/Reg. entrada	Respuesta (en caso afirmativo, fecha de respuesta)
Canal de Isabel II	Sí (6.238 de 5/07/2022)	7/07/2022	Sí (30/05/2023)
Servicio de Informes Técnicos Medioambientales. Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales. Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad	Sí (6.241 de 5/07/2023)	5/07/2022	Sí (26/05/2023)
Área de Planificación y Gestión de Residuos. Dirección General de Economía Circular. Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad	Sí (6.242 de 5/07/2023)	5/07/2022	Sí (16/08/2022)
Dirección General de Urbanismo. Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad	Sí (6.240 de 5/07/2022)	5/07/2022	
Área de Vías Pecuarias. Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación. Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad	Sí (6.244 de 5/07/2022)	5/07/2022	
Dirección General de Carreteras. Consejería de Transportes, Movilidad e Infraestructuras	Sí (6.245 de 5/07/2022)	5/07/2022	Sí (16/06/2023)
Subdirección General de Patrimonio Cultural. Consejería de Cultura y Turismo	Sí (6.247 de 5/07/2022)	5/07/2022	Sí (1/09/2022)
Área de Sanidad Ambiental. Dirección General de Salud Pública. Consejería de Sanidad	Sí (6.249 de 5/07/2022)	5/07/2022	Sí (9/09/2023)
Confederación Hidrográfica del Tajo. Ministerio para la Transición Ecológica	Sí (6.239 de 5/07/2022)	5/07/2022	Sí (31/08/2022)
Ecologistas en Acción	Sí (6.257 de 5/07/2022) BOE 13/09/2022	7/07/2022	Sí (17/11/22)
Sociedad Española de Ornitología (SEO/Birdlife)	Sí (6.259 de 5/07/2023)	7/07/2022	
Iniciativa Ciudadana Villanueva de la Cañada Sostenible	Sí (6.261 de 5/07/2023)	7/07/2022	



Organismo consultado	Oficio de remisión (Registro de salida municipal y fecha)	Acuse de recibo/Reg. entrada	Respuesta (en caso afirmativo, fecha de respuesta)
Viceconsejería de Interior y Dirección de la Agencia de Seguridad y Emergencias Madrid 112 ⁽¹⁾	Sí (6.254 de 5/07/2022)	5/07/2022	Sí (13/07/2022) ⁽²⁾
Dirección General. Aviación Civil	Sí (6.251 de 5/07/2022)	5/07/2022	Sí (20/09/2022)
Dirección General de Igualdad	Sí (6.263 de 5/07/2022)	5/07/2022	Sí (7/07/2022)
Dirección General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios y de Comunicación audiovisual. Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital	Sí (6.266 de 5/07/2022)	5/07/2022	Sí (5/08/2022)

(1) Esta consulta correspondería a la del Área de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos

(2) Contesta la Subdirección General de Protección Civil

A continuación se exponen los aspectos más relevantes de las diferentes respuestas:

- Dirección General de Igualdad

Aprecian un impacto nulo por razón de orientación sexual, identidad o expresión de género.

- Subdirección General de Protección Civil:

Indica que tanto la memoria como el documento ambiental recogen las observaciones realizadas por esa unidad en el informe de la primera fase de la evaluación ambiental estratégica. La documentación ha tenido en cuenta los riesgos de protección civil que afectan al ámbito. Villanueva de la Cañada cuenta con un Plan de Actuación Local ante el riesgo de incendio forestal en el que se incluirá el ámbito "Los Cantizales". Además, se incluye como Anexo VIII un "Plan de autoprotección para disminuir el riesgo de la interfaz urbano-forestal". Por todo ello, no realiza más observaciones o sugerencias. Recuerda que Villanueva de la Cañada deberá elaborar un Plan de Actuación Municipal ante el riesgo de inundación.

- Dirección General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios y de Comunicación audiovisual

Emite informe favorable en relación a la adecuación a la normativa sectorial de telecomunicaciones.

El informe indica la legislación vigente en materia de telecomunicaciones y señala el derecho de los operadores a la ocupación del dominio público o de la propiedad privada cuando resulte estrictamente necesario para la instalación, despliegue y explotación de la red siempre que no existan otras alternativas viables y la ubicación compartida y uso compartido de la propiedad por los operadores de comunicaciones electrónicas.

Destaca que las redes públicas de comunicaciones electrónicas constituyen equipamiento de carácter básico y su previsión en los instrumentos de planificación urbanística tiene carácter de determinaciones estructurantes. Su instalación y despliegue constituye obras de interés general.

Recuerda la obligación de obtención de licencia municipal para la instalación, puesta en servicio o funcionamiento de infraestructuras de telecomunicación y señala que las características de las infraestructuras que conforman las redes públicas de comunicaciones electrónicas deberán ajustarse a la normativa vigente en materia de telecomunicaciones y emisiones radioeléctricas.



- Área de Planificación y Gestión de Residuos:

Expone que el estudio de caracterización de la calidad de los suelos coincide con el que ya fue informado para la elaboración del documento de referencia en 2014, completado con el estudio de usos y estado de la zona en 2019. A la vista de las conclusiones del estudio, no establece condiciones al desarrollo. Aporta un texto a incluir en el documento normativo.

- Confederación Hidrográfica del Tajo:

Su informe, tras realizar una síntesis de la propuesta de la modificación puntual, relaciona la información existente para el ámbito de la misma en el visor del sistema nacional de cartografía de zonas inundables (SNCZI). Se encuentra en dicho visor la información gráfica asociada a los estudios de delimitación del dominio público hidráulico (DPH) y zona de policía del río Guadarrama y del arroyo de Los Palacios, así como de la zona de flujo preferente de esos mismos cauces. El río Guadarrama, aguas arriba del ámbito, está identificado como Área con Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI). Existen también estudios de las zonas inundables del río Guadarrama y del arroyo de Los Palacios.

Se reseñan los resultados y propuestas contenidos en el Estudio Hidrológico que forma parte de la Modificación Puntual. Según la cartografía aportada parte de las actuaciones previstas afectan al arroyo innominado denominado "arroyo 1" y parte del Sector se encuentra en zona de policía del arroyo de Los Palacios y del río Guadarrama. Esos terrenos de las zonas de policía serán destinados según la documentación a usos de zonas verdes y espacios libres (Sistema General).

En la red de saneamiento separativa propuesta, el punto de vertido a cauce propuesto (coordenadas X: 420.003,92; Y: 4.479.008,36) deberá contar con un sistema de tratamiento previo que asegure la separación del caudal líquido a verter del sólido arrastrado, así como de las grasa, hidrocarburos y demás flotantes.

El ámbito se encuentra sobre la masa de agua subterránea ES030MSBT030.011 "Madrid: Aldea del Fresno-Guadarrama". También el ámbito de actuación se encuentra dentro del Área de Captación de la Zona Sensible denominada "Embalse de Castrejón", identificada con el código ESCM572. El embalse fue declarado Zona sensible en 2019.

Finalmente, señala una serie de condiciones para evitar cualquier afección negativa, directa o indirecta, sobre el dominio público hidráulico. De ellas cabe destacar que la red de saneamiento deberá ser separativa, en cumplimiento del Plan Hidrológico. La reutilización de aguas depuradas requiere concesión administrativa, con carácter general, pero, si la solicita el titular de una autorización de vertido de aguas depuradas, requerirá únicamente autorización administrativa. Para los vertidos de aguas pluviales, deberá solicitarse previamente a la CHT la autorización de vertido, regulada en la normativa sectorial. En los puntos de vertido de aguas pluviales se deberán adoptar medidas para la no afección a los cauces, tanto en la calidad de las aguas como en el flujo que son capaces de transportar, así como para la protección de las márgenes frente a erosiones localizadas. No se permitirán vertidos incontrolados en los cauces que vierten al embalse del Rey, declarado Zona Sensible.

Las nuevas actuaciones que se plantean en la zona inundable se verán condicionadas por las limitaciones a los usos establecidas en el artículo 14 bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico. Las nuevas edificaciones y usos se realizarán, en la medida de lo posible, fuera de dicha zona. Si se justifica que no existen otras alternativas de ubicación, se diseñarán teniendo en cuenta los requisitos básicos de seguridad del artículo 14 bis del Reglamento, sin perjuicio de otras normas adicionales.

Además, se relaciona una serie de medidas más generales para la protección del dominio público hidráulico y de las aguas subterráneas. Entre ellas cabe destacar la necesidad de disponer de autorización de la CHT para toda actuación que se realice en el Dominio Público Hidráulico.



- Dirección General de Patrimonio Cultural:

Tras repasar los informes antecedentes emitidos por la Dirección General en los diversos expedientes de evaluación ambiental estratégica señala que parte de los terrenos del ámbito de la Modificación Puntual se encuentran dentro del bien de interés patrimonial "Trincheras de Mocha Chica" (código CM/176/0009), correspondientes a la batalla de Brunete, e inscrito en el Catálogo Geográfico de Patrimonio de la Comunidad de Madrid. Dentro del ámbito se encuentra un elemento recogido en el Catálogo del PGOU, denominado "Palomar del caserío de Villafranca" con grado de protección integral. Una parte de la zona este del ámbito se considera de alto potencial arqueológico y paleontológico, al estar afectado por un Área de Protección Arqueológica C.

Concluye indicando que la documentación no ha tenido en cuenta el régimen de protección del bien "Trincheras de Mocha Chica". Informa favorablemente con una serie de condiciones:

- En fase de ejecución de las obras se deberán realizar actuaciones arqueológicas (sondeos o seguimientos arqueológicos) de diferente entidad en relación con las distintas acciones de obra proyectadas, que deberán ser previamente autorizadas por la Dirección General de Patrimonio Cultural.
- La zona donde se encuentran las Trincheras de Mocha Chica debe quedar al margen de las obras o movimientos de tierras propios del desarrollo. Toda actuación que afecte a este bien patrimonial deberá ser previamente autorizado por la Dirección General de Patrimonio Cultural, que podrá solicitar actuaciones arqueológicas concretas.
- Se debe garantizar la conservación del bien etnográfico Palomar del Caserío de Villafranca mediante la protección y balizado del mismo durante la fase de ejecución.

- Área de Sanidad Ambiental:

Considera que los requisitos y recomendaciones que emitió en el procedimiento para la emisión del Documento de Alcance han sido incorporados adecuadamente en el estudio ambiental estratégico y documentación complementaria. Por ello no considera necesario formular nuevos requisitos.

- Dirección General de Aviación Civil:

Señala que el ámbito de la modificación no incluye zona de servicio aeroportuario de ningún aeropuerto de interés general ni afecta a espacios sujetos a servidumbres aeronáuticas, por lo que no emite informe, aunque si recuerda que la ejecución de cualquier construcción, instalación o plantación, que se eleve a una altura superior a los 100 m sobre el terreno, requerirá pronunciamiento previo de AESA en relación con su incidencia en la seguridad de las operaciones aéreas, circunstancia que deberá recogerse en los documentos de planeamiento.

- Ecologistas en Acción:

Presenta un escrito de sugerencias con un contenido idéntico al de la alegación reseñada en el apartado 2.1 de este informe.

- Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales:

Envía informe del Director General de Biodiversidad y Recursos Naturales que se remite a los términos y condiciones del informe de la Unidad de Parques Regionales de la Comunidad de Madrid de la Subdirección General de Espacios Protegidos con Ref: 10/407863.9/23, que adjunta. Considera necesario, además, cumplir una serie de condiciones adicionales



El informe de la Subdirección General de Espacios Protegidos contiene un profuso apartado de antecedentes sobre los informes emitidos desde el Parque Regional del Guadarrama o la Dirección General del Medio Ambiente sobre el ámbito desde el año 2007. (informe a la Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector 3 “El Castillo” de 11 de junio de 2007; informe de 7 de marzo de 2013 sobre el Documento Inicial de Consultas Previas del Estudio de Incidencia Ambiental de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana en el ámbito del Sector 3 “El Castillo”; informe de 29 de septiembre de 2014, relativo a la documentación remitida por el Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada referente a la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana por la que se crea un nuevo ámbito de Suelo Urbanizable Sectorizado denominado “Los Cantizales”, anteriormente denominado Sector 3 “El Castillo”. A continuación, realiza una síntesis de las alternativas propuestas en la documentación y de las determinaciones de la alternativa 2 seleccionada. En sus conclusiones considera:

- Que parte del área de actuación está dentro del Parque Regional del Guadarrama, según la Ley de declaración (Ley 20/1999, de 3 de marzo) y su PORN (Decreto 26/1999, de 11 de febrero; Decreto 124/2002, de 5 de julio. No se respetan los límites del Parque Regional, que debe estar clasificado como Suelo No Urbanizable de Protección, puesto que una parte está afectada por el Suelo Urbanizable propuesto del nuevo sector “Los Cantizales”.
- El nuevo sector “Los Cantizales” se ubica fuera del Espacio Red Natura 2000 ZEC “Cuenca del río Guadarrama”.
- La franja periférica de protección del Parque Regional, establecida como una banda de 100 m de ancho por las Juntas Rectoras y en la que según el PORN se instalarán usos no agresivos se propone, en la zona norte colindante con el río Guadarrama como Suelo No Urbanizable de Protección; en la zona sur colindante con la M-503, se califica como zonas verdes y espacios libres en Suelo Urbanizable. Lo relativo a la franja periférica de protección deberá reflejarse tanto en la cartografía como en la Memoria de la Modificación Puntual.
- En cuanto a montes preservados, indica que deben considerarse los tres recintos existentes en el ámbito, manteniendo la clasificación de Suelo No Urbanizable de Protección. Cita la regulación relativa al régimen jurídico del suelo de los montes de régimen especial en la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid. Respecto al recinto 3, que la documentación expone que está clasificado por el PGOU 1987 como Suelo Urbano “red general de espacio libre a preservar en su estado natural”, y que la Modificación propone como Suelo Urbano “zona verde”, considera que se deberían conservar las características forestales y la vegetación existente.
- En cuanto a los terrenos forestales, cita la definición de los mismos según la Ley 16/1995. Recomienda que se preserven las zonas que mantienen características forestales. No obstante, la Modificación Puntual propone la clasificación de parte de esos suelos como Suelo Urbanizable, por lo que dicha pérdida de suelo forestal tendrá que compensarse mediante una repoblación cuya superficie se regula en el artículo 43 de la Ley 16/1995. Cita la propuesta a ese respecto contenida en la Modificación Puntual.
- En cuanto a los hábitats de interés comunitario, menciona los que estarían presentes en el ámbito, tanto según la cartografía elaborada por la Comunidad de Madrid a partir del Atlas y Manual de los hábitat de España (6220*, 5330, 6310, 92A0, 6420 y 91B0), como según la documentación de la Modificación Puntual (6310, 91B0). En todo caso, dado que se propone su clasificación como “Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido Hábitat”, entiende que quedarían protegidos. Cita las disposiciones de protección de los hábitats del artículo 45 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. Señala que dichas medidas de protección deberían quedar reflejadas tanto en la Memoria como en la cartografía de la Modificación Puntual.



- Canal de Isabel II:

El Canal de Isabel II presta actualmente en Villanueva de la Cañada los servicios de Abastecimiento (aducción y distribución), de Saneamiento (alcantarillado y depuración) y de Reutilización. Establece los caudales de abastecimiento (2.611,43 m³/día, con caudal punta de 57,71 l/s) y de saneamiento (2.254,16 m³/día) que corresponderían al sector de suelo urbanizable propuesto según los parámetros de ordenación propuestos y de acuerdo con la normativa técnica vigente del Canal de Isabel II.

La conexión a la red de distribución está sujeta a la previa emisión del Informe de Viabilidad por el Canal. No obstante, con la información disponible, indica las conexiones y las nuevas infraestructuras a realizar para asegurar el abastecimiento del ámbito. Igualmente expone la tramitación a realizar con Canal de Isabel II.

Respecto al riego de zonas verdes, señala que está prohibida la colocación de bocas de riego en viales para baldeo de calles en la red de distribución de agua para consumo humano. Además, el agua de riego para zonas verdes de más de 1,5 ha deberá obtenerse de fuentes alternativas distintas de la red de agua de consumo humano. Señala que se está redactando un proyecto para el suministro de agua de riego con agua regenerada a las urbanizaciones Villafranca del Castillo y La Mocha Chica, que no incluye al nuevo sector "Los Cantizales". Expone la tramitación a realizar en caso de que se quiera usar agua regenerada para el riego de zonas verdes.

