



Excmo. Ayuntamiento de Alcobendas
Plaza Mayor, nº1- 28100 Alcobendas (Madrid)

10-UB2--00077.6/2018
18/077

En contestación a su oficio con referencia de entrada en el Registro General de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio con el número 10/137331.9/18 del pasado día 19 de abril de 2018 por el que viene a interesar informe en relación con la Modificación Puntual Nº 8 "Sectorización del área denominada A-2 Buenavista "y a la vista de la propuesta del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas, esta Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad formula el siguiente Informe Ambiental Estratégico y Documento de Alcance:

1. ANTECEDENTES

1.1 Antecedentes administrativos

Con fecha 19 de abril de 2018 y referenciado con el número 10/137331.9/18 tuvo entrada en el Registro General de esta Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica procedente del Ayuntamiento de Alcobendas en relación con la Modificación Puntual Nº 8 "Sectorización del área denominada A-2 Buenavista "acompañada de la siguiente documentación:

- Borrador de la Modificación Puntual.
- Documento Inicial Estratégico.

Con número 10/029833.0/18 y fecha de registro de salida de esta Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio 26 de abril de 2018 se comunica al Ayuntamiento de Alcobendas el inicio del procedimiento y la realización de las consultas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas.

Con número 10/273500.9/18 y fecha 29 de agosto el Ayuntamiento remite informe de Aviación Civil idéntico al recibido en este Área procedente del citado organismo el 25 de julio de 2018. Posteriormente, el Ayuntamiento , con fecha 11 de diciembre de 2018, vuelve a enviar el mismo informe.

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

En cumplimiento del artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, con fecha 26 de abril de 2018 se realizan consultas por espacio de cuarenta y cinco días para que formulen las sugerencias que estimen oportunas a los siguientes organismos:

- Canal de Isabel II.
- Dirección General de Urbanismo.
- Área de Vías Pecuarias.
- Dirección General de Industria, Energía y Minas. Servicio de Instalaciones Eléctricas.
- Servicio de Sanidad Ambiental.
- Consorcio Regional de Transportes.
- Ecologistas en Acción.
- Área de Planificación y Gestión de Residuos.
- Confederación Hidrográfica del Tajo.
- Dirección General de Carreteras.
- Ministerio de Fomento. Dirección General de Carreteras.
- Dirección General de Patrimonio Cultural.
- Dirección General de Aviación Civil.



- Dirección General de Emergencias. Servicio de Prevención.
- Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación .División de Protección Civil.
- Red Eléctrica de España, S.A.U.
- Ayuntamiento de Madrid, Área de Gobierno de Medio Ambiente y Movilidad.
- Ayuntamiento de Madrid, Área de Gobierno de Desarrollo Urbano Sostenible.

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

- **Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación .División de Protección Civil.** Recibido el 11 de mayo de 2018 informa que no tiene nada que alegar o sugerir al documento recibido
- **Dirección General de Urbanismo.** Recibido el 11 de junio de 2018. En su extenso informe la Dirección General de Urbanismo pone de manifiesto una serie de condiciones y consideraciones que deberán llevarse a cabo y tenerse en cuenta en el documento que se remita para tramitación urbanística en cuanto a afecciones aeronáuticas, de carreteras, acústicas, de vías pecuarias, al desarrollo urbano sostenible y el interés general que tendría llevar a cabo la modificación, así como la posibilidad de la introducción de usos residenciales en el ámbito.
- **Dirección General de Sostenibilidad y Control Ambiental del Área de Gobierno de Medio Ambiente y Movilidad del Ayuntamiento de Madrid .** Recibido el 14 de junio de 2018. Hace observaciones sobre la continuidad de la vía pecuaria, así como sobre la conveniencia de realizar un Estudio de tráfico.
- **Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento.** Recibido el 19 de junio de 2018. En él se informa que desde la Subdirección General de Demarcación de Carreteras del Estado se ha procedido a solicitar al Ayuntamiento la subsanación de la documentación urbanística a efectos de proceder a elevar informe a la Dirección General de Carreteras para que resuelva en cuanto a la afección a la Red de Carreteras del Estado a efectos de lo establecido en el art.16.6 de la Ley 37/2015, de Carreteras.
- **Área de Planificación y Gestión de Residuos.** Recibido el 28 de junio de 2018.En él se estima que, puesto que el documento se basa en un Estudio Histórico llevado a cabo para la aprobación del PGOU de hace más de 10 años, deberá procederse a su actualización.
- **Servicio de Sanidad Ambiental.** Recibido el 5 de julio de 2018. En él se indican los requisitos normativos y las recomendaciones sanitario-ambientales para la protección de la salud de la población que se deberán incluir respecto a los siguientes aspectos: agua de abastecimiento, espacios verdes, riego y jardinería, protección a la población y otras instalaciones susceptibles de verse afectadas por la ordenación y control de plagas.
- **Dirección General de Aviación Civil.** Recibido el 25 de julio de 2018. En él se indica que, dado que la totalidad del ámbito de ordenación de la modificación puntual se encuentra afectada por las determinaciones relativas a las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas, el nuevo planeamiento urbanístico deberá tener en cuenta las limitaciones impuestas por dicha afección, siendo necesario que el Ayuntamiento de Alcobendas solicite de manera oficial informe antes de su aprobación inicial.

Adjunto al escrito remiten como Anexo I una Nota Técnica que describe, sobre el ámbito de ordenación de la Modificación Puntual, la afección de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas, y recoge además una serie de disposiciones que deberían incluirse en la Modificación Puntual .Como Anexo II adjuntan el plano de las servidumbres aeronáuticas acústicas y como Anexo III los planos de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas.



Además, en el citado escrito, se recuerda que, al encontrarse la totalidad del ámbito de estudio incluido en las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas, la ejecución de cualquier construcción, instalación o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/1972 en su actual redacción, circunstancia que deberá recogerse en los documentos de planeamiento.

Confederación Hidrográfica del Tajo. Recibido el 26 de julio de 2018. En él se hace hincapié en la necesidad de que se cumpla la Ley de Aguas en el sentido de que por parte del promotor se justifique la existencia de recursos suficientes para satisfacer las nuevas demandas. Recuerda que la red de colectores debe ser separativa y repasa las competencias municipales. También hace especial mención al respeto debido tanto a las servidumbres como a la zona de policía, recordando que no debe autorizarse la construcción de instalaciones destinadas a albergar personas dentro del Dominio Público Hidráulico. Finalmente hace unas recomendaciones encaminadas a la protección del sistema hidrológico e hidrogeológico.