En cuanto al saneamiento de aguas residuales indica que las aguas residuales deberán depurarse en la EDAR Guadarrama Medio, que no cuenta con capacidad para asumir estos vertidos, por lo que deberá ampliarse su capacidad. La red de saneamiento será separativa, por lo que cada área edificable tendrá dos acometidas. La incorporación de las aguas residuales se realizará al colector A7, debiendo estar previamente ejecutadas y en servicio una serie de actuaciones. Previamente a la conexión se deberá solicitar a Canal de Isabel II informe en cumplimiento del Decreto 170/1998. Para minimizar los vertidos, deberán implantarse sistemas de drenaje urbano sostenible, previendo los terrenos necesarios en el interior del sector. Estos SUDS no serán gestionados por el Canal. Indica las condiciones a cumplir respecto a las infraestructuras de saneamiento para las sucesivas fases del desarrollo.

En cuanto a la afección urbanística a las infraestructuras de titularidad del Canal, reproduce condiciones muy similares a las puestas de manifiesto en la alegación que se ha mencionado en el apartado 2.1 de este informe.

Por último, señala la necesidad de que los promotores del desarrollo contribuyan a financiar 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.

- Dirección General de Carreteras:

Remite informe con una serie de condiciones, sobre la zona a calificar como Red de Carreteras de la Comunidad de Madrid, específica que no deberá disponerse suelo calificado como zonas verdes o espacios libres en la franja de protección de carreteras de titularidad autonómica.

Señala que deberá contener un Estudio de Tráfico y Movilidad y especifica la necesidad de incluir en la documentación planos específicos de carreteras que reflejen, debidamente acotadas, las actuaciones previstas, las franjas de terreno de la arista exterior de la explanación, el dominio público y zona de protección, especificando las actuaciones concretas que puedan afectar a estas zonas. En los planos deberá superponerse la calificación propuesta.



El informe especifica la legislación sectorial de carreteras vigente y las autorizaciones y permisos a obtener en su aplicación y recuerda las obligaciones derivadas de la normativa vigente en materia de contaminación acústica.

2.3 Informe jurídico municipal

En la documentación remitida por el Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada, dentro del expediente municipal y del documento resumen del artículo 24.1 d) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, consta un informe jurídico de 29 de septiembre de 2023, que se aporta sin firma, previo a la aprobación del Texto Consolidado (2023) de la Modificación Puntual y la solicitud de emisión de la declaración ambiental estratégica.

Este informe jurídico contiene los antecedentes del expediente municipal, un análisis de las alegaciones presentadas en el trámite de información pública (tanto las formuladas en el trámite de la aprobación inicial realizada por Acuerdo de Pleno de 3 de abril de 2014, como las formuladas en el trámite de información pública realizado por el Acuerdo de 26 de junio de 2022). Antes de la propuesta de aprobación del Texto Consolidado 2023 de la Modificación (propuesta final del plan) el informe jurídico contiene también un análisis de los efectos del informe de la Subdirección General de Espacios Protegidos.

El informe jurídico municipal se refiere particularmente al texto del informe que establece literalmente *“(…) vista la cartografía de la documentación aportada relativa a la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana, del denominado Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado “Los Cantizales”, se observa que no se respetan los límites del Parque Regional, ya que la totalidad de la superficie del Parque Regional deberá estar clasificada como Suelo No Urbanizable de Especial Protección”*.

El Ayuntamiento expone que a estos efectos debe considerarse el informe de la Abogacía General de la Comunidad de Madrid, de fecha 13 de enero de 2017 (nº. ref. 10/009659.9/17), sobre la discrepancia en la delimitación del Parque Regional entre la descripción literal y el anexo cartográfico. El informe jurídico resolvió la discrepancia a favor de la delimitación literal, según la cual el límite del Parque Regional en la zona del ámbito de la Modificación Puntual coincide con el dominio público hidráulico del río Guadarrama. Por ello considera el Ayuntamiento que no se produce la afección al Parque Regional que señala el informe de la Subdirección General de Espacios Protegidos.

3. ANÁLISIS TÉCNICO DEL EXPEDIENTE

3.1 Contenido, objeto y alcance de la modificación puntual

Esta Declaración Ambiental Estratégica se emite sobre la documentación remitida por el Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada el 19 de octubre de 2023. La documentación se envió en formato digital, estructurada en dos carpetas, una llamada “Documentación diligenciada” y otra Expediente administrativo. La carpeta correspondiente al expediente administrativo contiene una copia del expediente municipal numerada a mano y escaneada en cuatro documentos PDF nombrados por los números de página que incluyen y un índice de los documentos de dicho expediente.



Nombre	Fecha de modifica...	Tipo	Tamaño
 1_Expdte Cantizales pag 1 a 141.pdf	18/10/2023 8:18	Adobe Acrobat D...	8.003 KB
 2_Expdte Cantizales pag 142 a 242.pdf	18/10/2023 8:40	Adobe Acrobat D...	6.069 KB
 3_Expdte Cantizales pag 243 a 344.pdf	19/10/2023 8:21	Adobe Acrobat D...	7.836 KB
 4_Expdte Cantizales 345 a 435.pdf	19/10/2023 8:23	Adobe Acrobat D...	8.419 KB
 5_Expdte Cantizales 436 a 550.pdf	19/10/2023 12:52	Adobe Acrobat D...	9.855 KB
 Indice_expdte Cantizales.pdf	19/10/2023 12:05	Adobe Acrobat D...	616 KB

Imagen de los documentos de la carpeta "Expediente Administrativo"

La carpeta "Documentación diligenciada" contiene el documento urbanístico, el estudio ambiental estratégico con doce anexos, el Resumen no técnico del Estudio Ambiental Estratégico (exigido por el artículo 21.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental) y el documento resumen de integración de los aspectos ambientales (exigido por el artículo 24.1.d de la Ley 21/2013).

Nombre	Fecha de modifica...	Tipo	Tamaño
 Anexo V_Hidrológico	16/10/2023 9:33	Carpeta de archivos	
 Documento Urbanístico	16/10/2023 9:30	Carpeta de archivos	
 Anexo I_IAE_DA. Diligenciadopdf_signed.pdf	13/10/2023 13:56	Adobe Acrobat D...	1.633 KB
 Anexo II_Red_Natura_2000_diligenciado_signed.pdf	13/10/2023 13:56	Adobe Acrobat D...	5.940 KB
 Anexo III_HICs_diligenciado_signed.pdf	13/10/2023 13:56	Adobe Acrobat D...	4.176 KB
 Anexo IV_Suelos_diligenciado_signed.pdf	13/10/2023 13:56	Adobe Acrobat D...	2.372 KB
 Anexo IX_Certificación_antena_diligenciado_signed.pdf	13/10/2023 13:56	Adobe Acrobat D...	3.072 KB
 Anexo V. Hidrológico diligenciado_signed.pdf	13/10/2023 13:56	Adobe Acrobat D...	80.364 KB
 Anexo VI_D170_diligenciado_signed.pdf	13/10/2023 13:56	Adobe Acrobat D...	50.652 KB
 Anexo VII_Acústico_diligenciado_signed.pdf	13/10/2023 13:56	Adobe Acrobat D...	21.604 KB
 Anexo VIII_Plan_Autoprotección_diligenciado_signed.pdf	13/10/2023 13:56	Adobe Acrobat D...	2.194 KB
 Anexo X_Proyecto_reforestación_diligenciado_signed.pdf	13/10/2023 13:56	Adobe Acrobat D...	20.480 KB
 Anexo XI_Compromiso_reforestación_diligenciado_signed.pdf	13/10/2023 13:56	Adobe Acrobat D...	153 KB
 Documento Resumen diligenciado_signed.pdf	13/10/2023 13:56	Adobe Acrobat D...	15.270 KB
 EsAE LOS CANTIZALES_Planos diligenciado_signed.pdf	13/10/2023 13:56	Adobe Acrobat D...	62.042 KB
 Los Cantizales_Anexo XII_Resultado IP_consultas diligenciado_signed.pdf	13/10/2023 13:56	Adobe Acrobat D...	11.149 KB
 Los Cantizales_EsAE_para_DAE_diligenciado_signed.pdf	13/10/2023 13:56	Adobe Acrobat D...	23.076 KB
 Los Cantizales_Resumen_No_Técnico DILIGENCIADO_signed.pdf	13/10/2023 13:56	Adobe Acrobat D...	868 KB

Imagen del contenido de la carpeta "Documentación diligenciada"

En definitiva, los distintos archivos PDF, resultan constitutivos de los siguientes documentos:

Documento Urbanístico

I - Memoria informativa, justificativa y de ordenación

II – Anexos

A1 – Sentencia TS de 10/07/2012

A2 – Informe delimitación Parque Regional del río Guadarrama

A3 – Planos delimitación DPH del río Guadarrama

A4 – Convenio de cesión duplicación M-503

A5 – Convenio de monetización Red Supramunicipal VIS

A6 – Plano de ordenación sobre cartografía (informativo)

A7 – Plano de ordenación sobre ortofoto (informativo)

III – Documentos del Plan General que se modifican



Estudio Ambiental Estratégico

- Memoria
- Planos
- Anexos
 - Anexo I.- Informes recibidos y documento de alcance
 - Anexo II.- Informe de afección a la Red Natura 2000
 - Anexo III.- Estudio de los hábitats de interés comunitario
 - Anexo IV.- Estudio de caracterización de la calidad de los suelos
 - Anexo V.- Estudio hidrológico e hidráulico de los cauces presentes en el ámbito
 - Anexo VI.- Estudio hidrológico justificativo del cumplimiento del Decreto 170/1998
 - Anexo VII.- Estudio de contaminación acústica
 - Anexo VIII.- Plan de Autoprotección con medidas de autoprotección para disminuir el riesgo de la interfaz urbano-forestal
 - Anexo IX.- Certificación de la antena Valle del Roncal
 - Anexo X.- Proyecto de reforestación compensatoria
 - Anexo XI.- Compromiso municipal para llevar a cabo la reforestación compensatoria
 - Anexo XII.- Alegaciones e informes recibidos durante los trámites de información pública y consulta a las Administraciones Públicas afectadas y personas interesadas
- Resumen de carácter no técnico
- Documento resumen aspectos medioambientales (art. 24.1d Ley 21/2013)

El 19 de octubre de 2023 se recibió también una copia escaneada del expediente municipal con un índice del mismo.

Además se ha tenido en cuenta la **cartografía digital** remitida por el Ayuntamiento el 22 de noviembre de 2023. Se trata, por una parte, de archivos shapefile que contienen el ámbito de la Modificación Puntual y las distintas zonas de clasificación y calificación propuestas. Por otra parte, se recibieron archivos shapefile y DWG con los resultados del estudio hidrológico (dominio público hidráulico y zonas inundables en el escenario postoperacional).

También se ha tenido en cuenta la documentación recibida el día 8 de enero de 2025, con núm. 10/010262.9/25, que contiene informe evacuado por el Área de Vías Pecuarias el 27 de diciembre de 2024, y la recibida el día 13 de enero de 2025, con núm. 10/021257.9/25, y 10/021238.9/25 que contiene además la documentación enviada por el Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada al Área de Vías pecuarias con carácter previo a la emisión del citado informe.

3.2 Características ambientales

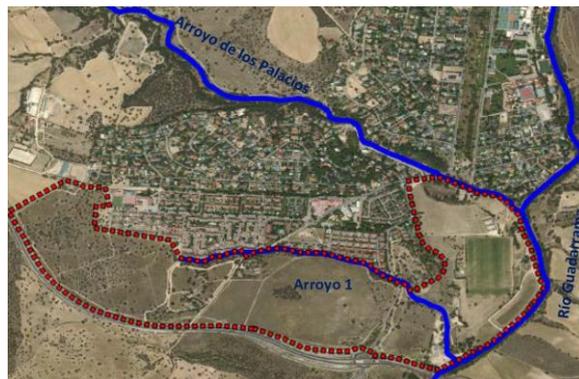
La zona ordenada por la modificación puntual es una superficie de algo más de 103 ha (1.032.418,19 m² según el documento urbanístico y 1.033.080 m² según la cartografía digital aportada) situada al noreste del término municipal de Villanueva de la Cañada. Limita por el norte con el suelo urbano de las urbanizaciones La Mocha Chica y Villafranca del Castillo; por el este el límite se ha definido, según la documentación en paralelo a la zona de dominio público hidráulico del río Guadarrama, a 2 m de distancia; por el sur y suroeste el límite se ha ajustado a la zona de dominio público de la autovía autonómica M-503; por el noroeste con el término municipal de Villanueva del Pardillo. Se extiende entre las altitudes extremas de 666 m al noroeste del sector, al oeste de la urbanización La Mocha Chica, y los aproximadamente 594 m en el extremo sureste del sector.



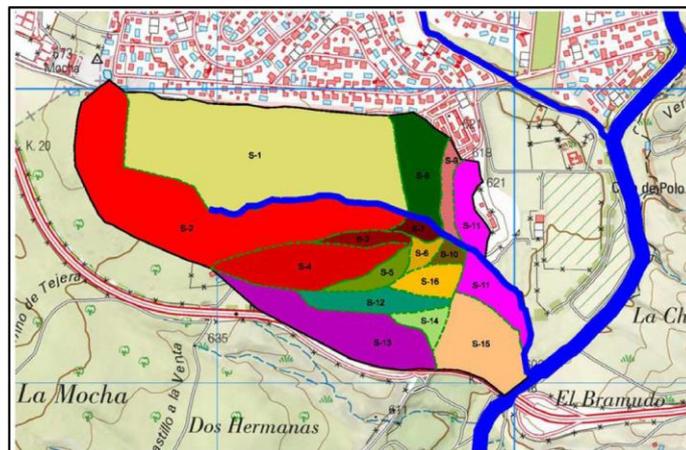


Imagen del ámbito de la modificación puntual delimitado de forma aproximada sobre el plano topográfico 1:25.000

En cuanto a la red hidrográfica, los terrenos del sector pertenecen a la cuenca del río Guadarrama, que lo limita por el este. Por el noreste el sector es colindante con el arroyo de los Palacios justo en el tramo final antes de su desembocadura en el Guadarrama. Según el estudio hidrológico hidráulico presentado, el cauce de un arroyo innominado, que denomina Arroyo 1, recorre buena parte del límite norte del sector con la zona urbana de la urbanización La Mocha Chica; tras girar al sur, desemboca en el río Guadarrama a unos 100 m de la M-503. El Noreste del ámbito vierte directamente al arroyo de los Palacios y una pequeña porción en el extremo oeste vierte al río Aulencia, que desemboca en el Guadarrama unos 2,5 km aguas abajo del Sector 3.



Cauces en el entorno del ámbito (tomado del Estudio hidrológico hidráulico)



Subcuencas de la cuenca del arroyo 1 en la situación preoperacional (tomado del estudio hidrológico hidráulico)

Para el escenario postoperacional se propone modificar el cauce del Arroyo 1 dotándolo de un trazado muy similar al existente, pero cambiando la sección actual por una sección trapezoidal de base 1 m de anchura y taludes con pendiente 2H:1V. En las zonas donde se propone ejecutar obras de paso bajo



los nuevos viales, el ancho de la base se ampliará para que pueda colocarse el colector o el marco, según la obra propuesta.

El ámbito de la modificación puntual es colindante con el LIC “Cuenca del río Guadarrama” (código ES3110005). Según la cartografía digital disponible en la web de la Comunidad de Madrid el ámbito se superpone en su límite sureste, junto al río, con el Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su Entorno. Sin embargo, en el estudio ambiental estratégico y en el documento urbanístico se ha considerado una delimitación del Parque Regional del río Guadarrama que, basada en lo señalado en el artículo 2 de la Ley 20/1999, de 3 de mayo, del Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno, sitúa el límite del espacio protegido coincidiendo con la línea de dominio público hidráulico (DPH) del río Guadarrama. Como se ha indicado más arriba, el límite este del ámbito se ha fijado, como una línea paralela a 2 m del límite del DPH del río Guadarrama hacia el exterior del río (hacia el oeste).

El límite del Parque en la zona sur del Sector se ha considerado, según la documentación presentada, siguiendo también lo indicado en la Ley 20/1999, a 25 m al sur del borde exterior de la carretera M-503 en su trazado en el momento de la declaración del Parque, antes de ser desdoblada. Según considera la propuesta de Modificación Puntual, esta delimitación del ámbito de la modificación puntual no se superpondría con el Parque Regional.

Cabe a este respecto recordar que el artículo 2 de la Ley 20/1999 indica, en lo que respecta a esta zona (...) *El límite sigue el dominio público hidráulico del río Guadarrama, dejando la urbanización “Villafranca del Castillo” al Oeste, hasta conectar con la carretera M-503, donde gira hacia el Noroeste, continuando por dicha carretera hasta el paraje denominado Las Pasadas (...). (...) Cuando los límites discurren junto a autovías, carreteras, líneas de ferrocarril o líneas eléctricas, se separarán de ellos a una distancia de 25 metros a partir del borde exterior de los mismos, o del eje central en el caso de las líneas eléctricas, siempre y cuando el límite no coincida con una línea de término municipal.*

Dentro del sector se encuentran tres superficies discontinuas cartografiadas como montes preservados en el anexo cartográfico de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid. De ellas, para la más occidental habría que tener en cuenta que su parte norte estaba clasificada por el PGOU de 1987 como suelo urbano, por lo que en aplicación de la Disposición Transitoria Décima de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, no se trataría de un monte preservado. Esa superficie mantiene según la modificación propuesta su clasificación como suelo urbano y se califica como Red General, en su mayoría de Espacios Libres, salvo una pequeña porción, en la esquina noroeste, que se califica como Red General de Servicios Urbanos.



Zona de suelo urbano del noroeste del ámbito e interacción con el anexo cartográfico de la Ley Forestal



Biogeográficamente, el ámbito de la modificación puntual se ubica en el piso mesomediterráneo. La vegetación potencial corresponde a los encinares pertenecientes de la serie meso-supramediterránea guadarrámica-ibérica silicícola de la encina (*Junipero oxycedri-Querceto rotundifoliae* S.), excepto en la vega del río Guadarrama, donde las condiciones de humedad del suelo hacen que la vegetación potencial se corresponda con la Geomacroserie riparia silicícola carpetana de las fresnedas.

Según documentación SIG elaborada por la Comunidad de Madrid a partir del Atlas y Manual de los Hábitat de España, publicado en 2005, hay dos teselas de hábitats de interés comunitario (HIC) que se superponen con el ámbito:

- En una superficie de unas 25,7 ha, en su zona oeste, aparece cartografiado un hábitat de interés comunitario con presencia del hábitat no prioritario 6310 “Dehesas perennifolias de *Quercus spp.*” con una cobertura del 45%, del hábitat prioritario 6220 “Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del *Thero – Brachypodietea*” con una cobertura del 25%, y del hábitat no prioritario 5330 “Matorrales termomediterráneos y preestépicos”, con una cobertura del 10 %. Según la información del inventario español de hábitat, las alianzas correspondientes a cada uno de estos tres hábitats serían respectivamente las dehesas (*Quercion broteroi*), los majadales (*Trifolio subterranei – Periballion*) y los retamares con escoba negra (*Retamion sphaerocarphae*).

- Entorno al cauce del río Guadarrama y del arroyo de los Palacios está cartografiada una tesela de hábitat de interés comunitario de 1,4 ha aproximadamente, con presencia del hábitat no prioritario 92A0 “Bosques galería de *Salix alba* y *Populus alba*” y del hábitat no prioritario 6420 “Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del *Molinion – Holoschoenion*”.

El completo estudio de la flora y vegetación de la zona que se incluyó en Estudio de incidencia ambiental es ahora el Anexo III del Estudio Ambiental Estratégico. Analiza las comunidades vegetales presentes en el terreno y su posible adscripción a algún tipo de HIC. El mismo concluye que parte del encinar adhesado que se presenta en la zona oeste del ámbito (teselas A, F, G y K del estudio) en diversas formaciones (con y sin sotobosque) se puede adscribir al hábitat 6310, sumando una superficie de 11,4 ha. El estado de conservación de este hábitat es desfavorable, debido a la progresión de especies nitrófilas derivada de su proximidad a las viviendas adyacentes y a la falta de ganado que aproveche los pastos de manera regular.

En cuanto a los matorrales, existe una superficie de unas 8 ha de retamar de retama de bolas (teselas C, I, J), que en algunas zonas presenta pies dispersos de encina. De acuerdo con diversas publicaciones científicas estas comunidades no se podrían adscribir al tipo de HIC 5330.

El estudio identifica una comunidad de pastizal en varias teselas con una superficie conjunta de unas 7 ha. Se ha identificado como correspondiente a la asociación *Trifolio cherleri-Taeniatheretum capitis-medusae*, que no se puede encuadrar en el tipo de HIC 6220.



Teselas del estudio de vegetación en la zona oeste



En cuanto a la vegetación de ribera en el límite este el estudio identifica una tesela de 2,4 ha de superficie (Tesela P) correspondiente a la asociación *Ficario ranunculoidis-Fraxinetum angustifoliae*, que se encuadra dentro del tipo de HIC 91B0 Fresnedas mediterráneas ibéricas de *Fraxinus angustifolia* y *Fraxinus ornus*. En cuanto a su estado de conservación, predominan los criterios con resultado favorable, aunque la elevada presencia de especies nitrófilas desmerece su calificación global, que resulta desfavorable.



Tesela P del estudio de vegetación

En una de las zonas de encinar mejor conservadas y que se pueden encuadrar en el HIC 6310, aproximadamente en el centro del tercio occidental del sector (zona central de la tesela K), se han hallado diversos ejemplares de piruétano (*Pyrus bougaeana*), especie recogida en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas en la categoría de “sensible a la alteración de su hábitat”. Se trata de un conjunto de más de 30 pies, con talla de mata media o alta y un número no precisado de pies aún más pequeños.

Todas las superficies que según el estudio se pueden adscribir a algún tipo de HIC se corresponden con suelos que se proponen como No Urbanizables Especialmente Protegidos, salvo la zona del noroeste del ámbito, para la que se propone mantener su clasificación vigente como Suelo Urbano.

Dos vías pecuarias colindan o se superponen ligeramente con el ámbito. Se trata del Cordel Segoviano, que se encuentra en el extremo noreste del Sector y la Vereda de la Venta de San Antón, que parte del cordel, coincide en su trazado con la calle Valle del Roncal de la urbanización Mocha Chica, y limita con el sector en el noreste y el noroeste. Pese a que la modificación puntual no incluye la ordenación pormenorizada, en el Estudio Ambiental Estratégico se señala que sobre la Vereda de la Venta de San Antón está prevista una glorieta, por lo que para permitir la continuidad de la vía pecuaria y como medida correctora se reservará suelo alrededor de la glorieta para realizar un camino perimetral separado de la calzada con pasos al mismo nivel y preferencia de paso para los usuarios de la vía pecuaria, sometido a la aprobación del órgano competente.

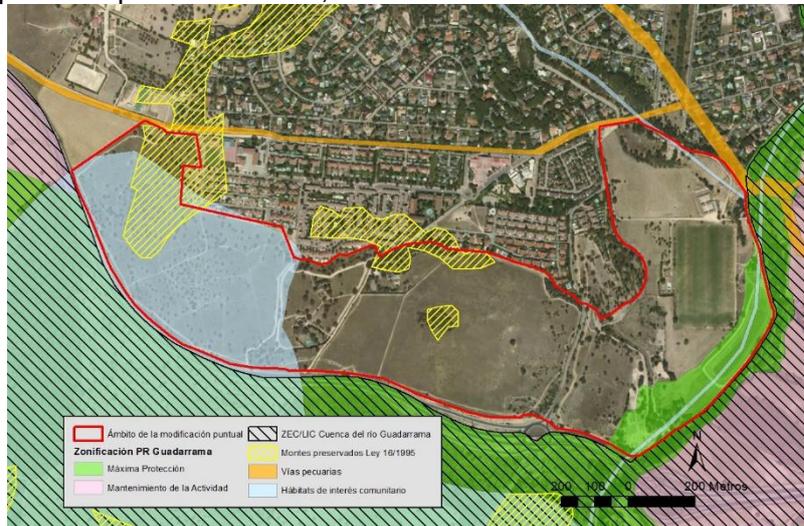
El Estudio Ambiental Estratégico y el documento urbanístico plantean la posibilidad de atender la sugerencia del Área de Vías Pecuarias señalada en un informe de 2014 y recogida en el Documento de Alcance, en el sentido de replantear el trazado del tramo de la vía pecuaria “Vereda de la Venta de San Antón” y del tramo 1 del Cordel Segoviano, recuperando su conexión y reubicándolos por el borde del perímetro oeste, sur y este del Sector, dentro de la franja perimetral de protección del Parque Regional.

Concretamente, el documento urbanístico (página 84 de la Memoria) propone reservar el suelo para una modificación del trazado actual, a materializar en paralelo con el desarrollo del sector, de la forma que se indica en la imagen siguiente y que supone una clara mejora ambiental respecto de la situación actual:





La ficha urbanística propuesta refleja como uno de los objetivos del ámbito “Mejorar la red de vías pecuarias mediante un trazado alternativo de un tramo del Cordel Segoviano y otro de la vereda de la Venta de San Antón”. Dentro de las condiciones de desarrollo, se indica: “El sector deberá resolver, a su cargo, el cambio de trazado de la vía pecuaria, de acuerdo con las condiciones del Área de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid y siguiendo el procedimiento exigible”. En las cargas urbanísticas se contempla la necesidad de ejecutar y costear el acondicionamiento del nuevo trazado de la vía pecuaria, en una superficie aproximada de 6,2 ha.



Afecciones ambientales sobre el ámbito de la modificación puntual según la cartografía disponible en la web de la Comunidad de Madrid

En la zona este del Sector se encuentran diversas instalaciones del Club de Polo: campo de polo, cuadras, cercados para los caballos, pista de vareo, sede del Club, etc. En el sureste y en la parte central del Sector, al oeste del camino que atraviesa la M-503 existen varias viviendas unifamiliares aisladas.

Según el Estudio Ambiental Estratégico en la esquina noroeste del ámbito, en la superficie que se propone calificar como Red General de Servicios Urbanos, existe una antena de telefonía propiedad de Telefónica Móviles España, SAU. Se han medido las emisiones radioeléctricas de la instalación, concluyéndose que los niveles medidos cumplen la normativa legal vigente, al encontrarse muy por debajo de los niveles de referencia establecidos.



3.3 Características urbanísticas del ámbito de la Modificación Puntual

Planeamiento vigente. Antecedentes urbanísticos

El planeamiento general vigente en Villanueva de la Cañada es la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, aprobada por el Consejo de Gobierno del 20 de noviembre de 1998, publicada en el suplemento al BOCM número 27 del 2 de febrero de 1999. Sin embargo, dicho acuerdo denegó expresamente la aprobación definitiva del Sector 3 del Suelo Urbanizable Programado, que es el ámbito de la presente modificación puntual, denominado “Los Cantizales” desde 2017, en la anterior fase de la evaluación ambiental estratégica.

Tras la aprobación del PORN para el Curso Medio del río Guadarrama y su entorno por el Decreto 26/1999, de 11 de febrero, y su declaración como Parque Regional por la Ley 20/1999, de 3 de mayo, el Pleno del Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada de 5 de julio de 2002 acordó solicitar la revocación del acuerdo de denegación de la Revisión del PGOU en el Sector 3. El Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 1 de agosto de 2002 acordó revocar la denegación de la revisión del PGOU en el Sector 3 y aplazar la aprobación definitiva del ámbito a efectos de que el Ayuntamiento procediese a la subsanación de la documentación. El acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid del 13 de febrero de 2003 (BOCM nº 59 de 11 de marzo 2003) aprobó definitivamente la revisión del PGOU de Villanueva de la Cañada en el ámbito del Sector 3 del Suelo Urbanizable Programado al haberse subsanado las deficiencias señaladas en el acuerdo de aplazamiento.

La Comisión de Urbanismo de Madrid de 30 de noviembre de 2004 acordó aprobar definitivamente el Plan Parcial del Sector 3 “El Castillo” de Villanueva de la Cañada, excluyendo del ámbito del sector los terrenos de Monte Preservado.

Sobre este ámbito recayó sentencia del Tribunal Supremo, de fecha 10 de julio de 2012, en el recurso de casación número 2483/2009, que declaró nulos el Acuerdo del Consejo de Gobierno del 13 de febrero de 2003 de aprobación definitiva de la revisión del PGOU de Villanueva de la Cañada en el ámbito del Sector 3, así como el Acuerdo de la Comisión de Urbanismo de Madrid de 30 de noviembre de 2004 de aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector 3 “El Castillo”.

Como consecuencia, el planeamiento general vigente en el ámbito del antiguo Sector 3 es el PGOU aprobado definitivamente por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 22 de octubre de 1987, publicado en el BOCM de 21 de noviembre de 1987. La mayoría del sector está clasificado como Suelo No Urbanizable de Especial Protección. En el extremo noroeste existe una zona de Sistema General de Zonas Verdes en Suelo Urbano. En el este del sector, en paralelo al río Guadarrama, hay una banda de Suelo No Urbanizable de Especial Protección Natural; al oeste de este hay una banda de Suelo Urbano, del cual, una parte en torno al Club de Polo, está adscrito al Sistema General de Equipamiento Comunitario, a continuación, hay una franja adscrita al Sistema General de Zonas Verdes. El extremo noroeste del sector está clasificado como Suelo Urbano calificado en el Sistema General de Zonas Verdes.



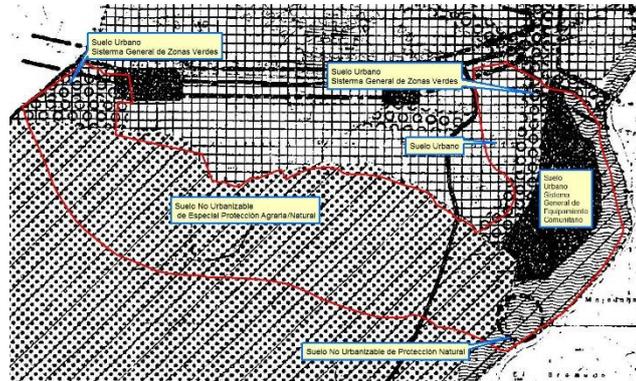


Imagen del contorno del ámbito de la Modificación puntual (antiguo Sector 3 “El Castillo” del PGOU de 1998) superpuesto de forma aproximada sobre el plano de clasificación del Plan General de 1987

La modificación tiene como objeto, a partir de la Sentencia recaída sobre el Sector 3 del PGOU, y tras analizar físicamente el territorio y su realidad jurídica, formular una nueva propuesta acorde con el modelo urbanístico del vigente PGOU de Villanueva de la Cañada y con la legislación urbanística y sectorial aplicable

El objeto general de la Modificación Puntual es establecer, motivadamente, las concretas determinaciones urbanísticas de los suelos situados entre las urbanizaciones Villafranca del Castillo y La Mocha Chica y la carretera M-503, preservando de la urbanización todos los terrenos que cuentan con valores ambientales y que, por tanto, han de protegerse. Este objeto general se concreta en los siguientes objetivos particulares:

- Consolidación y mejora de la trama urbana de la zona noreste del municipio de forma coherente con el modelo territorial del vigente PGOU.
- Implantación de un modelo urbano alineado con el principio de sostenibilidad.
- Diversidad tipológica y de usos.
- Reserva de suelos suficientes para usos dotacionales públicos.
- Obtención de grandes espacios naturales para el conjunto de la población.
- Posibilitar la construcción de viviendas de diferentes tipologías.
- Mejora de la red de vías pecuarias mediante un trazado alternativo de un tramo del Cordel Segoviano y otro de la vereda de la Venta de San Antón.
- Mejora de la zona de ribera del río Guadarrama.
- Preservación de ejemplares de arbolado singular.
- Preservación del patrimonio arquitectónico (palomar).
- Creación de empleo y fomento de la economía local.
- Ordenación acorde con los valores naturales del ámbito y su entorno.
- Establecimiento de una ordenación con tramitación ambiental, implementando medidas de protección medioambiental.