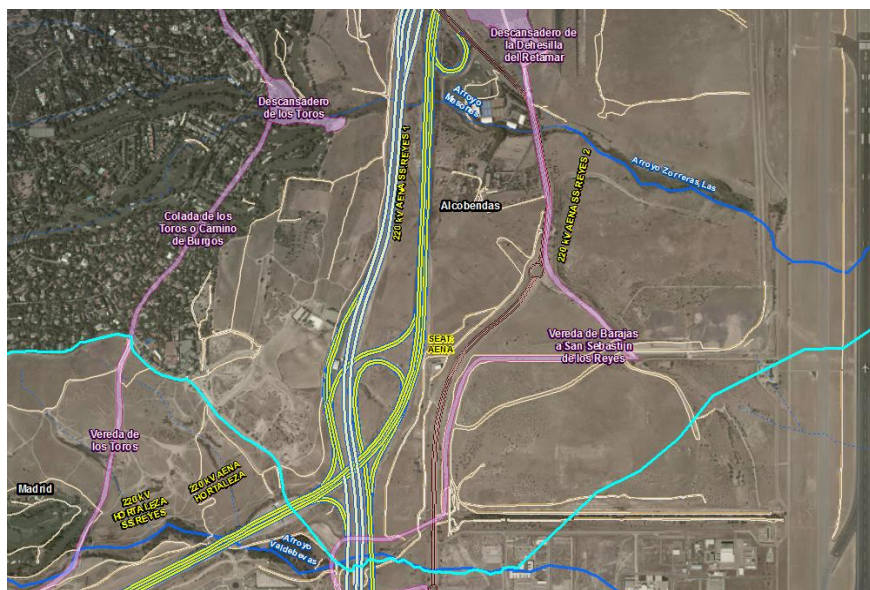
Área de Vías Pecuarias. Recibido el 21 de septiembre de 2018. En este informe se hacen una serie de consideraciones tanto de carácter general como relativos a la modificación del trazado de la Colada de los Toros.

Consorcio Regional de Transportes. Recibido el 25 de septiembre de 2018, pone de manifiesto que la modificación puntual no establece entre sus determinaciones un modelo de movilidad para el ámbito.

Canal de Isabel II. Recibido el 20 de noviembre de 2018. Como ente gestor emite informe previsto en el artículo 7 del Decreto 170/98, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.

Se adjunta copia.

2. CONTENIDO Y ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL



ORTOFOTO DEL AMBITO

Los terrenos objeto de modificación se encuentran ubicados en el límite este del municipio de Alcobendas. La superficie total del ámbito es de aproximadamente 68 hectáreas. Se trata de un ámbito continuo que se corresponde con la actual Área de suelo urbanizable no sectorizado (SUNS) denominado A-2 Buenavista.



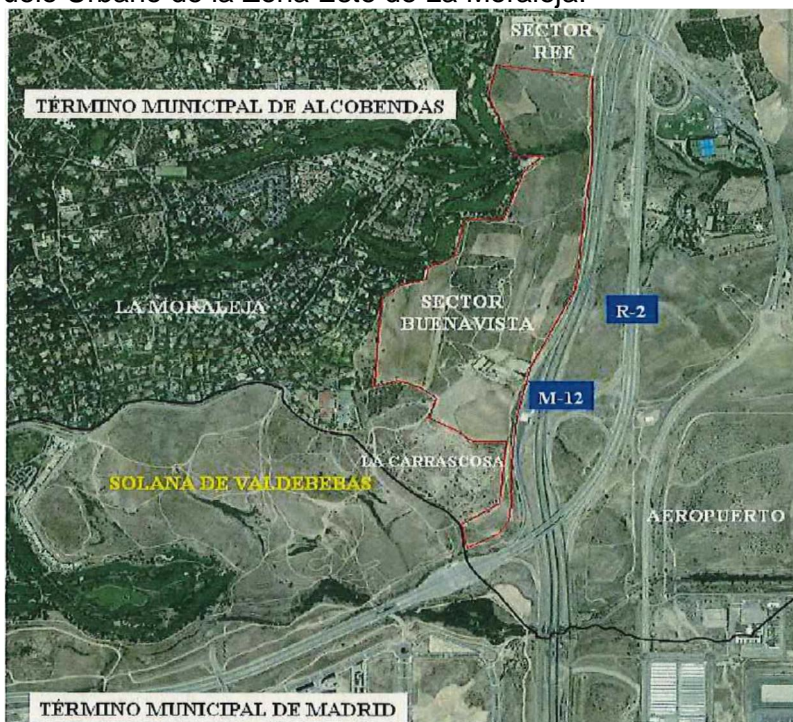
Limitan:

Al norte, con el sector S-4 "Ampliación de Red Eléctrica" de Suelo Urbanizable Sectorizado.

Al este, con la carretera M-12 y R-2.

Al sur, con el Suelo Urbano de la Zona Este de La Moraleja y término municipal de Madrid en un tramo de aproximadamente 127 m (ámbito de La Solana de Valdebebas).

Al oeste, con el Suelo Urbano de la Zona Este de La Moraleja.



El ámbito está atravesado en el tercio Norte por el Arroyo de Las Zorreras que está canalizado.

Al Sur del Sector discurre una línea aérea a 220 KV, propiedad de REE que atraviesa el ámbito dirección Oeste-Este

La vía pecuaria afectada por esta Modificación Puntual es la Colada de los Toros o del Camino de Burgos con una anchura de 14,20 m y una longitud de 3500 m. El PGOU prevé el desvío de la Colada de los Toros o Camino de Burgos a través de una franja de reserva que se establece dentro del ámbito.

El ámbito está afectado por las limitaciones de alturas de las construcciones e instalaciones que establecen las Servidumbres Aeronáuticas del aeropuerto Adolfo Suárez-Madrid Barajas.

La modificación tiene como objetivo la sectorización del Suelo Urbanizable No Sectorizado del Área A-2 Buenavista, que pasará a ser Suelo Urbanizable Sectorizado S-6 Buenavista, con un uso global característico Dotacional estando permitido el uso Terciario y prohibidos los usos Industrial y Residencial, estando contemplado como complementario el Residencial Comunitario.

Se reservará la superficie necesaria para la modificación de trazado de la vía pecuaria Colada de los Toros o del Camino de Burgos enlazándola con el trazado previsto en el ámbito de la "Solana de Valdebebas" y se diseñará un viario interior que permita la prolongación de la calle Camino Ancho hasta el Paseo Conde de los Gaitanes al Norte, en coordinación con el sector S-4 "Ampliación de Red Eléctrica", suprimiendo el fondo de saco actual y facilitando la mejora de la accesibilidad de los actuales núcleos residenciales de La Moraleja situados al Sur, en el ámbito denominado La Carrascosa.