Descripción de la propuesta urbanística

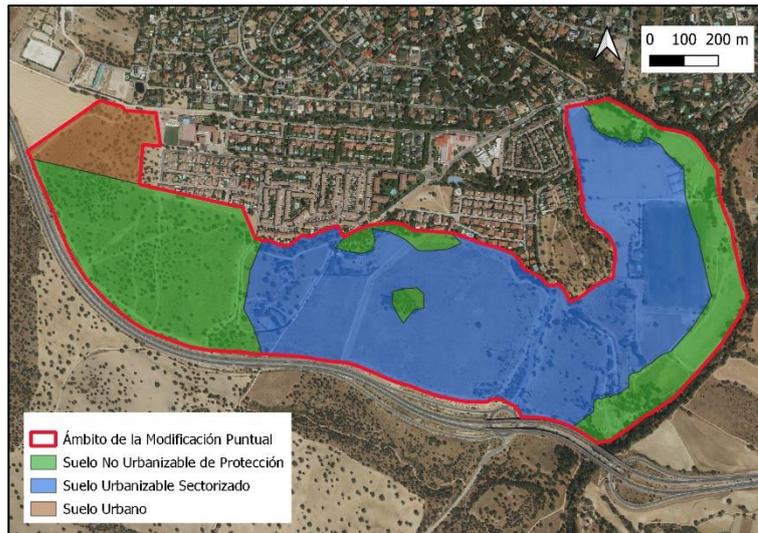
De acuerdo con el EsAE, la propuesta urbanística descarta la alternativa cero o de no desarrollo por mantener la condición de zona periurbana que ha perdido los usos agrarios y en la que se impide la progresión de las formaciones vegetales hacia comunidades más valiosas. Se elige la alternativa 2, que se considera preferible a la alternativa 1, al liberar más suelo del desarrollo en la zona oeste, en las superficies mejor conservadas actualmente.

Se clasifica como **Suelo Urbano** la porción noroeste del ámbito, aproximadamente coincidente con la zona ya clasificada como Suelo Urbano (Sistema General de Zonas Verdes) en el planeamiento vigente.



Se clasifican como **Suelo No Urbanizable de Protección** la banda colindante con el río Guadarrama en el este del Sector (Suelo No Urbanizable de Protección Natural en el planeamiento vigente). También se propone esa clasificación para la zona oeste del ámbito y las superficies correspondientes al anexo cartográfico de montes preservados de la Ley 16/1995 (excepto el que queda en el Suelo Urbano)

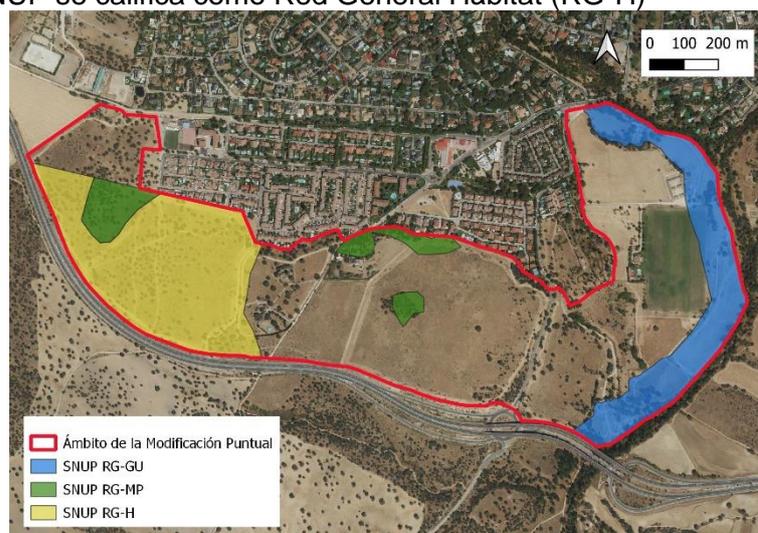
El resto, la zona centro y centro-este, se propone como **Suelo Urbanizable Sectorizado**.



Clasificación propuesta sobre la ortoimagen de 2022

En cuanto a la calificación del suelo, todo el Suelo No Urbanizable de Protección se adscribe a Redes Públicas:

- La banda colindante con el río Guadarrama se califica como Red General Río Guadarrama (RG-GU)
- Los montes preservados, se califican como Red General Montes Preservados (RG-MP)
- El resto del SNUP se califica como Red General Hábitat (RG-H)



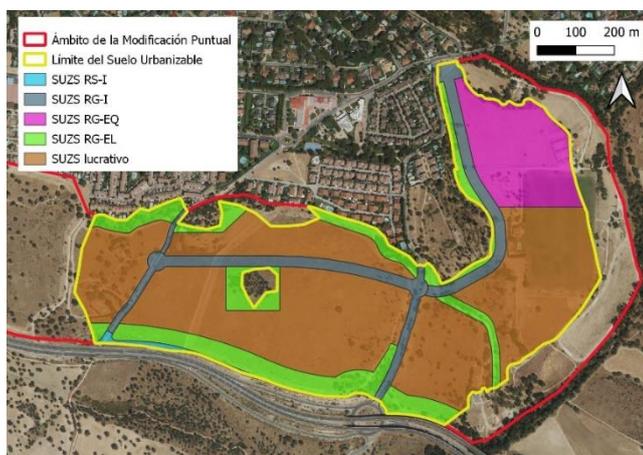
Calificación del Suelo No Urbanizable de Protección

El Suelo Urbano del noroeste del ámbito también se adscribe a la Red General del sistema de redes públicas. La mayoría, a la Red General de Parques Urbanos y Espacios Libres de Uso Público, salvo la pequeña porción donde se ubican las antenas de telefonía, que corresponde a la Red General de Servicios Urbanos e Infraestructuras, como se ha mostrado al tratar del monte preservado.



Finalmente, en el Suelo Urbanizable Sectorizado se establecen las siguientes calificaciones:

- Una pequeña porción en la parte central, colindante con la M-503, se califica como Red Supramunicipal de Infraestructura Viaria (RS-I)
- El viario de conexión con la zona urbana existente y un gran viario central se califican como Red General de Infraestructura Viaria (RG-I)
- Las zonas colindantes con la carretera y con la trama urbana, el entorno del monte preservado en la zona central y la zona del Arroyo 1 se califican como Red Local de Parques Urbanos y Espacios Libres de Uso Público (RL-EL)
- El extremo noreste del ámbito se califica como Red General de Equipamiento (RG-EQ)
- El resto del sector es el Suelo Urbanizable Sectorizado lucrativo.



Calificación del Suelo Urbanizable Sectorizado sobre la ortoimagen de 2022

El cuadro de superficies que sintetiza la propuesta es el siguiente:

Clase de suelo / unidad de suelo				Superficie (m ²)
Suelo urbano		Calificación/uso	Ordenanza SU PGOU	55.858,69
	RG-SU-01	Servicios urbanos	Servicios urbanos e infraestructuras	3.404,12
	RG-EL-06	Espacios libres	Espacios libres públicos	52.454,57
Suelo Urbanizable Sectorizado		Calificación/uso	Ordenanza SUZS	596.348,52 (1)
	RS-I-01	Infraestructura viaria	A definir por el Plan Parcial	3.992,00
	RG-EQS	Equipamiento social		70.843,09
	RG-I	Infraestructura viaria		54.407,85
	RL-EL	Espacios libres		98.545,68
	Resto del suelo	Otros usos (resid/TC/EL/Viario)		368.559,90
Suelo No Urbanizable de Protección		Protección	Categoría PGOU	380.210,98
	RG-EL-01	Ribera río Guadarrama	SNU-EPN Protección naturalista	129.197,26
	RG-EL-05	Hábitats		204.442,59
	RG-01-MP	Montes preservados	SNU-EPF Interés Forestal (Montes preservados L16/95)	6.357,18
	RG-02-MP			16.085,76
	RG-03-MP			24.128,19
Total superficie de suelo de la Modificación Puntual				1.032.418,19

(1) Existe, además, un derecho de aprovechamiento, para una superficie de 26.428,00 m², procedente de varias fincas afectadas por la duplicación de la M-503, según actas previas a la ocupación de fecha septiembre de 2005



Como consecuencia, se propone una ficha del ámbito cuyas principales magnitudes son las siguientes:

- Superficie del suelo urbanizable sectorizado: 596.348,52
- Superficie de las redes exteriores adscritas: 436.069,67 m², todas ellas de nivel general
- Superficie total: 1.032.418,19
- Superficie máxima edificable: 238.539 m²e
- Uso global: residencial
- Aprovechamiento unitario del sector: 0,2542 m²_{RL}/m²s
- Número máximo de viviendas: 1.297, de las que el 15% estarán sometidas al algún régimen de protección pública
- En el sector se implantarán los siguientes usos y tipologías, a concretar por el planeamiento de desarrollo:
 - Residencial unifamiliar (máximo 2 plantas)
 - Residencial multifamiliar (máximo 3 plantas)
 - Terciario (máximo 2 plantas)
 - Dotacional (máximo 3 plantas)
- Figuras de planeamiento y gestión: plan parcial, proyecto reparcelación, proyecto urbanización
- Sistema de ejecución: compensación

			Superficie (m ² s)
Superficie del ámbito			596.348,52
Redes públicas exteriores adscritas			436.069,67
Redes en Suelo Urbano			55.858,69
	RG-SU-01	SERVICIOS URBANOS	3.404,12
	RG-EL-06	ESPACIOS LIBRES (HÁBITATS)	52.454,57
Redes en Suelo No Urbanizable de Protección			380.210,98
	RG-EL-01	RIBERA RÍO GUADARRAMA	129.197,26
	RG-EL-05	HÁBITATS	204.442,59
	RG-01-MP	MONTE PRESERVADO	6.357,18
	RG-02-MP	RG-01-MP MONTE PRESERVADO	16.085,76
	RG-03-MP	MONTE PRESERVADO	24.128,19
Superficie total			1.032.418,19
Redes públicas interiores			227.788,62
Redes supramunicipales			3.992,00
	RS-I-01	INFRAESTRUCTURA VIARIA	3.992,00
Además se han cedido anticipadamente 26.428,00 m ² para la duplicación de la M-503 y se han monetizado 17.288,06 m ² para vivienda pública.			
Redes generales			125.250,94
	RG-EQS	EQUIPAMIENTO SOCIAL	70.843,09
	RG-I	INFRAESTRUCTURA VIARIA	54.407,85
Redes locales (Superficies aproximadas, a detallar en el Plan Parcial)			98.545,68
	RL-01	ESPACIOS LIBRES	8.898
	RL-02		8.438
	RL-03		37.248
	RL-03		9.743
	RL-05		10.135
	RL-06		6.898
	RL-07		10.609
	RL-08		4.908
	RL-09		1.669



Documentación que se modifica

MEMORIA: páginas 81, 94 (ficha sector 3, que se sustituye por ficha sector Los Cantizales), 111, 112, 113, 114, 115, 117.

NORMAS URBANÍSTICAS: páginas 9, se introducen 143.1 A 143.49 (condiciones de protección ambiental)257, 260 que se sustituye por 260. 1 a 260.4 (ficha sector los cantizales), 262, 263.

3.4 Análisis de impactos

3.4.1 Estudio de Alternativas

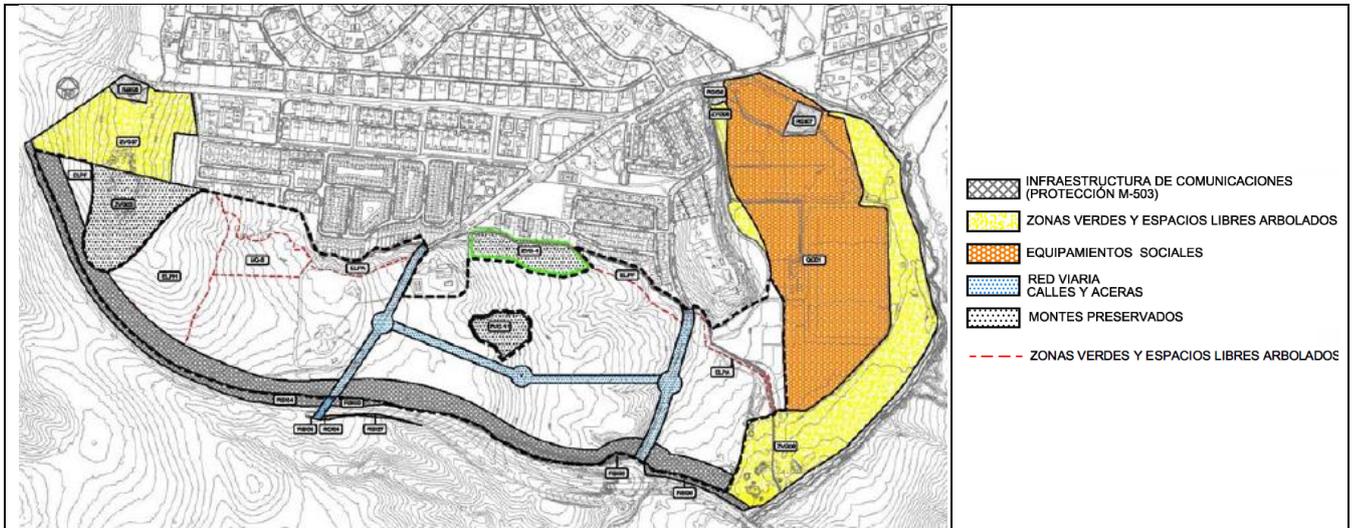
De acuerdo con el EsAE, la propuesta urbanística descarta la alternativa cero o de no desarrollo por mantener la condición de zona periurbana que ha perdido los usos agrarios y en la que se impide la progresión de las formaciones vegetales hacia comunidades más valiosas.

En la Alternativa 1 la ordenación propuesta respeta la zona protegida de los Montes Preservados, clasificándolos como Suelos No Urbanizables de Especial Protección.

El uso residencial de baja y media densidad previsto en la Modificación Puntual se localiza en su mayor parte en la zona central del área y al este del vial de conexión con la carretera M- 503.

Por lo que respecta a la zona oeste del ámbito, se interviene en una zona de matorral con encinas dispersas y en una zona de pastizal.

Con esta ordenación se consigue la obtención de las redes generales para completar el desarrollo urbano consolidado en la zona limítrofe de Villafranca del Castillo y Mocha Chica, que carecen de los suficientes equipamientos e infraestructuras.



Alternativa 1



Alternativa 1	
Superficie del Sector	59,1394 ha
Superficie de las Redes Generales Adscritos o Existentes	38,1631 ha
Superficie de Redes Generales de Montes Preservados	5,022 ha ¹
Superficie Total	102,3275 ha
<u>Determinaciones para el Planeamiento</u>	
- Uso Global:	Residencial Unifamiliar y/o Multifamiliar
- Redes Generales adscritos para su obtención:	
Espacios Libres:	187.160 m ²
Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos: ...	182.320 m ²
Infraestructuras Energéticas:	8.895 m ²
Infraestructuras Viarias:	3.256 m ²
Subtotal Redes Generales adscritos:	381.631 m²
Montes Preservados:	50.220 m²
Total Redes Generales adscritos:	431.851 m²
- Redes generales existentes de dominio y uso público:	Vial existente: 3.010 m²
- Redes Generales Interiores:	
Infraestructuras de protección M-503:	38.339 m²
Espacios libres de protección de hábitat:	52.730 m²
Viario:	43.000 m²
- Densidad máxima:	25 viv/ha
- Cantidad de aprovechamiento máximo:	259.321 m²
- Intensidad de aprovechamiento:	0,438491 m²/m²
- Tipología de la edificación: unifamiliar aislada, pareada, hilera y multifamiliar	
- Uso global excluyente: Industrial	
- Usos compatibles: Terciario comercial en eje principal viario y aquellos no excluidos expresamente	
- Altura máxima de edificación sobre rasante: Unifamiliar: II Plantas Multifamiliar: III Plantas	

En la alternativa 2 la ordenación propuesta no afecta a los Montes Preservados ni a los hábitats de interés comunitario. Tampoco afecta a las zonas inundables de la avenida de 500 años, ni a la banda de protección de 100 m del Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno en la zona este correspondiente al río Guadarrama. Todas estas zonas se clasifican como Suelos no Urbanizables de Especial Protección.

Se plantea un desarrollo urbanístico de baja y media densidad, con edificación muy baja (dos y tres plantas como máximo) y con un tipo de urbanización que armoniza con los valores del entorno exterior. La ordenación de este sector implica completar la estructura urbana del núcleo de Villafranca del Castillo, tanto en equipamientos como infraestructuras.





Alternativa 2

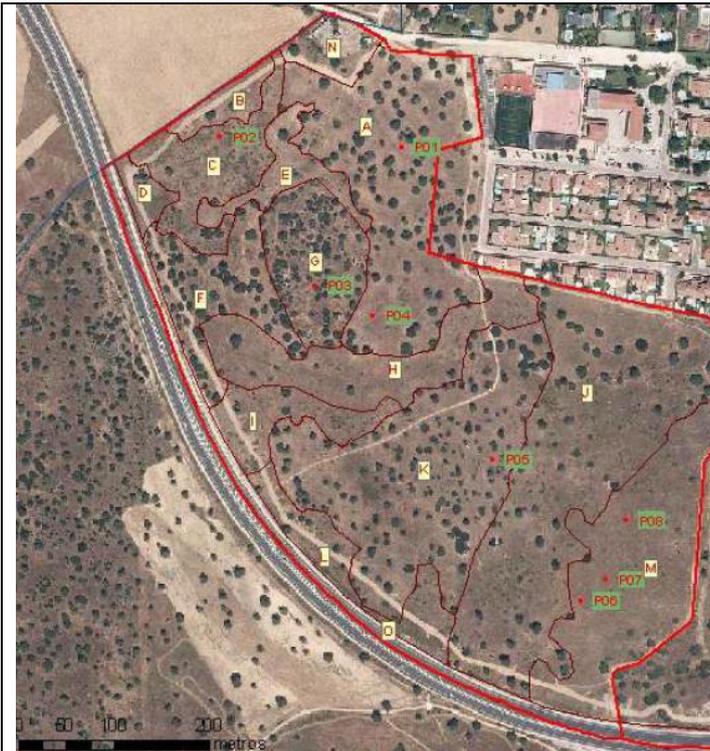
Alternativa 2

Superficie del Sector	59,9120 ha
Superficie de las Redes Supramunicipales Adscritas	3,4576 ha ²
Superficie de las Redes Generales Adscritas	43,5871 ha
Superficie Total	106,1419 ha
Determinaciones para el Planeamiento	
Uso Global:	Residencial Unifamiliar y/o Multifamiliar
- REDES SUPRAMUNICIPALES:	51.864 m²
- REDES GENERALES exteriores adscritos para su obtención:	
Espacios Libres:	384.970,00 m ²
Montes Preservados:	47.001,73 m ²
Infraestructura:	3.900,00 m ²
Total Redes Generales adscritas:	435.871,73 m²
- REDES GENERALES Interiores:	
Equipamiento Social:	78.014 m ²
Infraestructura viaria:	52.000 m ²
Total Redes Generales Interiores:	130.014,00 m²
- REDES LOCALES: Zonas Verdes y Espacios libres:	77.908,90 m²
- Densidad máxima:	22 viv/ha
- Cantidad de aprovechamiento máximo:	259.321 m²e
- Intensidad de aprovechamiento:	0,4328364 m²/m²
- Número máximo de viviendas	1.297 viv
- Viviendas de Protección Oficial:	15% de las unidades residenciales
- Tipología de la edificación:	unifamiliar aislada y/o pareada y multifamiliar
- Uso global excluyente:	Industrial
- Usos compatibles:	Terciario comercial
- Altura máxima de edificación sobre rasante:	
Unifamiliar	II Plantas
Multifamiliar:	III Plantas



La autenticidad de este documento se puede comprobar en <https://gestiona.comunidad.madrid/csv> mediante el siguiente código seguro de verificación: 0927395664304735932972

No se realiza una valoración pormenorizada de cada alternativa a través de los diversos factores ambientales, sino un análisis de la afección de las mismas a los seis niveles en los que se ha clasificado el suelo del ámbito en el apartado 5.2. *Áreas de diagnóstico* del Estudio Ambiental Estratégico. Ninguna de las alternativas afecta a las áreas de los niveles 1 y 2, las más valiosas, pero la alternativa 2 es preferible, puesto que la alternativa 1 ocuparía parcialmente la zona forestal situada en el tercio occidental del ámbito que es la zona que en conjunto posee mayor valor, afectando a zonas de matorral y pastizal consideradas como hábitats de interés comunitario.



Nivel de conservación	Zona/Tesela	Cubierta vegetal	Observaciones	Propuesta
Nivel 1	Entorno del Parque Regional	Varias	Limitaciones por normativa ambiental y sectorial	No urbanizar
	ZEC	Varias		
	Montes Preservados y resto de las teselas S y T	Encinar		
	Zonas inundables	Varias		
Nivel 2	A, B, C, D, E, F, G, K, H, I, L	Dehesas con sotobosque y teselas de matorral con encinas dispersas, o de matorral o de pastizal incluidas en la dehesa	Hábitat 6330 Hábitat 5330 (en discusión)	No urbanizar
	P	Vegetación de ribera	Hábitat 91B0	
Nivel 3	R	Rodales de encina		Limitaciones severas
	J	Matorral con encinas dispersas	Hábitat 5330 (en discusión)	
Nivel 4	U, W	Rodales marginales de encinas		Limitaciones en la tesa por presencia de encin buen porte
	M	Pastizal		
	Q	Dehesa ajardinada		
Nivel 5	V	Pastizal con matorral y encinas arbustivas		Sin limitaciones
	X	Pastizal con matorral y arbolado disperso		
Nivel 6	Y	Erial	Cultivo abandonado	Sin limitaciones
Nivel 6	Z	Zonas humanizadas (Pastizal, matorral y otros usos)	Parcialmente, usos deportivos	Sin limitaciones

3.4.2 Potenciales efectos significativos

A continuación se señalan los potenciales efectos significativos:

En cuanto a las contradicciones detectadas sobre el tratamiento de la zona noroeste del ámbito, según indica el epígrafe 1.5.- *Cumplimiento del documento de alcance* del Estudio Ambiental Estratégico, para esa zona se mantiene la clasificación vigente como suelo urbano. Corresponde a la zona RG-EL-06. El *Plano 2.- Redes Públicas Exteriores en Suelo Protegido* del documento urbanístico de la fase anterior contenía un error al incluir la zona en las redes en suelo no urbanizable, que ya ha sido corregido.

En cuanto a la justificación de que los terrenos del sector de suelo urbanizable quedan fuera del Parque Regional del Guadarrama, la Modificación Puntual expone que se ha considerado que el límite del Parque coincide con la zona de dominio público del río Guadarrama, atendiendo al criterio del informe de la Letrada de la Comunidad de Madrid sobre las contradicciones detectadas en la Ley entre la descripción literal de los límites del espacio protegido y su plasmación en el anexo de cartografía.

Respecto a la localización de usos no agresivos en la banda de 100 m de ancho en torno al Parque Regional, la documentación considera que se cumple para la delimitación del espacio protegido, al disponerse en torno al río Guadarrama Suelo No Urbanizable de Protección y, en el sur, una banda de espacios libres paralela a la M-503. No obstante, hay que señalar que la documentación ha tenido en



cuenta un límite del Parque Regional en la zona de la carretera que no coincide con el de la cartografía disponible en la web de la Comunidad de Madrid (según la cual el límite del Parque coincide en esta zona con el de la ZEC), sino otro alternativo definido por el Ayuntamiento con el criterio explicitado en el artículo 2 de creación de la Ley del Parque (a 25 m de distancia del borde sur de la carretera M-503 entonces existente)

En cuanto a las observaciones del Servicio de Protección Civil, el cumplimiento de las medidas de prevención de incendios del Plan de Actuación Local en Emergencias por Incendios Forestales de Villanueva de la Cañada y del Plan INFOMA se han incluido en el capítulo 9.1 *Medidas preventivas* para la disminución del riesgo forestal del Estudio Ambiental Estratégico. Igualmente se recogen en el artículo 7.5.1 *Medidas preventivas* del capítulo 7.5 de Medidas de protección ambiental que se propone incluir en las normas urbanísticas del PGOU. Además, como Anexo VIII del Estudio Ambiental Estratégico se ha incorporado un nuevo documento denominado *Plan de Autoprotección con medidas de autoprotección para disminuir el riesgo de la interfaz urbano-forestal*.

En relación con la planificación en materia de carreteras, según la documentación "*La Modificación puntual respeta la zona de dominio público y zona de protección de la carretera M-503 colindante con el ámbito, estableciendo una franja de suelo no urbanizable de protección a lo largo de ella (Red Supramunicipal de Infraestructura Viaria, RS-I-01), que forma parte de las redes públicas exteriores al ámbito*".

En cuanto a los valores ambientales presentes en el territorio a ordenar, se señala que la protección de los mismos es un objetivo expreso tanto del estudio ambiental estratégico como de la modificación del planeamiento. Así, ambos documentos estarían en consonancia y se superarían las contradicciones detectadas en la fase anterior, en el que el documento urbanístico desmerecía en algún momento la calidad ambiental del antiguo Sector 3.

El Estudio Ambiental Estratégico incluye el *Anexo II. Estudio de evaluación de repercusiones sobre la Red Natura 2000* que evalúa los efectos sobre la Red Natura 2000 por la afección en la franja del sector donde se ubica el río Guadarrama, tanto en la ZEC como en el Parque Regional. Este documento concluye que el ámbito de la Modificación Puntual se encuentra fuera de la ZEC "Cuenca del río Guadarrama" y del Parque Regional y que para la alternativa 2 seleccionada los efectos en zonas aledañas a la ZEC no serán significativos y, en todo caso, serán compatibles con la ZEC siempre que se tengan en consideración las medidas preventivas y correctoras implementadas en dicha alternativa.

En cuanto a la compensación por pérdida de terreno forestal el Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada ha suscrito el compromiso (ver Anexo XI) de llevar a cabo la reforestación compensatoria del terreno forestal que se vea afectado por el desarrollo urbanístico (ver capítulo 9.2. Medidas compensatorias. Terreno forestal y Anexo X. Memoria técnica de reforestación compensatoria), ya sea en superficie del propio término municipal o en el que sea designado de común acuerdo por la Comunidad de Madrid.

Efectos sobre el clima y el Cambio Climático

El epígrafe 8.4.2. *Efectos sobre el clima y el Cambio Climático* estudia el efecto sobre la contaminación atmosférica y el cambio climático tanto en fase de construcción como de funcionamiento.

En cuanto a la emisión de gases de efecto invernadero asociados al proceso constructivo, se considera como acción más destacada el consumo de combustibles fósiles. El cambio de uso del suelo, influirá en la absorción de CO₂ reduciendo la capacidad de absorción del terreno al eliminar parte de la cubierta vegetal.

La implantación de usos residenciales conllevará la emisión de CO₂, asociada al tráfico de vehículos, consumos eléctricos, sistemas de calefacción y refrigeración, etc.



Las actuaciones para reducir los efectos sobre el cambio climático irán encaminadas a la reducción del uso de combustibles fósiles y fomento de las energías renovables en las viviendas a construir. El aumento de espacios arbolados o recuperación o densificación de los existentes, mitigará los efectos climáticos.

Estudio acústico. Se incluye como anexo VII del Estudio Ambiental Estratégico.

El principal foco de ruido es el tráfico rodado destacando la M-503, al sur del ámbito.

En cuanto a la zonificación acústica la mayoría del ámbito en su área urbanizable se considera de uso residencial a, existiendo también zonas de tipo e (sanitario, docente y cultural) y f de infraestructuras en las zonas de conflicto que perduran tras la instalación de la pantalla acústica.

Los límites que marcan los Objetivos de Calidad Acústica, marcados tanto por el Real Decreto 1367/2007 y por la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano en Villanueva de la Cañada, ambos coincidentes, son los siguientes:

- Zona residencial: 60 dB(A) en el día y la tarde; 50 dB(A) en la noche
- Zona docente y sanitaria: 55 dB(A) en el día y la tarde; 45 dB(A) en la noche

En la situación preoperacional, en los periodos día y tarde hay algunas franjas con niveles por encima de 60 dB(A) en el entorno de la carretera M-503. En el periodo nocturno también se generan actualmente superaciones del límite de 65 dB(A).

En el modelo operacional futuro utilizado, no se muestra un gran incremento significativo en los niveles de ruido calculados en fase preoperacional, manteniéndose las superaciones entorno a la carretera M-503.

El análisis de los resultados concluye que la modificación puntual genera una zona de conflicto acústico en la zona residencial colindante con la carretera M- 503. Como medida correctora para la reducción de esta zona de conflicto se recomienda la instalación de una pantalla acústica con un total de 762 metros lineales y una altura entre 4,5 y 5 metros. Además, en las zonas extremas de la pantalla se deberá cambiar el uso acústico, considerando unas pequeñas áreas como de influencia de infraestructuras (zona "f").

La documentación incluye como Anexo VI el documento titulado ANEXO VI. ESTUDIO HIDROLÓGICO JUSTIFICATIVO DEL CUMPLIMIENTO DEL 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 pone de manifiesto lo siguiente:

En el entorno del ámbito objeto de actuación se identifican 3 cauces fluviales: Río Guadarrama, arroyo de los Palacios y arroyo innominado (denominado Arroyo 1)

La intervención propuesta no afecta al Arroyo de los Palacios. Sobre el Arroyo 1 se propone una actuación que consiste en incrementar la capacidad de desagüe del cauce dotándole de una sección de tipo trapecial, de 1 m de base y taludes 2H:1V. Se mantiene a cielo abierto y su trazado es similar al actual.

El sector "Los Cantizales" limita al norte con suelo urbano consolidado, ocupado por las urbanizaciones "Mocha Chica", "El Encinar", "Alto Club del Polo" y "Noray". Existe una red de alcantarillado municipal de tipo unitario que da servicio a estas urbanizaciones. Esta red transcurre bajo los viales públicos y conduce las aguas residuales y pluviales hacia el emisario que transcurre por la ribera derecha del río Guadarrama. Este Emisario desemboca en la EDAR Guadarrama Medio.

El desarrollo urbanístico propuesto no modifica la red de saneamiento existente. Se proyecta la construcción de una red de saneamiento de tipo separativo para el nuevo ámbito "Los Cantizales". Esta red de saneamiento estará constituida por:



- Una red de recogida de aguas pluviales: Las aguas pluviales generadas dentro del Sector serán recogidas a través de una red interior de colectores que verterán finalmente sobre el cauce del río Guadarrama previo paso a través de una arqueta para tratamiento de separación de sólidos, así como de las grasas, hidrocarburos y demás flotantes.

-Una red de recogida de aguas residuales: Las aguas residuales generadas dentro del Sector serán recogidas a través de una red interior de colectores que verterán finalmente sobre el Emisario existente en la margen del río Guadarrama y que conduce las aguas hasta la EDAR Guadarrama Medio.

Los caudales de aguas pluviales para una avenida igual o inferior a un periodo de retorno de 25 años serán recogidos por la red de saneamiento de aguas pluviales propuesta y vertidos al cauce del río Guadarrama.

El abastecimiento de agua potable al ámbito se realizará por conexión y enganche a la red municipal. No se proponen captaciones de aguas públicas.

El caudal de vertido de aguas residuales generado por el Sector “Los Cantizales” podrá ser tratado en la EDAR de Guadarrama Medio, siempre y cuando haya entrado en servicio la ampliación de dicha EDAR.

3.4.3. Análisis de la toma en consideración de los aspectos ambientales en la formulación del Plan

Los efectos sobre la Red Natura 2000 por la afección en la franja del sector donde se ubica el río Guadarrama, tanto en la ZEC como en el Parque Regional, se analizan en el Estudio de evaluación de repercusiones sobre la Red Natura 2000. (Anexo II)

En relación con los límites del Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno, se ha considerado la delimitación literal establecida en la Ley 20/1999, de 3 de mayo, del Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno, que establece el límite del Parque en el Dominio Público Hidráulico del río Guadarrama, por el exterior del ámbito “Los Cantizales.