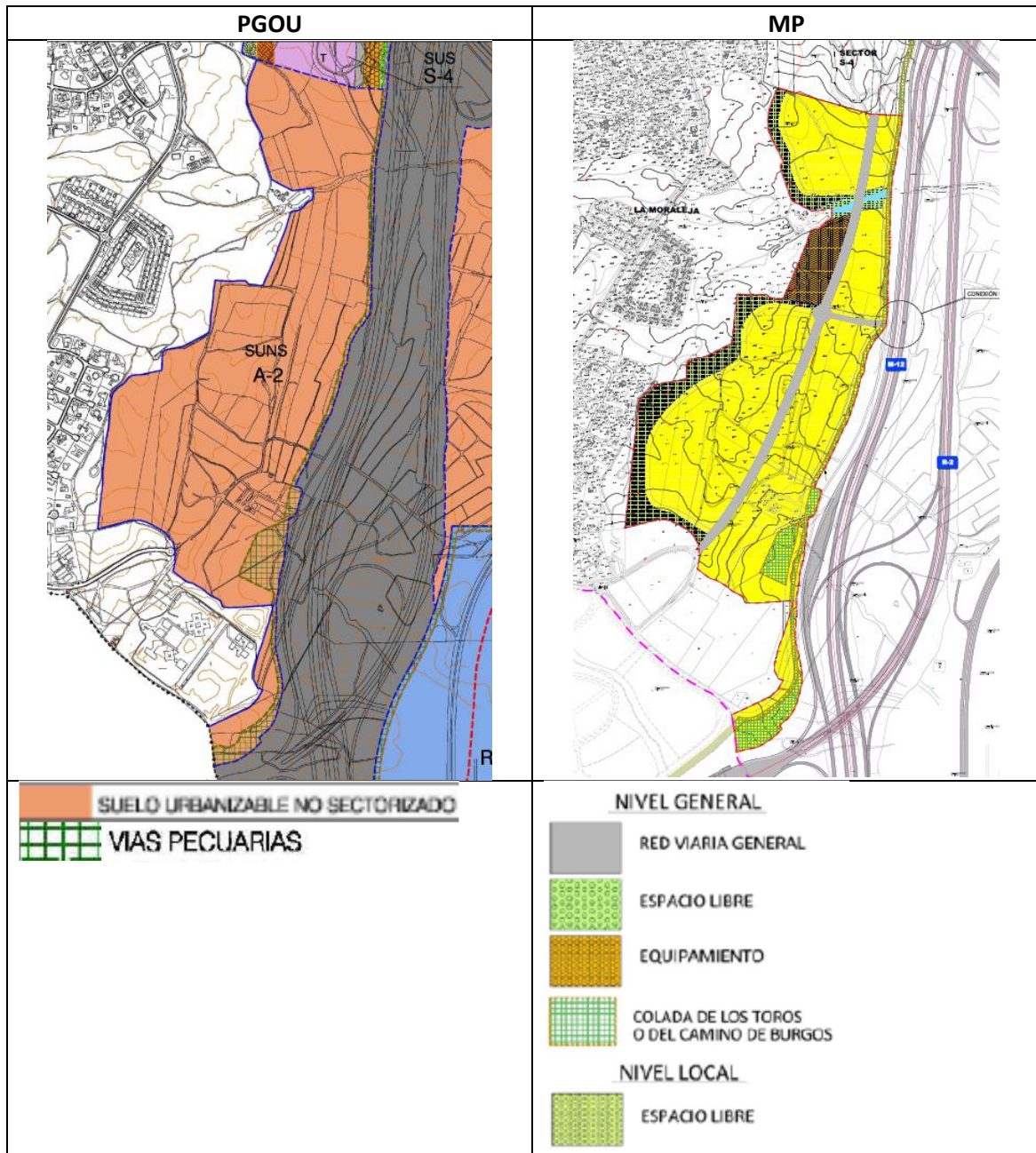
La ordenación pormenorizada se desarrollará por el correspondiente Plan Parcial



En el siguiente cuadro se describe el alcance de la propuesta:

Cuadro comparativo.

	PGOU	MP
USO GLOBAL CARACTERISTICO	SUNS	DOTACIONAL CLASE A EQUIPAMIENTOS (religioso, cultural, docente, administrativo público, sanitario, asistencial, geriátrico, ocio y deportivo)
USO COMPLEMENTARIO		RESIDENCIAL CLASE B Residencia Comunitaria
USO PERMITIDO		TERCIARIO
USOS PROHIBIDOS		INDUSTRIAL Y RESIDENCIAL



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 123998627911883461341

3. DETERMINACIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

El Ayuntamiento de Alcobendas mediante oficio de 19 de abril de 2018 y en respuesta a lo establecido en el artículo 18 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, solicita el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria de la Modificación Puntual.

Con base en la documentación presentada, los informes recibidos y las contestaciones a las consultas realizadas en cumplimiento del artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental detalladas en el epígrafe específico dentro de “Antecedentes” y de conformidad con lo establecido en el Anexo IV de la mencionada ley, se elabora el presente documento de alcance en el cual se delimita la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el estudio ambiental estratégico integrante del plan. Así mismo, junto al presente documento de alcance, se remiten las contestaciones recibidas a las consultas realizadas.

Las condiciones que a continuación se señalan se emiten sin perjuicio de las determinaciones adicionales que puedan resultar de la documentación que se solicita, que, en todo caso, deberá acompañar al documento a someter a declaración ambiental estratégica.

4. DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Conforme al artículo 20 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, teniendo en cuenta el presente documento de alcance, el promotor elaborará el estudio ambiental estratégico en el que se identificarán, describirán y evaluarán los posibles efectos significativos en el medio ambiente de la aplicación de la modificación puntual así como unas alternativas razonables técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito de aplicación de la misma.

El estudio ambiental estratégico se considerará parte integrante de la modificación puntual y contendrá, como mínimo, la información contenida en el anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, así como aquella que se considere razonablemente necesaria para asegurar su calidad.

Teniendo en cuenta las sugerencias realizadas por los organismos que han participado en el procedimiento respecto a sus competencias específicas, y considerando lo señalado en el anexo IV de la Ley 21/2013, el promotor elaborará un estudio ambiental estratégico que deberá incluir lo siguiente:

- 1.- Un esbozo del contenido, objetivos principales de la Modificación Puntual y relaciones con otros planes y programas pertinentes.
- 2.- Los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y su probable evolución en caso de no desarrollar la modificación puntual.
- 3.- Las características medioambientales de las zonas que puedan verse afectadas de manera significativa y su evolución teniendo en cuenta el cambio climático esperado en el plazo de vigencia de la modificación puntual.
- 4.- Cualquier problema medioambiental existente que sea relevante para la modificación puntual.
- 5.- Los objetivos de protección medioambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario o nacional que guarden relación con la modificación puntual y la manera en que tales objetivos y cualquier aspecto medioambiental se han tenido en cuenta durante su elaboración.
- 6.- Los probables efectos significativos en el medio ambiente, incluidos aspectos como la biodiversidad, la población, la salud humana, la flora, la fauna, la tierra, el agua, el aire, los factores climáticos, su



incidencia en el cambio climático, en particular una evaluación adecuada de la huella de carbono asociada a la modificación puntual, los bienes materiales, el patrimonio cultural, el paisaje y la interrelación entre estos factores. Estos efectos deben comprender los efectos secundarios, acumulativos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos.