La banda de protección de 100 m desde el límite del Parque Regional se ha clasificado como Suelo no urbanizable protegido y forma parte de las Redes Públicas exteriores de espacios libres adscritas al ámbito.

Todos los montes que, conforme a la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, deban ser considerados monte preservado, han sido catalogados como “Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido Montes”.

En cumplimiento del artículo 43 de la Ley 16/1995, se incluye una propuesta de repoblación compensatoria de la pérdida de suelo forestal como consecuencia del desarrollo de la Modificación Puntual. Se ha obtenido una superficie a compensar de 78,76 Ha.

Se presenta un proyecto de reforestación compensatoria para reforestar la superficie actualmente disponible por el Ayuntamiento (9,09 ha). (Anexo X)

El Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada se compromete a realizar la reforestación del resto de hectáreas en el suelo que sea designado de común acuerdo por la Comunidad de Madrid.

En cuanto a los hábitats de interés comunitario, toda la zona de potenciales hábitats, excepto los del extremo noroeste del ámbito que se encuentran en Suelo Urbano, se han clasificado como Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por Hábitat, por lo que no se producirá ningún efecto apreciable sobre estos hábitats.”



Sobre la zona de potenciales hábitat que se encuentran en Suelo Urbano, no se va a desarrollar ningún tipo de actuación urbanística, al quedar integrados dentro de las Redes de Espacios Libres, manteniendo intactos sus valores naturales existentes

Además se propone como medida correctora la instalación de talanqueras de madera que interrumpan el paso a los viandantes junto a las calles, así como la creación de itinerarios establecidos dentro de las zonas de hábitat, evitando que los usuarios creen nuevos caminos.

Adicionalmente, se propone llegar a acuerdos con pastores locales para que, de forma puntual, lleven ganado al ámbito y, si fuera necesario, proponer medidas de limitación al uso público de esparcimiento, que aseguren la conservación de los hábitats.

En cuanto a las vías pecuarias, actualmente, la Vereda de San Antón discurre por la calle Valle del Roncal. La documentación incluye el replanteamiento del trazado de la vía pecuaria o bien la realización de un paso para peatones y usuarios de la vía pecuaria que permita el paso en condiciones de seguridad y prioridad para el ganado.

Para ello, en la ordenanza de red viaria se añadirá lo siguiente:

“Para permitir la continuidad de la Vereda salvando la rotonda, se deberá reservar suelo para que la vía pecuaria bordee la misma con el fin de instalar un camino perimetral separado de la calzada y con pasos al mismo nivel con preferencia de paso para los usuarios de las vías pecuarias en calzada.

En el vial debe señalizarse el cruce con el dominio público pecuario con la señal de “paso de ganado”, con señales de reducción de velocidad y bandas sonoras transversales al eje de la calzada, realizando un tratamiento diferenciado a la zona de cruce y un paso de peatones.

El cruce deberá ser aprobado por el organismo competente en materia de vías pecuarias.

Igualmente se grafiará en el plano el camino que bordee la rotonda y que permitirá el paso por la misma”.

Y se establecerán las condiciones de uso y específicas de acuerdo con la legislación vigente en materia de Vías pecuarias.

La Modificación puntual respeta la zona de dominio público y zona de protección de la carretera M-503 colindante con el ámbito, estableciendo una franja de suelo no urbanizable de protección a lo largo de ella (Red Supramunicipal de Infraestructura Viaria, RS-I-01), que forma parte de las redes públicas exteriores al ámbito.

En cuanto a contaminación acústica se incluye un Estudio acústico (Anexo VII) cuyo año horizonte para el estudio postoperacional se ha fijado en 2040, que incluye algunos cambios en la zonificación acústica respecto a la propuesta inicial. Así, la zona inicialmente asignada como área acústica tipo “d”, de uso terciario, ha pasado a ser área acústica tipo “a” residencial y respecto a la zona calificada como área acústica tipo “e”, área de especial protección contra la contaminación acústica, en el estudio acústico de marzo de 2014, se ha considerado más adecuado zonificarla como un área acústica tipo “f”, al tratarse de una infraestructura. Además, se eliminan las áreas de transición. En el nuevo estudio acústico se ha considerado más apropiado que la zona en la que se esperan incumplimientos de los valores objetivo del R.D. 1367/2007, como consecuencia del ruido provocado por el tráfico que circula por la carretera M-503, se considere una zona tipo “f” (Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen)

Las áreas zonificadas como tipo “g” en el estudio acústico de marzo de 2014, son realmente redes generales exteriores adscritas al sector, en las que no se va a urbanizar y, por tanto, sin categoría acústica alguna conforme a las zonas acústicas establecidas en el R.D. 1367/2007, por tanto, en el nuevo estudio acústico se ha considerado que no deben ser zonificadas acústicamente.



Como medida correctora se propone la colocación de una pantalla acústica paralela a la carretera M-503. También se propone que no se consideren residencial ni zona verde de uso estancial, aquellas zonas donde se ha identificado conflicto acústico. Estas zonas de conflicto deberán reevaluarse en posteriores fases de planeamiento (Plan Parcial y Proyecto de Urbanización).

En lo que respecta a las aguas, la documentación incluye un estudio hidrológico e hidráulico de los cauces presentes en el ámbito (Anexo V) y el estudio hidrológico justificativo del cumplimiento del Decreto 170/1998 (Anexo VI) en el que se han subsanado los errores puestos de manifiesto en el Documento de Alcance: se obtienen los valores de los caudales de aguas residuales estimadas a través de los criterios técnicos establecidos en las Normas para Redes de Saneamiento del Canal de Isabel II (versión 2016) y se describen las redes de saneamiento existente y la proyectada. Determina y justifica los caudales de aguas pluviales obtenidos poniendo de manifiesto que las características constructivas definitivas de la red de saneamiento serán objeto del proyecto constructivo de la urbanización del Sector "Los Cantizales". Asimismo, recoge los condicionantes a cumplir respecto a las redes de saneamiento impuestos por Canal de Isabel II. También incluye un capítulo de medidas preventivas para protección de la calidad de las aguas.

3.5 Evaluación de las consultas y de cómo se han tomado en consideración

3.5.1 Modificaciones en el documento aportado para la emisión de la declaración ambiental estratégica

El estudio ambiental estratégico mantiene las determinaciones del estudio de incidencia ambiental de marzo de 2014, con las siguientes prescripciones:

- Se completa el documento para que su contenido se ajuste a lo dispuesto en la Ley 21/2013 de evaluación ambiental.
- Se incorporan, rehacen o completan los siguientes estudios:
 - Estudio de Evaluación de Repercusiones sobre Red Natura 2000 (Anexo II).
 - Estudio de caracterización de la calidad de los suelos (Anexo IV).
 - Estudio hidrológico e hidráulico de los cauces presentes en el ámbito (Anexo V).
 - Estudio hidrológico justificativo del cumplimiento del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la CM (Anexo VI).
 - Estudio de contaminación acústica (Anexo VII).
 - Plan de Autoprotección con medidas de autoprotección para disminuir el riesgo de la interfaz urbano-forestal (Anexo VIII).
 - Memoria técnica de reforestación compensatoria (Anexo X).
 - Compromiso de reforestación del Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada (Anexo XI).
- Se incorporan las condiciones, prescripciones y medidas especificadas en el Documento de Alcance.

El estudio ambiental estratégico concluye que, tras estudiar las consecuencias ambientales de la Modificación Puntual, se han establecido las medidas protectoras y correctoras necesarias para evitar o minimizar las alteraciones derivadas de la planificación definiendo un Programa de Vigilancia Ambiental asociado al cumplimiento de las medidas propuestas.

- La Modificación Puntual se ha diseñado evitando las áreas de mayor valor medioambiental, si bien, la localización cercana a espacios protegidos hace necesaria la adopción de medidas preventivas y correctoras.



- La integración de los condicionantes ambientales ha posibilitado el desarrollo de una alternativa capaz de minimizar la alteración del entorno. El desarrollo de la Modificación Puntual, deberá profundizar en este objetivo.

3.5.2 Informes sectoriales

El 5 de julio de 2022 El Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada consultó a las Administraciones Públicas y personas interesadas que se relacionan en el *apartado 2.2 Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas* de este informe. De las consultas realizadas destacaremos los siguientes Informes:

- Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo de 29 de agosto de 2022, en el que se señalan entre otras cosas que:

La captación de agua directamente del dominio público hidráulico deberá contar con la correspondiente concesión administrativa, cuyo otorgamiento es competencia de la Confederación Hidrográfica del Tajo

La red de colectores deberá ser separativa.

La reutilización de aguas depuradas requiere concesión administrativa

Para los vertidos de aguas pluviales, deberá solicitarse autorización de vertido previamente a la CHT.

En los puntos de vertido de aguas pluviales se deberán adoptar medidas para la no afección a los cauces, tanto en la calidad de las aguas como en el flujo que son capaces de transportar, así como para la protección de las márgenes frente a erosiones localizadas.

No se permitirán vertidos incontrolados en los cauces que vierten al embalse del Rey, declarado Zona Sensible.

Las nuevas actuaciones que se sitúen en la zona inundable se verán condicionadas por las limitaciones a los usos establecidas en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico. Las nuevas edificaciones y usos se realizarán, en la medida de lo posible, fuera de dicha zona. Si se justifica que no existen otras alternativas de ubicación, se diseñarán teniendo en cuenta los requisitos básicos de seguridad del artículo 14 bis del Reglamento, sin perjuicio de otras normas adicionales.

Toda actuación que se realice en el Dominio Público Hidráulico necesita disponer de autorización de la CHT.

Se han de respetar las servidumbres de 5 m de anchura de los cauces públicos.

En ningún caso se autorizarán dentro del Dominio Público Hidráulico la construcción, montaje o ubicación de instalaciones destinadas a albergar personas.

Toda actuación que se realice en la zona de policía de cualquier cauce público necesita disponer de autorización de la CHT.

Se diseñarán redes de saneamiento estancas para evitar infiltración de las aguas residuales urbanas a las subterráneas.

Todos los depósitos de combustible y redes de distribución de los mismos deben ir sellados y estancos para evitar su infiltración a las aguas subterráneas.

En zonas verdes comunes la aplicación de fertilizantes y herbicidas será en dosis adecuadas para evitar su infiltración a las aguas subterráneas.

- Informe de la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales de 26 de mayo de 2023:

Como ya se ha resumido en el epígrafe 2.2 de este informe, la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales considera necesario:

Que se cumplan las medidas protectoras y correctoras para los impactos ambientales descritas en la documentación y se establezca un plan de Vigilancia Ambiental.



Señala además que se evitarán las afecciones a la vegetación, y a la avifauna sobretodo en cuanto al ruido y la existencia instalaciones de tendido eléctrico.

Estima necesaria la construcción de una barrera vegetal a lo largo de la colindancia fluvial, en el borde interior de la banda de protección de 100 m de ancho propuesta al oeste del río Guadarrama.

Hace una serie de consideraciones sobre las medidas a tomar ante la existencia de zanjas o residuos peligrosos.

Señala que hay que evitar la plantación de especies alóctonas de carácter invasor.

Finalmente hace una serie de recomendaciones sobre la edificación para favorecer la fijación de poblaciones de aves como aviones, vencejos, golondrinas y cernícalos, así como de quirópteros y sobre el diseño de las instalaciones de alumbrado.

Por su parte el informe de la Subdirección General de Espacios Protegidos que le acompaña, en sus conclusiones, entre otras cosas, considera:

Que parte del área de actuación está dentro del Parque Regional del curso medio del río Guadarrama y su entorno.

Lo relativo a la franja periférica de protección del Parque Regional, establecida como una banda de 100 m de ancho deberá reflejarse tanto en la cartografía como en la Memoria de la Modificación Puntual.

En cuanto a montes preservados, deben considerarse los tres recintos existentes en el ámbito, manteniendo la clasificación de Suelo No Urbanizable de Protección. Respecto al recinto 3, considera que se deberían conservar las características forestales y la vegetación existente.

La pérdida de suelo forestal tendrá que compensarse mediante una repoblación cuya superficie se regula en el artículo 43 de la Ley 16/1995.

Las medidas de protección de los hábitats deberían quedar reflejadas tanto en la Memoria como en la cartografía de la Modificación Puntual.

-Informe del Canal de Isabel II de 30 de mayo de 2023

El Canal de Isabel II en su informe hace las siguientes consideraciones:

Respecto a la conexión a la red de abastecimiento existente:

Una vez aprobada definitivamente la Modificación Puntual se deberá solicitar el correspondiente *Informe de Viabilidad de agua de consumo humano y puntos de conexión exterior* para esta actuación que se emitirá con los datos definitivos del futuro sector Los Cantizales y tendrá una vigencia de dos años desde la fecha de emisión

Para poder transportar el caudal demandado se deberá realizar una conexión en la conducción de aducción Arteria Refuerzo de las Villanuevas, de diámetro 100 mm y AC (acero), al norte de la carretera M-509, instalando posteriormente a la conexión un caudalímetro. Desde el punto de conexión partirá una tubería de diámetro 250 mm y FD hasta un nuevo depósito, a ejecutar, instalando una válvula reguladora previamente a la entrada al depósito. La conducción existente al depósito de Mochachica y



la nueva tubería propuesta deberán conectarse previamente a la entrada del depósito para asegurar el abastecimiento actual y futuro a toda la zona.

En cuanto a la regulación se deberá ejecutar un nuevo depósito con una capacidad de 2600m³.

Desde este depósito se deberá ejecutar una tubería de transporte de diámetro mínimo 300mm y FD que discurrirá por viario o zonas libres de uso público hasta conectar con la tubería existente en la calle Castillo de Ponferrada al nordeste del sector. Se deberá instalar un caudalímetro en dicha conducción.

Con el fin de abastecer con presión adecuada a las parcelas de uso residencial previstas al oeste del sector, se deberá prever la ejecución de una tubería de distribución de diámetro mínimo 100mm y FD que conectará con la tubería existente de 200mm y FD en la calle Valle de Esteribar, en la urbanización Mochachica.

El proyecto de la red de distribución del Sector Los Cantizales a incluir en el Proyecto de Urbanización deberá recoger las conexiones exteriores anteriormente descritas, cumplir las vigentes *Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II* y remitirse a la Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área Planeamiento de Canal de Isabel II, S.A., M.P. para, si procede y tras la revisión de la documentación aportada, comenzar la tramitación de la Conformidad Técnica.

Respecto al riego de zonas verdes:

Se prohíbe la colocación de bocas de riego en viales para baldeo de calles conectados a la red de abastecimiento de agua de consumo humano.

De acuerdo con las vigentes *Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (Versión 4.2021)*, el agua para riego de parques con superficie bruta superior a 1,5 ha deberá obtenerse de fuentes alternativas distintas de la red de agua de consumo humano.

Una vez aprobada definitivamente la Modificación Puntual y previo a su desarrollo, en el caso de que se desee suministro con agua regenerada para el Sector Los Cantizales se deberá solicitar el correspondiente *Informe de Viabilidad de agua regenerada para riego de zonas verdes públicas y puntos de conexión exterior* que se emitirá con los datos definitivos del futuro Sector Los Cantizales.

La viabilidad de conexión exterior a la red general de agua regenerada de Canal de Isabel II, S.A., M.P. estará condicionada a la autorización de vertido de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

El proyecto de la red de riego con agua regenerada del Sector Los Cantizales deberá cumplir las vigentes *Normas para Redes de Reutilización 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., M.P. para, si procede y tras la revisión de la documentación aportada, comenzar la tramitación de la Conformidad Técnica.

Respecto al saneamiento y depuración de las aguas residuales:

Se deberá cumplir con la tramitación del Art 7 del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid. Para ello, el Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada, a instancias de los promotores, deberá solicitar el preceptivo informe al Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas de la Dirección General de Descarbonización y Transición energética



Respecto a la depuración:

En cuanto a la depuración de los vertidos en la EDAR Guadarrama Medio, que no cuenta actualmente con capacidad suficiente para admitirlos, su admisión queda condicionada a la puesta en servicio de las obras necesarias para ampliar su capacidad.