7.- Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente de la aplicación de la modificación puntual, incluyendo aquellas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir su adaptación al mismo.

8.- Un resumen de los motivos de selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades, como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.

9.- Un programa de vigilancia ambiental en el que se describan las medidas previstas para el seguimiento.

10.- Un resumen de carácter no técnico de la información facilitada en virtud de los epígrafes precedentes.

Y en particular:

*Teniendo en cuenta el informe emitido por la **Dirección General de Urbanismo**. Recibido el 11 de junio de 2018, el documento de la Modificación del Plan General que se remita a tramitación urbanística deberá:

Contar con informe favorable de la Dirección General de Aviación Civil a fin de que se justifique que para materializar la superficie edificable establecida en la propuesta de Modificación de Plan General no se vulneran limitaciones impuestas por las Servidumbres Aeronáuticas.

Establecer, en los Planos de la Modificación del Plan General, las afecciones y reservas derivadas de zonas de protección de carreteras. Todo ello utilizando el mismo grafismo establecido en los planos del documento de Plan General vigente que se modifica y se refunde.

Justificar el Criterio de sostenibilidad medioambiental establecido en el Informe medioambiental y urbanístico de aprobación del Plan General vigente, en el que se establece: *“el suelo urbanizable no sectorizado será considerado como una reserva solo desarrollable en el caso de que se sobrepasen las expectativas previstas en el suelo urbanizable sectorizado...”*

Justificar el Criterio básico de utilización del suelo, establecido en el artículo 20.1.a), del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, que establece lo siguiente: *“1. Para hacer efectivos los principios y los derechos y deberes enunciados en el título preliminar y en el título I, respectivamente, las Administraciones Públicas, y en particular las competentes en materia de ordenación territorial y urbanística, deberán:*

a) Atribuir en la ordenación territorial y urbanística un destino que comporte o posibilite el paso de la situación de suelo rural a la de suelo urbanizado, mediante la urbanización, al suelo preciso para satisfacer las necesidades que lo justifiquen, impedir la especulación con él y preservar de la urbanización al resto del suelo rural.”

Acreditar la existencia y urgencia de una necesidad pública.



Justificar la adopción y elección de la alternativa más adecuada al interés público y al desarrollo urbano sostenible.

*Teniendo en cuenta el informe emitido por el **Servicio de Evaluación Ambiental de la Dirección General de Sostenibilidad y Control Ambiental del Área de Gobierno de Medio Ambiente y Movilidad del Ayuntamiento de Madrid** recibido el 14 de junio de 2018, se deberá realizar un Estudio de tráfico para analizar la influencia del desarrollo propuesto en el Sector Buenavista en la movilidad de las carreteras próximas (M-12) y los accesos a Madrid, como consecuencia del incremento del tráfico rodado procedente del nuevo ámbito.

*Teniendo en cuenta el informe emitido por la **Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento** recibido el 19 de junio de 2018:

En atención a lo dispuesto en el art.16.4 de la Ley de Carreteras, una vez aprobado inicialmente y sometido a información pública un Estudio Informativo, para la obtención del informe favorable por parte del Ministerio de Fomento, resulta necesaria la compatibilidad de las actuaciones de la ordenación urbanística con la alternativa seleccionada en el referido Estudio informativo.

Al respecto y en cuanto a las previsiones de conexión contempladas en la Modificación puntual:

No resultaría compatible la reserva viaria para una futura conexión con las futuras vías de servicio de la M-12, al no preverse su ejecución en los estudios y proyectos del Ministerio de Fomento.

Con objeto de elevar un informe favorable a la Dirección General de Carreteras, a efectos de lo previsto en la Ley de Carreteras, se requiere subsanar la documentación presentada, en atención a las siguientes observaciones:

-Deberá completarse la documentación incluyendo la referencia a todas las zonas de protección del viario estatal, teniendo en cuenta el régimen y limitaciones impuestas para las mismas en la Ley 37/2015, de Carreteras. Se debería recoger la necesidad de autorización ante cualquier actuación que afecte al viario estatal, de conformidad con el art.28 de la Ley de Carreteras así como la prohibición de construcción dentro de la línea límite de edificación incluidas las que se desarrollen en el subsuelo, regulada en el art.33 de la Ley de Carreteras.

-Se deberá eliminar la previsión de la reserva para la futura conexión con las vías de servicio en la M-12; al no estar previstas dichas vías de servicio en los estudios y proyectos del Ministerio de Fomento.

- Respecto a la conexión, a través del sector 4 mediante una glorieta en el paseo de los Gaitanes próxima a la glorieta elevada del enlace de la M-12 con la R-2, la figura de planeamiento de desarrollo que establezca la ordenación pormenorizada deberá adecuarse y resultar compatible con la solución que finalmente se defina en los Estudios y Proyectos aprobados por el Ministerio de Fomento.

En todo caso, la ejecución de cualquier conexión con afección al viario estatal, requerirá de la correspondiente autorización por la Dirección General de Carreteras, previa presentación del correspondiente estudio de tráfico y capacidad, en atención a lo exigido en el art.36.9 de la Ley 37/2015, de Carreteras y Orden FOM/2873/2007, de 24 de septiembre, sobre procedimientos complementarios para autorizar nuevos enlaces o modificar los existentes en las carreteras del Estado.

-Se deberá atender a lo dispuesto en el art.28.5 que establece que *“Las licencias de uso y transformación del suelo que se concedan para la realización de actuaciones en las zonas de protección deberán quedar siempre expresamente condicionadas a la obtención de las autorizaciones a que hace referencia esta ley. Serán nulas de pleno derecho las autorizaciones administrativas y licencias que hayan sido otorgadas contraviniendo los preceptos de la presente ley.”*



- En el estudio acústico a presentar con el Plan Parcial, además de la autopista M-12, se deberá considerar la proximidad de la autopista R-2, así como tener en cuenta las actuaciones y atender a las circunstancias de ejecución de los proyectos y actuaciones aprobadas definitivamente por el Ministerio de Fomento.

En la ficha del sector se debería recoger como condición medioambiental, que las medidas de protección acústica que resulten necesarias para dar cumplimiento a los objetivos acústicos establecidos en la vigente normativa de ruido, correrán, en todo caso, a cargo de los promotores del ámbito. Además, se deberá tener en cuenta lo dispuesto en el art.20 de la Ley de Ruido, en cuanto a que no podrán concederse nuevas licencias de construcción destinadas a viviendas, usos hospitalarios, educativos o culturales, si los índices de inmisión medidos o calculados incumplen los objetivos de calidad acústica que resulten de aplicación.