Respecto a la red de saneamiento

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.

La incorporación de las aguas residuales se realizará al emisario A7 perteneciente al Sistema Guadarrama Medio del Catálogo de Colectores y Emisarios de la Comunidad de Madrid. Previamente a la conexión deberán estar ejecutadas y puestas en servicio las actuaciones señaladas en el *Estudio de Diagnóstico y Plan director del Sistema de Colectores y Emisarios de Guadarrama Medio*, de enero de 2019 o las que resulten de la necesaria actualización de dicho estudio y de los requerimientos técnicos solicitados por la Confederación Hidrográfica del Tajo respecto a los aliviaderos. Se deberá solicitar al Canal de Isabel II, S.A., M.P. informe en cumplimiento con la tramitación de los Art 7 y 8 del Decreto 170/1998. Para el inicio de esa tramitación los promotores se deberán poner en contacto con la Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área Planeamiento de Canal de Isabel II, S.A., M.P.

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

El Proyecto de Urbanización deberá contemplar la implantación de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS), o tanques de laminación, que reduzcan/laminen la incorporación de las aguas de lluvia en la red de alcantarillado. Para la implantación de estas infraestructuras se deberán disponer los terrenos necesarios en el interior de la actuación. En cuanto a la gestión de los SUDS, se debe indicar que ésta no será competencia del Canal de Isabel II S.A., M.P.

En el proyecto de urbanización del sector se tendrá que garantizar que las aguas de escorrentía exteriores al ámbito de la actuación y que discurren por vaguadas que hayan sido obstruidas por las obras de urbanización no se incorporen a la red general de saneamiento por el que circulen aguas residuales.

Los promotores deberán adecuar el desarrollo de la urbanización y fases de la edificación del sector a la puesta en servicio de las obras de ampliación de la EDAR Guadarrama Medio. Igualmente, el Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada no deberá conceder licencias de primera ocupación y/o actividad hasta la puesta en servicio de las obras de ampliación de la EDAR Guadarrama Medio con las que se asegure la depuración de los vertidos generados por el Sector.

En el caso de que alguna infraestructura hidráulica se viera afectada por las obras de urbanización del Sector Los Cantizales, deberá protegerse y /o retranquearse a viario y /o espacios libre públicos no edificables a cargo de los promotores, debiendo contar los trabajos a realizar con la preceptiva Conformidad Técnica del Canal de Isabel II. En el caso de que la infraestructura afectada fuese el emisario A7 perteneciente al Sistema Guadarrama Medio del Catálogo de Colectores y Emisarios de la



Comunidad de Madrid los promotores deberán iniciar tramitaciones a través de la Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área Planeamiento de Canal de Isabel II, S.A., M.P.

La modificación puntual debe incorporar la determinación expresa de que las actuaciones proyectadas respetaran la regulación relativa a las bandas de infraestructura de agua (BIA) y las franjas de protección (FP).

La modificación puntual deberá recoger las redes supramunicipales y generales existentes que se incluyen en su ámbito territorial por lo que se ha de recoger aquellas infraestructuras adscritas a Canal de Isabel II que por su naturaleza tengan tal condición. Dichas infraestructuras deberán calificarse como Redes Públicas de Infraestructuras Sociales de Abastecimiento y Saneamiento.

Las Normas Urbanísticas de la ordenación pormenorizada establecerán que cualquier retranqueo y /o afección sobre las infraestructuras de Canal de Isabel II deberá ser autorizado por dicha empresa pública. Los costes derivados de cualquier intervención sobre las infraestructuras hidráulicas promovida por terceros será de cuenta de aquellos.

La modificación puntual no debe contener ninguna determinación que excluya el derecho de los titulares de bienes demaniales obtenidos onerosamente a percibir el aprovechamiento urbanístico que les corresponda en la equidistribución de los beneficios y las cargas derivados del planeamiento.

Respecto a los costes de infraestructuras, se informa del deber del promotor 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.

Se deberá firmar un *Convenio para ejecución de infraestructuras hidráulicas* entre el Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada, Canal de Isabel II, S.A., M.P. y Canal de Isabel II.

Canal de Isabel II, S.A. M.P. condicionará las Conformidades Técnicas de la red de distribución, de la red de alcantarillado y, si procede, de la red de agua para riego del Proyecto de Urbanización del Sector Los Cantizales a la firma de dicho convenio.

Canal de Isabel II, S.A., M.P. condicionará la recepción de la red de distribución del sector y la conexión de las redes de distribución, saneamiento y riego a los Sistemas Generales de Abastecimiento, Saneamiento y Depuración y Reutilización adscritos a Canal de Isabel II S.A., M.P a la puesta en servicio de las infraestructuras necesarias para abastecimiento, saneamiento, depuración y reutilización y en particular a la puesta en marcha de la ampliación de la EDAR Guadarrama Medio.

-Informe de la Dirección General de Carreteras de 16 de junio de 2023

Pone una serie de condiciones, entre las que cabe destacar:

La Modificación Puntual deberá calificar la Red de Carreteras de la Comunidad de Madrid, tanto la plataforma como la zona de dominio actual y previsto, como red supramunicipal de infraestructura viaria de comunicaciones.

No deberá disponerse suelo calificado como zonas verdes o espacios libres en la franja de protección de carreteras de titularidad autonómica.

Deberá contener un Estudio de Tráfico y Movilidad que incluya un estudio de niveles de servicio en la Red de Carreteras de la Comunidad de Madrid, así como en sus enlaces e intersecciones, en el escenario operacional y post-operacional, identificando los problemas de capacidad, evaluando las



necesidades a satisfacer por las nuevas demandas inducidas y proponiendo soluciones que permitan cubrir dichas necesidades.

Para poder informar sobre las afecciones a la carretera autonómica M-503 se debe incluir en la documentación planos específicos de carreteras que reflejen debidamente acotadas las actuaciones previstas, las franjas de terreno de la arista exterior de la explanación, el dominio público y zona de protección, especificando las actuaciones concretas que puedan afectar a estas zonas. En los planos deberá superponerse la calificación propuesta.

Los accesos a las carreteras autonómicas requieren una autorización expresa. Los accesos a los ámbitos se realizarán por las vías municipales existentes, mejorando los accesos actuales existentes.

Es necesario aportar propuestas específicas tanto para las conexiones existentes afectadas por nuevos desarrollos como para el caso de nuevas conexiones propuestas.

El estudio acústico debe reflejar la ubicación de elementos para la contención del ruido de la M-503 y aportar el detalle suficiente para poder valorar sus dimensiones y ubicación. Recuerda que la normativa vigente en materia de contaminación acústica obliga al planeamiento urbanístico a adoptar medidas preventivas y correctoras, que deben estar avaladas por los estudios pertinentes.

3.5.3 Informes complementarios reclamados por esta Dirección General

Con fecha 30 de noviembre de 2023 se realiza consulta a la Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones de Madrid. Dicho Organismo, comunica que, una vez analizada la documentación recibida, el informe de 29 de julio de 2022, mantiene su plena validez en relación con la alineación del instrumento urbanístico informado respecto a la vigente legislación sectorial de telecomunicaciones. No obstante, informa de que con fecha 29 de junio 2022 ha entrado en vigor la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, que deroga casi en su totalidad a la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones. Las referencias o menciones que se contengan a la citada Ley 9/2014, de 9 de mayo, o algunos de sus distintos artículos y disposiciones, deberán entenderse efectuadas a la vigente Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, y sus correlativos artículos y disposiciones.

Con fecha 30 de noviembre de 2023, ya que se considera relevante contar con su pronunciamiento, también se realiza consulta al Área de Vías Pecuarias. El 27 de junio de 2024 emite informe que pone de manifiesto una serie de consideraciones, concluyendo que esa unidad administrativa no puede informar favorablemente, en materia de vías pecuarias en tanto en cuanto no se produzca la delimitación provisional de las vías pecuarias y se cuantifique las superficies y se precisen los parámetros urbanísticos considerando la modificación de trazado propuesta

El Área de Vías Pecuarias, con fecha 27 de diciembre de 2024, informa favorablemente siempre que se incorporen y atiendan todas las prescripciones establecidas en el Informe y, subsidiariamente, las vertidas en el informe de fecha 27 de junio de 2024.

El informe incorpora consideraciones de carácter general, de carácter urbanístico y consideraciones generales relativas al procedimiento de Modificación de trazado del dominio público pecuario. De todas ellas destacamos las siguientes:

Las vías pecuarias desde el punto de vista urbanístico serán calificadas como Red Supramunicipal de Vías Pecuarias Espacio Libre Protegido, uso Vía pecuaria. La Red Supramunicipal de Vías Pecuarias será incluida en todos los documentos posteriores de planeamiento, memorias, normativas, fichas y cartografías a partir de este informe. En todos los planos, las vías pecuarias se



La autenticidad de este documento se puede comprobar en <https://gestiona.comunidad.madrid/csv> mediante el siguiente código seguro de verificación: 0927395664304735932972

reconocerán por una trama que las identifique en la leyenda como “Red Supramunicipal Vías Pecuarias Espacio Libre Protegido”, sin que ningún otro uso prevalezca sobre los del dominio público pecuario.

Sobre esta Red Supramunicipal de Vías Pecuarias no se podrá trazar ningún vial ni instalar rotondas. Respecto a la interferencia entre vías pecuarias y viarios rodados se cumplirán las siguientes prescripciones:

Se evitará la construcción de rotondas que afecten al dominio público pecuario. Si su realización fuese imprescindible, se deberá reservar suelo para que las vías pecuarias bordeen las mismas con el fin de instalar en su borde, si el tipo de tráfico lo permite, pasos al mismo nivel con preferencia de paso para los usuarios de las vías.

En cruces con viarios se deben habilitar pasos necesarios, la continuidad sobre plano y la transitabilidad sobre el terreno de las vías pecuarias (previando la construcción de pasos a distintos niveles). En casos de confluencia con viales rápidos, en general, se realizarán a distinto nivel. El pavimento de esos cruces estará constituido por materiales no asfálticos.

Los nuevos viarios públicos deberán situarse fuera de las vías pecuarias. En el caso de que un viario rodado de nueva construcción deba ineludiblemente coincidir longitudinalmente con una vía pecuaria, el organismo promotor deberá solicitar una modificación de trazado.

Las infraestructuras lineales se situarán con carácter general fuera del dominio público pecuario.

En la modificación del trazado del Dominio Público Pecuario se estará a lo regulado legalmente en el artículo 23 de la Ley 8/1998, de 15 de junio de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid “Modificaciones del Trazado”, así como en los artículos 23, 24 y 25 del Decreto 7/2021, de 27 de enero, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid

Cuando existieran razones de interés público que así lo exigieran, se podrá variar o desviar el trazado de una Vía Pecuaría, previa desafectación del tramo objeto del desvío

En el nuevo trazado de la vía pecuaria, se instalarán mojones de delimitación debiéndose ajustar al modelo unificado del Área de Vías Pecuarias, así mismo se deberán colocar señales institucionales de la Red de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

Las modificaciones de trazado no serán efectivas hasta que sean aprobadas por el organismo competente en materia de vías pecuarias.

Además, el informe señala las siguientes consideraciones relativas a las deficiencias concretas detectadas en el Informe de fecha 27 de junio de 2024:

a) En lo relativo a la Delimitación Provisional del Dominio Público Pecuario existente en el Ámbito, con fecha 3 de septiembre de 2024 se recibió solicitud del Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada para que se procediese a la delimitación provisional de la vía pecuaria “VEREDA DE LA VENTA DE SAN ANTÓN” en puntos de colindancia con el Ámbito “LOS CANTIZALES”, por lo que se ha dado cumplimiento a este requerimiento.

En este sentido, y en función del resultado de la citada delimitación, se propondrá una solución que garantice la continuidad del dominio público pecuario en el vecino término municipal de Villanueva del Pardillo siguiendo la “Vereda de la Venta de San Antón”.

b) En lo relativo a los apartados 8.1.2 (ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD PEATONAL Y CICLABLE) y 8.1.3 (TRANSPORTE PÚBLICO), se han incorporado las sugerencias formuladas por el Área de Vías Pecuarias.



c) En lo relativo al apartado 8.5 (INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS), se ha incorporado la necesidad de contar con la oportuna autorización de ocupación temporal en caso de verse afectado el dominio público pecuario.

d) En lo relativo al apartado 8.7.2. (OTRAS AFECCIONES AMBIENTALES), se ha excluido la superficie de Red Supramunicipal "Vía Pecuaria" del cómputo de los terrenos que se van a reforestar, tal y como se reflejó en el informe de fecha 27 de junio de 2024.

En este mismo apartado, en lo referente a la Afección Acústica, se ha incorporado en la Normativa Urbanística la prescripción que impide que las pantallas acústicas se instalen sobre los terrenos reservados para reponer el dominio público pecuario.

e) En lo relativo al apartado 8.7.2. (OTRAS AFECCIONES), se comprueba que no está afectado el nuevo trazado de la vía pecuaria por la Zona de Protección de la M-503.

Asimismo, se ha desplazado más al Norte este nuevo trazado para minimizar la interferencia con los usos propios, compatibles y complementarios de la vía pecuaria, señalándose que "los cruces se resolverán y tramitarán en el planeamiento de desarrollo y en el proyecto de urbanización, de acuerdo con la normativa aplicable en materia de vías pecuarias".

f) En lo relativo al apartado 8.8. (CONDICIONES URBANÍSTICAS VIGENTES), se comprueba que los suelos considerados dominio público pecuario se han calificado como "Red Supramunicipal Vía Pecuaria Espacio Libre Protegido".

g) En lo relativo a la búsqueda de una solución integral para todo el "Cordel Segoviano" a su paso por este municipio, el Plan de Uso y Gestión de la Red de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid es el instrumento que servirá para este fin, y que además ha avanzado significativamente desde la emisión del anterior informe.

Como se ha indicado en el epígrafe 1.2 de este informe, el 30 de noviembre 2023 se solicita informe complementario a la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal sobre aspectos concretos de su competencia.

En respuesta a esta solicitud se recibe informe de 22 de abril de 2024 de la Subdirección General de Gestión Territorial en el que se informa lo siguiente:

1.- En lo relativo al Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno:

1.1.- Según la cartografía, parte del área de actuación se encuentra dentro del Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su Entorno, conforme a lo recogido en la cartografía de la Ley 20/1999, de 3 de mayo, del Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su entorno y del Decreto 26/1999, de 11 de febrero, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales para el Curso Medio del río Guadarrama y su Entorno, ampliado por el Decreto 124/2002, de 5 de julio (P.O.R.N.).

1.2.- Según la descripción literal recogida en la ley 20/1999, de 3 de mayo, de declaración del Parque Regional, el límite en esta zona discurre de la siguiente manera:

"Al Norte de la confluencia de los ríos Guadarrama y Aulencia dentro de los términos municipales de Villanueva del Pardillo y Villanueva de la Cañada, se delimita una porción de terreno que queda excluida del área de ordenación. Partiendo de la urbanización «Las Cuestas», el límite bordea esta urbanización para continuar en dirección Sur por el camino de Villanueva del Pardillo hasta el cruce con la tubería del Oeste del Canal de Isabel II. Sigue la trayectoria recta a 25 metros de la tubería del Canal hasta llegar a la granja La Chirigota, rodeándola, llegando hasta la misma ribera del río Guadarrama. El límite sigue el dominio público hidráulico del río Guadarrama, dejando la urbanización «Villafranca del Castillo» al Oeste, hasta conectar con la carretera M- 503, donde gira hacia el Noroeste, continuando por dicha carretera hasta el paraje denominado Las Pasadas, donde sigue el camino de la Venta hasta el cruce con la carretera M-509; prosigue por el camino de Toconales hasta



el límite municipal de Villanueva del Pardillo con Colmenarejo, por el que discurre en dirección Noreste hasta llegar, de nuevo, a la urbanización «Las Cuestas».

Atendiendo a esta descripción se podría ajustar dependiendo de la delimitación del Dominio Público Hidráulico.