*Teniendo en cuenta el informe emitido por el **Área de Planificación y Gestión de Residuos** recibido el 28 de junio de 2018, deberá procederse a la actualización del Estudio Histórico.

*Teniendo en cuenta el informe emitido por el Servicio de **Sanidad Ambiental** recibido el 5 de julio de 2018, se deberá incluir lo siguiente:

Respecto al agua de abastecimiento:

Deberá considerarse lo establecido en el R.D 140/2003, por el que se establecen los Criterios Sanitarios de la Calidad del Agua de Consumo Humano. Conforme lo establecido en la citada norma, la nueva red de abastecimiento deberá contar con los informes sanitarios vinculantes preceptivos, en caso de que el proyecto de construcción de nueva conducción o red de distribución supere la longitud de 500 m, construcción de un depósito de red o remodelación de lo existente, en el que se indiquen las condiciones de construcción, uso y control que deberán seguirse. Dichos informes serán emitidos por la Autoridad Sanitaria competente (Dirección General de Salud Pública, Área de Sanidad Ambiental), el primero de ellos con carácter previo a la construcción/remodelación y posteriormente, el segundo antes de la puesta en funcionamiento.

Se contemplarán las debidas medidas de seguridad y vigilancia para evitar roturas y contaminación de la red de abastecimiento de agua de consumo público durante el proceso de retranqueo y construcción de la nueva red, en concreto de la arteria de abastecimiento de agua potable propiedad del canal de Isabel II, que discurre paralela a la carretera M-12.

Respecto a los espacios verdes, riego y jardinería

Si se contemplase la reutilización de aguas depuradas para el riego de zonas verdes, éstas deberán cumplir lo establecido en el R.D. 1620/2007, de 7 de diciembre por el que se establece el régimen jurídico, tanto en su régimen de funcionamiento como en las instalaciones y elementos que integren dicha red de aguas depuradas (depósito, conducciones, aspersores). Además, conforme al artículo 4.3 de la citada norma, el Organismo de Cuenca solicitará de las Autoridades Sanitarias un informe sanitario vinculante emitido por la Consejería de Sanidad (Dirección General de Salud Pública), dentro de la concesión administrativa que se emite con carácter previo a su funcionamiento, no pudiéndose reutilizar las aguas depuradas si no se dispone del mismo.

Además, si el riego se va a realizar por aspersión, indicar que el sistema de riego por aspersión en medio urbano está considerado como dispositivo de riesgo de proliferación y dispersión de Legionella, encontrándose sujeto a los requisitos y programas higiénico-sanitarios establecidos en el R.D 865/2003 de 4 de julio, que establece los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis. Debiéndose cumplir además las exigencias establecidas en el R.D 1664/1998 de 24 de julio y norma de desarrollo, en relación a la dispersión de bioaerosoles a la población cercana.

Además, si se contemplase la instalación de fuentes ornamentales deberá tenerse en cuenta que son instalaciones consideradas de riesgo frente a Legionella debido a la posibilidad de formación de aerosoles. Por tanto, en ellas se deberá garantizar que se realizan los tratamientos de limpieza y



mantenimiento necesarios para que dichas instalaciones no supongan ningún riesgo para la población, de acuerdo con el RD 865/2003 mencionado.

Así mismo, en el diseño de estos espacios se seleccionarán especies que no contribuyan a la emisión al aire de polen alérgeno que pueda afectar a la salud de la población (residentes, viandantes, ciclistas, deportistas...) que frecuente estas zonas, recomendándose, en la medida de lo posible, evitar especies con alta incidencia alérgica en nuestra Comunidad como son plátano, olivo, arizónicas y cipreses.

En cuanto a la protección a la población y otras instalaciones susceptibles de verse afectadas por la ordenación

Entre los objetivos de la planificación deberán primar aquellos criterios técnicos dirigidos a limitar al mínimo los efectos perjudiciales para la salud de la población, teniendo en cuenta que los posibles usos de la parcela contemplados son religioso, cultural, docente, administrativo público, sanitario, asistencial...., y pueden albergar población vulnerable.

Al objeto de minimizar la producción de partículas, polvo y ruido durante la realización de obras de urbanización o edificación, deberán incorporarse las Mejores Técnicas para reducir los posibles riesgos para la salud de la población del área de influencia, máxime cuando los nuevos desarrollos colindan con el área residencial consolidada. Estas medidas se extremarán en el caso de establecimientos con población especialmente vulnerable a una distancia de 500 m del ámbito (se han localizado tres centros educativos en el área de influencia de 500 metros: Colegio Escandinavo, Santa Helena y Colegio Base). Además, y como medida complementaria, con carácter previo deberá informarse con la suficiente antelación a los vecinos, usuarios potenciales y en general la población afectada, sobre las obras a acometer, calendario previsto e incidencias y posibles afecciones debidas a la ejecución de éstas.

Se contemplarán medidas de protección en las instalaciones de riesgo para la legionelosis en un radio de 500 m. (4 instalaciones en Red Eléctrica de España). La presencia de polvo y partículas durante la construcción puede contaminar torres de refrigeración y condensadores evaporativos. En virtud de lo anterior, deberán adoptarse los sistemas de contención necesarios para evitar o minimizar la contaminación de estas instalaciones, así como, informar a los titulares de las mismas, para que vigilen que se cumplen las condiciones higiénico-sanitarias establecidas en el R.D.865/2003.

Respecto al control de plagas.

En el Programa de Vigilancia y Seguimiento Ambiental del Documento Ambiental Estratégico deberá quedar recogido el impacto y las Mejores Tecnologías Disponibles a aplicar para la vigilancia y control de episodios de plagas (roedores y artrópodos). Se trata de un impacto importante para la salud de población (molestias por picaduras y transmisión de enfermedades al hombre) inherente al proceso de urbanización por el riesgo de proliferación y dispersión de éstos al entorno residencial próximo. En este sentido, el estudio describe que colindando con parte del ámbito existen en la actualidad acúmulos de escombros que pueden ser cobijo de esta fauna, constituyendo un punto crítico es este sentido. Las actuaciones a implantar al respecto se llevarán a cabo a través del Plan de Vigilancia de plagas del Ayuntamiento de Alcobendas.

*Teniendo en cuenta el informe emitido por la **Dirección General de Aviación Civil** recibido el 25 de julio de 2018, será necesario que el Ayuntamiento de Alcobendas solicite de manera oficial informe antes de su aprobación inicial.

Ademas el documento de la Modificación Puntual que se elabore deberá incluir, con carácter normativo, una serie de disposiciones de tal modo que el desarrollo del ámbito de ordenación quede condicionado a la presentación de un Estudio Aeronáutico y a la asunción por parte del Ayuntamiento de Alcobendas de los resultados que AESA determine sobre dicho estudio.

En cuanto al Registro de la Propiedad, la Dirección General de Aviación Civil considera conveniente que se haga constar *que Esta finca se encuentra incluida en la Zona de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas, encontrándose sometida a eventuales sobrevuelos de aeronaves a baja altura, como consecuencia de su proximidad a las instalaciones*



aeroportuarias y de su ubicación bajo las trayectorias de las maniobras de las aeronaves que operan en el referido aeropuerto, por lo que la realización de edificaciones, instalaciones o plantaciones en la misma no podrá superar en ningún caso las alturas resultantes de la aplicación de dichas servidumbres.

La superficie comprendida dentro de la proyección ortogonal sobre el terreno del área de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas queda sujeta a una servidumbre de limitación de actividades, en cuya virtud la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) podrá prohibir, limitar o condicionar actividades que se ubiquen dentro de la misma y puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas. Dicha posibilidad se extenderá a los usos del suelo que faculden para la implantación o ejercicio de dichas actividades, y abarcará, entre otras:

- a) Las actividades que supongan o lleven aparejada la construcción de obstáculos de tal índole que puedan inducir turbulencias.
- b) El uso de luces, incluidos proyectores o emisores láser que puedan crear peligros o inducir a confusión o error.
- c) Las actividades que impliquen el uso de superficies grandes y muy reflectantes que puedan dar lugar a deslumbramiento.
- d) Las actuaciones que puedan estimular la actividad de la fauna en el entorno de la zona de movimientos del aeródromo.
- e) Las actividades que den lugar a la implantación o funcionamiento de fuentes de radiación no visible o la presencia de objetos fijos o móviles que puedan interferir el funcionamiento de los sistemas de comunicación, navegación y vigilancia aeronáuticas o afectarlos negativamente.
- f) Las actividades que faciliten o lleven aparejada la implantación o funcionamiento de instalaciones que produzcan humo, nieblas o cualquier otro fenómeno que suponga un riesgo para las aeronaves.
- g) El uso de medios de propulsión o sustentación aéreos para la realización de actividades deportivas, o de cualquier otra índole.

La modificación puntual debería incorporar con carácter normativo una serie de disposiciones que aseguren el cumplimiento de la Normativa en materia de servidumbres aeronáuticas en su ámbito de ordenación. En particular, debería incluirse en la nueva ficha para el Sector 6 "Buenavista" lo siguiente:

Descripción gráfica de la afección por servidumbres aeronáuticas en el ámbito, con identificación expresa de las zonas en las que el terreno vulnera las mencionadas servidumbres aeronáuticas, así como de las cotas limitadoras de dichas servidumbres.

Referencia expresa a las siguientes disposiciones:

-.Este ámbito se encuentra afectado por las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas, encontrándose en una zona en la que parte del terreno vulnera dichas servidumbres. En consecuencia, cualquier construcción que se pretenda construir en esta zona donde el terreno vulnera las mencionadas servidumbres aeronáuticas incidiría a su vez en dicha vulneración agravando posiblemente el efecto sobre las áreas protegidas.

-.El planeamiento de desarrollo deberá ser remitido a la Dirección General de Aviación Civil antes de su Aprobación Inicial para ser informado conforme a la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 en su actual redacción. A falta de solicitud del informe preceptivo, así como en el supuesto de disconformidad, no se podrá aprobar definitivamente el planeamiento en lo que afecte al ejercicio de las competencias estatales.



- Junto a la solicitud de informe a la Dirección General de Aviación Civil, se deberá presentar por parte del Ayuntamiento de Alcobendas, un Estudio Aeronáutico, suscrito por técnico competente, que acredite, a juicio de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), previo informe técnico del gestor aeroportuario o proveedor de servicios de navegación aérea, que no se compromete ni la seguridad ni la regularidad de las operaciones de las aeronaves en el Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas, de conformidad con el Decreto 584/72 en su actual redacción.

- El aprovechamiento susceptible de materialización, será el definido por el planeamiento de acuerdo con la legislación urbanística, una vez que se apliquen las condiciones que establezca el informe del Ministerio de Fomento y, en su caso, el Estudio Aeronáutico, no generando, en el caso de su disminución, ningún tipo de derecho a indemnización por parte del Ministerio de Fomento, ni del gestor aeroportuario ni del prestador de los Servicios de Navegación Aérea, salvo cuando afecte a derechos ya patrimonializados.

- La ejecución en este ámbito de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores- incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 en su actual redacción.

*Deberán tenerse en cuenta las indicaciones contenidas en el informe emitido por la **Confederación Hidrográfica del Tajo** recibido el 26 de julio de 2018.

*Teniendo en cuenta el informe emitido por el **Área de Vías Pecuarias** recibido el 21 de septiembre de 2018, la modificación de trazado de la "Colada de los Toros o del camino de Burgos" deberá contar con la aprobación de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio competente en materia de vías pecuarias, ajustándose al procedimiento referido en los artículos 23 a 28 de la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

Mientras no recaiga la resolución pertinente no se podrán ocupar los terrenos de las vías pecuarias. Las modificaciones de trazado no serán efectivas hasta que sean aprobadas por el organismo competente en materia de vías pecuarias.

Esas modificaciones deben cumplir una serie de exigencias como son la idoneidad de los terrenos y la continuidad de los trazados propuestos, sin perjuicio de considerar la necesidad del cumplimiento de los otros requisitos sustantivos que impone la Ley 8/1998 relativos a:

- La equivalencia superficial, es decir que la superficie de los terrenos aportados sea igual a la de los tramos de vías pecuarias que se modifican.

- La valoración de los terrenos por parte de la Dirección General competente, de modo que si el valor de los terrenos aportados resultase inferior al de los tramos de dominio público pecuario objeto de la modificación, deberá compensarse económicamente a la Comunidad de Madrid.

A efectos de la equivalencia superficial, el nuevo trazado propuesto debería tener al menos el mismo ancho legal que la vía pecuaria "Colada de los Toros o Camino de Burgos" a modificar de 14,20 metros. Por otro lado la superficie acumulada de suelo calificado como "Red Supramunicipal Vías Pecuarias Espacio Libre Protegido", uso "Vía Pecuaria" será de 51.512 m² que deberá ser similar a la superficie a modificar de la vía pecuaria existente.

A efectos de la continuidad de los trazados, la reserva de terreno para el nuevo trazado de reposición de la vía pecuaria "Colada de los Toros o Camino de Burgos" propuesto se adecua a la continuidad de las vías pecuarias, enlazándolos, con el trazado previsto en el ámbito "Solana de Valdebebas" en el término municipal de Madrid.