1.3.- El informe de la Letrada de la Comunidad de Madrid, de fecha 13 de enero de 2017, en relación a la “Consulta sobre si debe prevalecer el artículo 2 de la ley 20/1999, de 3 de mayo, de declaración del Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno, o bien la cartografía que figura en el anexo de la misma, a la hora de determinar los límites del Parque, ya que existe una contradicción entre ambos”, concluye lo siguiente:

PRIMERA. - La discrepancia entre el texto del artículo 2 de la ley 20/99 y el anexo cartográfico debe resolverse a favor del articulado literal, por las razones señaladas.

SEGUNDA. - El planeamiento del municipio/s afectado/s no puede oponerse a lo establecido ni en la ley 20/99, ni en el PORN; por lo que no podrían aprobarse modificaciones puntuales de planes urbanísticos que no respeten este bloque normativo.

Visto el informe de la Letrada de la Comunidad de Madrid, de fecha 13 de enero de 2017, visto el Estudio Hidrológico e Hidráulico de los cauces presentes en el ámbito, que viene recogido en la documentación aportada por el promotor, y teniendo en cuenta dicho informe y el Estudio Hidrológico e Hidráulico, los límites del Parque Regional se ajustarían al Dominio Público Hidráulico, por lo que se estará a lo que determine la Confederación Hidrográfica del Tajo.

2.- En lo relativo a la propuesta de reforestación compensatoria de la pérdida de suelo forestal:

En el informe de fecha 21 de abril de 2023, de la Unidad de Parques Regionales de la Comunidad de Madrid relativo a esta Modificación Puntual, se concluye lo siguiente en lo relativo a los terrenos forestales:

En la zona existen enclaves de terreno que tienen características de suelo forestal, de acuerdo con lo establecido en el artículo 3.1 de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, que establece lo que se entiende por monte o terreno forestal:

a) Todo terreno rústico en el que vegetan especies arbustivas, herbáceas o de nivel biológico inferior, espontáneas o introducidas, y en el que no se suelen elaborar laboreos o remociones del suelo. Es compatible la calificación de monte con laboreos no repetitivos del suelo, y con labores de recurrencia plurianual.

b) Los terrenos rústicos procedentes de usos agrícolas o ganaderos que, por evolución natural a causa de su abandono o por forestación, adquieran las características del apartado anterior.

Respecto a los terrenos de naturaleza forestal se recomienda que las zonas que mantienen dichas características forestales se preserven.

No obstante, la Modificación Puntual propone la clasificación como urbanizables de suelos actualmente considerados terreno forestal.

De conformidad con lo establecido en el artículo 43 de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, se compensará la urbanización de terrenos forestales, que tengan realmente esta condición, repoblando una superficie no inferior al doble de la



superficie ocupada, cuando la fracción de cabida cubierta no sea superior al 30% y no inferior al cuádruple de la zona ocupada si la fracción de cabida cubierta es superior a esa cifra.

Conforme al terreno forestal clasificado de este modo en la cartografía oficial de la Comunidad de Madrid, y considerando las áreas transformadas por la Modificación Puntual, se ha obtenido una superficie a compensar de 78,76 ha.

En este sentido, el promotor presenta un proyecto de reforestación compensatoria para reforestar la superficie actualmente disponible por el ayuntamiento (9,09 ha), recogiendo el compromiso de reforestar las 69,67 ha restantes en suelos posteriormente disponibles en el propio término municipal o donde sea designado de común acuerdo por la Comunidad de Madrid.

En relación con la reforestación de las 9,09 ha en el ámbito “Los Cantizales”, recogida en la denominada “Memoria técnica de reforestación compensatoria ámbito “Los Cantizales” de Villanueva de la Cañada”, sería adecuada.

En relación a la reforestación de las 69,67 ha restantes se estará a lo dispuesto en el informe, de fecha 21 de abril de 2023, de la Unidad de Parques Regionales, en el que se indica lo siguiente:

“El compromiso de reforestar las 69,67 ha restantes en suelos posteriormente disponibles en el propio término municipal o donde sea designado de común acuerdo por la Comunidad de Madrid”.

3.6 Trámite de audiencia

Con número 26/039252.7/24 y fecha de registro de salida 28 de junio de 2024 y de manera previa a la emisión de informe, a la vista de lo informado por el Área de Vías pecuarias, conforme al artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se remite al Ayuntamiento copia de los informes recibidos concediendo un plazo de diez días a fin de que pudiera alegar y presentar cuantos documentos y justificaciones estimara pertinentes.

Como ya se ha indicado en el punto 3.5.3 de este informe, el 30 de agosto con número 10/742419.9/24 el Ayuntamiento comunica que:

De conformidad con el informe emitido por el Área de Vías Pecuarias, se va a solicitar la delimitación provisional de las vías pecuarias colindantes con dicho ámbito, por lo que se está redactando el correspondiente proyecto. Una vez solicitada dicha delimitación se remitirá copia de la solicitud a esa Dirección General, así como de la resolución del Área de Vías pecuarias, al objeto de la emisión de la Declaración Ambiental Estratégica

Y envía documentación.

La documentación recibida se remite el 4 de septiembre de 2024 al área de Vías Pecuarias, solicitando informe con arreglo a sus competencias.

Si bien no se ha recibido informe del Área de Vías Pecuarias, el Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada remite, entre la documentación aportada los días 8 y 13 de enero de 2025, el informe emitido el 27 de diciembre de 2024 por el Área de Vías Pecuarias que, informa favorablemente, en materia de Vías Pecuarias siempre que se incorporen y atiendan todas las prescripciones establecidas en ese informe y, subsidiariamente, las vertidas en el informe de fecha 27 de junio de 2024.



4 DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

La presente Declaración Ambiental Estratégica, resulta de la revisión de los términos en que el documento preparado para aprobación definitiva cumple las prescripciones contenidas en el Documento de Alcance emitido con fecha 27 de enero de 2020 por esta Dirección General y de la evaluación de las modificaciones del documento ahora presentado respecto al entonces informado.

Esta Declaración Ambiental Estratégica se corresponde con el informe definitivo de análisis ambiental, de acuerdo con lo establecido en el artículo 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y pone fin a la tramitación de la evaluación ambiental estratégica de la Modificación Puntual del PGOU de Villanueva de la Cañada por la que se crea un nuevo sector de Suelo Urbanizable denominado “Los Cantizales”.

4.1 Cumplimiento de las prescripciones del Documento de Alcance

Finalizado el análisis técnico del expediente esta Dirección General considera que el estudio ambiental estratégico recoge los aspectos señalados en el Anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre e integra los aspectos ambientales incluidos en el Documento de Alcance, así como las sugerencias realizadas en la fase de consulta pública a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas.

4.2 Determinaciones finales a incluir en la propuesta de plan

Sin perjuicio de la viabilidad urbanística de la propuesta de ordenación remitida, el cumplimiento de las medidas previstas en el DAE y de los condicionantes impuestos por los distintos organismos consultados y por la presente declaración estratégica se deberá reflejar con carácter previo en el documento de aprobación provisional y definitiva del Plan, donde proceda.

Además de las condiciones ambientales establecidas en el Estudio Ambiental Estratégico, la versión definitiva del Plan deberá incorporar las determinaciones, condicionantes y consideraciones contenidas en los informes recabados a través de las consultas anteriormente expuestas, descritas en los apartados 2.2, y 3.5. de este informe, especialmente las determinaciones establecidas en:

El informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo de 29 de agosto de 2022, sobre captación de agua directamente del dominio público hidráulico, red de colectores, reutilización de aguas depuradas, vertidos, actuaciones en zona de servidumbre, policía, o dominio público hidráulico, protección de las aguas subterráneas y uso de fertilizantes.

El informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural que establece condiciones encaminadas sobre todo a la protección de las Trincheras de Mocha Chica o el bien etnográfico Palomar del Caserío de Villafranca

El informe del Canal de Isabel II de 30 de mayo de 2023 que establece condiciones respecto a la conexión a la red de abastecimiento existente, el riego de zonas verdes y el saneamiento y depuración de las aguas residuales y que señala especialmente que:

No se deberán conceder licencias de primera ocupación y/o actividad hasta la puesta en servicio de las obras de ampliación de la EDAR Guadarrama Medio con las que se asegure la depuración de los vertidos generados por el Sector.

Se deberá cumplir con la tramitación del Art 7 del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid. Para



ello, el Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada, a instancias de los promotores, deberá solicitar el preceptivo informe al Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas.

-El Informe de la Dirección General de Carreteras de 16 de junio de 2023 que especifica que se deberá calificar la Red de Carreteras de la Comunidad de Madrid, tanto la plataforma como la zona de dominio actual y previsto, como red supramunicipal de infraestructura viaria de comunicaciones, señala que no deberá disponerse suelo calificado como zonas verdes o espacios libres en la franja de protección de carreteras de titularidad autonómica. Además considera necesarios la inclusión tanto de un Estudio de Tráfico y Movilidad como planos específicos de carreteras más completos en los que se superponga la calificación propuesta

-Los informes de la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales

-Informe de 26 de mayo de 2023 de la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales que establece condiciones en cuanto a la adaptación de las instalaciones de tendido eléctrico para la protección de la avifauna, la instalación de una barrera vegetal a lo largo de la colindancia fluvial, en el borde interior de la banda de protección de 100 m de ancho propuesta al oeste del río Guadarrama, la realización de las obras en horario diurno y el tapado de zanjas, hace recomendaciones sobre la edificación para favorecer la fijación de poblaciones de aves como aviones, vencejos, golondrinas y cernícalos, así como de quirópteros y sobre el diseño de las luminarias.

-Informe de 22 de abril de 2024 de la Subdirección General de Gestión Territorial en el que se informa tanto en relación con el Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno en el que señala que los límites del Parque Regional se ajustarían al Dominio Público Hidráulico, por lo que se estará a lo que determine la Confederación Hidrográfica del Tajo, como respecto a la propuesta de reforestación compensatoria de la pérdida de suelo forestal que considera adecuada la reforestación de las 9,09 ha en el ámbito “Los Cantizales”, recogida en la denominada “Memoria técnica de reforestación compensatoria ámbito “Los Cantizales” de Villanueva de la Cañada” y, en relación a la reforestación de las 69,67 ha restantes dice que se estará a lo dispuesto en el informe, de fecha 21 de abril de 2023, de la Unidad de Parques Regionales.

-Los informes del Área de Vías Pecuarias de 27 de junio y 27 de diciembre de 2024, que incorpora consideraciones de carácter general, de carácter urbanístico, consideraciones generales relativas al procedimiento de Modificación de Trazado del dominio público pecuario y sobre todo consideraciones relativas a las deficiencias concretas detectadas en el Informe de fecha 27 de junio de 2024:

4.3 Aplicación de la Ley de Evaluación Ambiental para planes, proyectos y actividades

Se tendrá en cuenta la aplicación de la Ley de Evaluación Ambiental para aquellos planes, proyectos y actividades que deriven del presente documento, que de acuerdo con la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, deban ser sometidos a algunos de los procedimientos ambientales establecidos en la misma, así como en el Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación.

4.4 Vigilancia ambiental.

Debe señalarse que, de acuerdo con el artículo 49 de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de evaluación ambiental de la Comunidad de Madrid, corresponde al órgano ambiental de la Comunidad de Madrid o, en su caso, al Ayuntamiento competente, la inspección, vigilancia y control ambiental, mientras que, de conformidad con el artículo 51 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, los órganos sustantivos deberán realizar un seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la ejecución de las previsiones del



planeamiento para poder identificar con prontitud los efectos adversos no previstos y permitir llevar a cabo las medidas adecuadas para evitarlos.

A tales efectos, el Ayuntamiento deberá elaborar, en los términos establecidos a continuación, informes periódicos de seguimiento, sobre el cumplimiento de la presente Declaración Ambiental Estratégica y del resto de medidas ambientales previstas en la documentación obrante en el expediente. La vigilancia ambiental cumplirá los siguientes objetivos:

- Comprobar que las medidas correctoras, preventivas y compensatorias, las condiciones de los informes sectoriales y las condiciones de esta declaración ambiental estratégica se ejecutan adecuadamente.
- Proporcionar información sobre la calidad y oportunidad de tales medidas y condiciones.
- Proporcionar advertencias acerca de los valores alcanzados por los indicadores ambientales previamente seleccionados.
- Detectar alteraciones no previstas, con la consiguiente modificación de las medidas correctoras establecidas o la definición de nuevas medidas.
- Cuantificar los impactos a efectos de registro y evaluación de su evolución temporal.
- Aplicar nuevas medidas correctoras en el caso de que las definidas en el estudio ambiental estratégico o en el presente informe fueran insuficientes.

4.5 Respetto a las condiciones incluidas en esta Declaración.

La presente declaración ambiental estratégica se redacta sin perjuicio de la viabilidad urbanística de la propuesta de ordenación que se apruebe definitivamente. El mismo considera únicamente aspectos ambientales según la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

4.6 Documento a someter a aprobación definitiva

Las condiciones de la presente declaración ambiental estratégica deberán introducirse de la manera oportuna en el documento a someter a aprobación definitiva, de conformidad con lo previsto en el artículo 26.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, y en el artículo 59 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

El órgano sustantivo verificará el cumplimiento de las condiciones establecidas en este informe y de aquellas otras que, en su caso, sea necesario adoptar para garantizar el cumplimiento de la Ley 21/2013.

4.7 Publicidad

De acuerdo con el artículo 26 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en el plazo de diez días hábiles desde la aprobación del Plan Especial, el órgano sustantivo remitirá para su publicación en el BOCM la siguiente documentación:

- a) La resolución por la que se aprobase el Plan y una referencia a la dirección electrónica en la que el órgano sustantivo pondrá a disposición del público el contenido íntegro del mismo.
- b) Un extracto que incluya los siguientes aspectos:

1º. De qué manera se han integrado en el Plan los aspectos ambientales.

2º. Cómo se ha tomado en consideración en el Plan el estudio ambiental estratégico, los resultados de la información pública y de las consultas y la declaración ambiental estratégica, así como, si procede, las discrepancias que hayan podido surgir en el proceso.



3º. Las razones de la elección de la alternativa seleccionada, en relación con las alternativas consideradas.

c) Las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación del Plan.

5 EFECTOS Y VIGENCIA DE LA PRESENTE DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Según lo señalado en el artículo 25 de la Ley 21/2013, la presente declaración ambiental estratégica tiene la naturaleza de informe preceptivo y determinante y no procede contra ella recurso alguno, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía judicial frente a la disposición de carácter general por la que se proceda a la aprobación del Plan ni de los que procedan en vía administrativa frente a tal acto.

En aplicación del apartado 1 de la disposición adicional novena “Vigencia de la evaluación ambiental estratégica y de la evaluación de impacto ambiental” de la Ley 2/2002, de 19 de junio de evaluación ambiental de la Comunidad de Madrid, añadida por la Ley 7/2024, de 26 de diciembre, la presente resolución perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el diario oficial correspondiente, no se hubiera procedido a la aprobación del plan en el plazo máximo de cinco años desde su publicación. En tales casos, se deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica del plan.

El promotor podrá solicitar la prórroga de la vigencia de la declaración ambiental estratégica antes de que transcurra el plazo previsto. La solicitud formulada suspenderá dicho plazo. A la vista de la solicitud, el órgano ambiental podrá acordar la prórroga en caso de que no se hayan producido cambios sustanciales en los elementos esenciales que sirvieron de base para realizar la evaluación ambiental estratégica, ampliando su vigencia por treinta meses adicionales. Transcurrido este plazo sin que se hubiera procedido a la aprobación del plan, se deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

Se recuerda, finalmente, que, en aplicación del artículo 28 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, la declaración ambiental estratégica de un plan o programa aprobado podrá modificarse cuando concurren circunstancias que determinen la incorrección de la declaración ambiental estratégica, tanto por hechos o circunstancias de acaecimiento posterior a esta última como por hechos o circunstancias anteriores que, en su momento, no fueron o no pudieron ser objeto de la adecuada valoración. El procedimiento podrá iniciarse de oficio o a solicitud del promotor.

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

Madrid, a fecha de firma
La directora general de
Transición Energética y
Economía Circular

Fdo.: Cristina Aparicio Maeztu