Es fundamental que el nuevo trazado conecte de forma real con el término municipal de Madrid, en el ámbito US.4.10 "Solana de Valdebebas".



Se conectará físicamente, el uso Vía Pecuaria dentro de la “Red Supramunicipal Vías Pecuarias Espacio Libre Protegido” con el trazado previsto en el ámbito “Solana de Valdebebas” en el término municipal de Madrid al sur. Se coordinará su correcta ejecución con el Ayuntamiento de Madrid.

A efectos de idoneidad de los trazados; el trazado propuesto pasa por terrenos situados al norte de la urbanización “La Moraleja”, paralelos a la actual carretera M-12, propiedad del Ayuntamiento de Alcobendas, para posteriormente discurrir por el ámbito de suelo urbanizable sectorizado SUS-4, y finalmente por el ámbito de suelo no sectorizado A-2 Buenavista, hasta el límite del término municipal de Madrid al sur. Se realizarán las obras necesarias para la correcta ejecución de la adecuación de la vía pecuaria sin perjuicio del Dominio Público Pecuario.

En la zona de conexión del trazado propuesto con el término municipal de Madrid la topografía condicionará especialmente la ejecución de la Vía Pecuaria por lo cual para declarar la idoneidad del trazado se cumplirán los siguientes requisitos:

En este caso, como en todos aquellos, en que la topografía del ámbito sea modificada, la vía pecuaria quedará en la misma cota del viario paralelo, evitando así la generación de taludes que afecten a Dominio Público Pecuario no vertiendo el drenaje hacia ella. En caso de que la vía pecuaria quedara a otra cota, el talud generado se situará en su totalidad fuera del Dominio Público Pecuario, y su pendiente se encontrará entre 1:2 y 1:3, no vertiendo el drenaje que se diseñe sobre la vía pecuaria. Se revegetará el talud realizando una preparación del terreno de forma adecuada con tipo de georredes o redes orgánicas. Se realizarán las labores de hidrosiembra necesarias introduciendo plantas con porte arbóreo y arbustivo e instalándose un sistema de riego por goteo. Se realizarán labores de mantenimiento del talud para evitar la erosión asegurando la reposición si fuese necesario de la hidrosiembra.

La zona que se reserva para el nuevo trazado de la vía pecuaria no llega a conectar con el término municipal de Madrid. Por lo tanto debemos requerir lo siguiente:

Se conectará físicamente con una anchura apropiada, el uso Vía Pecuaria dentro de la Red Supramunicipal Vías Pecuarias Espacio Libre Protegido” del ámbito “Solana de Valdebebas”. Se coordinará la correcta ejecución con el Ayuntamiento de Madrid.

Respecto a la ordenación:

El acondicionamiento de todo el trazado de la vía pecuaria propuesta se realizará en el marco de urbanización del sector, que deberá contar con la autorización de la Dirección General competente en materia de vías pecuarias.

Se atenderá con carácter general a las siguientes prescripciones sobre el tratamiento de la franja reservada a Vía Pecuaria en la ordenación:

- Deberá incluirse en todos los planos, tanto de ordenación como de gestión y ejecución, la superficie reservada para Red Supramunicipal de Vías Pecuarias Espacio Libre protegido, uso Vía Pecuaria con una trama clara y precisa y con su anchura legal, sin que otro uso prevalezca sobre dominio público pecuario.

- En el caso de que la topografía del ámbito sea modificada, la Vía Pecuaria quedará preferiblemente en la misma cota del ámbito. En caso que la vía pecuaria quedara a diferente cota, el talud generado se situará en su totalidad fuera de Dominio Público Pecuario, y su pendiente se encontrará entre 1:2 y 1:3, no vertiendo el drenaje que se diseñe sobre la vía pecuaria. Se revegetará el talud realizando una preparación del terreno de forma adecuada con tipo de georredes o redes orgánicas. Se realizarán las labores de hidrosiembra necesarias introduciendo plantas con porte arbóreo y arbustivo e instalándose un sistema de riego por goteo. Se realizarán labores de mantenimiento del talud para evitar la erosión asegurando la reposición si fuese necesario de la hidrosiembra.



- El tratamiento superficial del nuevo trazado será igual al propuesto para Vías Pecuarias en el ámbito de "Solana de Valdebebas" y el "Parque de Valdebebas", dando así continuidad:

Pavimento terrizo o Aripaqs.

Estabilización de suelo mediante cal o cemento con acabado en zahorra natural compactada. El empleo de una u otra técnica dependerá del uso al que esté asociado el trazado de la vía pecuaria.

- En la medida de lo posible, se priorizará el empleo de cubierta vegetal a ambos lados del camino de la Vía Pecuaria, frente a mobiliario urbano al uso (bancos, papeleras, farolas).

- Colocación de señales institucionales de vía pecuaria al principio, durante y al final del nuevo trazado de Vía Pecuaria.

- Este camino deberá estar delimitado con elementos que impidan que los vehículos a motor invadan la vía pecuaria y permitan realizar los usos comunes, compatibles y complementarios, en condiciones de idoneidad y de seguridad como viene recogido en los artículos 31 y 32 de la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

- En las zonas de cruce de vía pecuaria con viario rodado al mismo nivel se instalará pavimentación diferenciada distinta al asfalto como por ejemplo piedra natural o imitación (hormigón labrado en tonos terrosos, etc...)

Deberá remitirse a la Dirección General de Agricultura, Ganadería y alimentación separata técnica del proyecto de acondicionamiento de la vía pecuaria para su autorización

*De acuerdo con el informe del **Consortio Regional de Transportes** recibido el 25 de septiembre de 2018, dado que la modificación puntual no establece, entre sus determinaciones un modelo de movilidad para el ámbito y considerando que la Sectorización del área va a suponer la aparición de nuevos centros de atracción relacionados con un uso característico de dotación de equipamientos sociales, y teniendo en cuenta las singularidades del ámbito y de su entorno, el planeamiento de desarrollo deberá incluir, con independencia del correspondiente Estudio de Tráfico, un Estudio de Movilidad y Transporte Público evaluando sus consecuencias funcionales, socioeconómicas y ambientales, desarrollando un conjunto de actuaciones o medidas para favorecer el tránsito peatonal en todas las vías, una red de itinerarios peatonales y ciclistas, nuevos itinerarios de las líneas de autobuses, localización de paradas etc. Por tanto, se recomienda realizar una planificación conjunta de todos los modos de transporte complementándose unos otros, sin competir, en la fase de planeamiento con el fin de que tanto el diseño de los viarios como la localización de las paradas, cuenten con la adecuación correspondiente conformando un espacio público atractivo y seguro tanto en el acceso como en el entorno y valorando el impacto económico sobre el sistema y su viabilidad

*De acuerdo con el informe del **Canal de Isabel II** de 8 de noviembre de 2018:

Respecto a la conexión a la red de abastecimiento existente, una vez aprobada definitivamente la modificación puntual, el promotor del Sector S-6 "Buenavista" deberá solicitar al Canal de Isabel II Informe de Viabilidad de agua de consumo humano y puntos de conexión exterior.

Se deberán realizar las siguientes conexiones a la red de abastecimiento existente:

-punto de conexión principal en la conducción de 400 mm y FD (fundición dúctil) a instalar por el promotor de la Manzana B del ámbito AI-6 "La Carrascosa", según Proyecto de Conformidad Técnica que se encuentra en fase de ejecución. Dicha conducción conecta con la Arteria Valdebebas 2 de 1200 mm y HA (hormigón armado). En el punto de conexión se deberá instalar una válvula reguladora de presión y un caudalímetro. En el caso de que no está ejecutada la tubería de 400 mm cuando se produzca el desarrollo de este sector, será éste quien ejecuta el tramo necesario de tubería.

-punto de conexión secundaria en la Arteria Cintura Este, conducción de 1200 mm y AC (acero) antes del cruce con la carretera M-12. En el punto de conexión se deberá instalar una válvula reguladora de presión y un caudalímetro.



Ambos puntos de conexión quedarán unidos mediante una tubería de diámetro mínimo 250 mm y FD que discurrirá por el interior del sector por viario público no edificable. Igualmente, la red interior deberá quedar preparada para su conexión con el Sector S-4, situado al norte.

Para el abastecimiento del Sector 6 y de otros sectores del municipio de Alcobendas se propone ejecutar el refuerzo de la Arteria Carretera N-1, de diámetro 1000 mm, infraestructura prevista en el Borrador del Convenio de Ejecución de Infraestructuras Hidráulicas actualmente en tramitación. Transitoriamente el Sector podrá unirse a las tuberías existentes en la actualidad.

La red de distribución de agua de consumo humano que se incluya en el Proyecto de Urbanización del ámbito resultante de la modificación puntual deberá recoger las conexiones anteriormente descritas, cumplir las Normas para Redes de Abastecimiento vigentes en Canal de Isabel II S.A. y remitirse al Área Construcción de Redes de Abastecimiento de esta empresa para su aprobación.

En el caso de que alguna tubería existente dentro del ámbito se viera afectada por las obras de urbanización, deberá retranquearse a zonas de dominio público a cargo del promotor de la actuación. En el caso de que la infraestructura afectada por las obras de urbanización fuese la Arteria Valdebebas 2, de diámetro 1200 mm y HA (hormigón armado con camisa de chapa) que discurre al este del sector, el promotor de la actuación deberá ponerse en contacto con la Subdirección Conservación de Infraestructuras Zona Este para definir el retranqueo necesario y para la obtención de las autorizaciones oportunas.

Respecto al riego de zonas verdes y espacios libres públicos:

Deberá prohibirse expresamente la colocación de bocas de riego en viales para baldeo de calles conectados a la red de distribución de agua para consumo humano y a la red de agua regenerada.

Se deberá solicitar al Ayuntamiento de Alcobendas el punto de conexión a la red de agua regenerada existente, siendo recomendable que se ejecute un depósito en el interior del Sector, desde donde se podría dar servicio de agua regenerada a otros sectores próximos.

Igualmente se deberán definir y reflejar en los planos correspondientes las infraestructuras propuestas para dicho suministro de riego con agua regenerada. En cuanto a dotaciones, presiones, diseño de red de reutilización, materiales, diámetros, etc., se recomienda observar el cumplimiento de las vigentes Normas de Reutilización de Canal de Isabel II S.A., disponiéndose de una única acometida con contador. Por último, la viabilidad de conexión exterior a la red general de agua regenerada del Ayuntamiento de Alcobendas estará condicionada tanto a la autorización de vertido de la Confederación Hidrográfica del Tajo, que tendrá que ser tramitada por Canal de Isabel II S.A., como al informe de Canal de Isabel II S.A. sobre la capacidad de las instalaciones actuales de suministro de agua regenerada.

En relación con las afecciones a las instalaciones adscritas a Canal de Isabel II S.A.:

La delimitación del Sector A-2 Buenavista del planeamiento general del término municipal de Alcobendas, produce una afección urbanística sobre la arteria de aducción denominada "Arteria de Valdebebas 2"- 01200 HC, que transcurre de norte a sur en paralelo a la Autopista M-12/R-2, estando dicha infraestructura adscrita a esta Empresa Pública al amparo del artículo 16.Dos.3 de la Ley 3/2008, de 29 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas.

De conformidad con las características de la citada infraestructura, los suelos por los que discurre su trazado merecen la calificación urbanística de Red Supramunicipal de Infraestructura Social de Abastecimiento, de conformidad con la Ley del Suelo de Madrid. En el supuesto de que el planeamiento general no haya recogido en la estructura general y orgánica del municipio o en su sistema de redes públicas la existencia de la citada infraestructura, la ordenanza urbanística de los suelos sustentantes de la misma deberá contemplar y regular el uso pormenorizado de paso de infraestructuras, que incluirá el régimen de protección de la conducción, el cual se concreta en la regulación relativa a las Bandas de Infraestructuras de Agua (BIA) y las Franjas de Protección (FP) recogidas en las Normas para redes de abastecimiento de Canal de Isabel II.



En lo relativo al **cumplimiento del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid**, tendrá que cumplir con la tramitación del informe correspondiente al Decreto 170/1998 sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid. Así:

- Respecto a la depuración de aguas residuales los vertidos generados por el Sector S-6 Buenavista resultante de la Modificación Puntual deberán tratarse en la ampliación de la EDAR Arroyo de la Vega, ya ejecutada.

- Respecto al vertido de aguas residuales a la red de saneamiento:

La red interior del Sector S-6 Buenavista resultante de la modificación puntual deberá ser de tipo separativo para aguas residuales y pluviales, debido al posterior bombeo a la EDAR de Arroyo de la Vega. En ningún caso las aguas pluviales procedentes de cubiertas, patios o cualquier otra instalación interior de las parcelas deberán incorporarse a la red de aguas residuales del Sector S-6, que conducirá dichas aguas hasta la red de colectores y emisarios de titularidad de la Comunidad de Madrid o adscritos a Canal de Isabel II S.A.

Las aguas residuales y las primeras aguas de lluvia deberán conectarse al nuevo colector de 400 mm a ejecutar y que se encuentra previsto en el Convenio de Ejecución de Infraestructuras Hidráulicas que se encuentra actualmente en tramitación. Será igualmente necesaria la ejecución de la EBAR (Arroyo de Las Zorreras- EDAR Arroyo de La Vega) y la conducción de impulsión, que llevará las aguas residuales hasta la ampliación de la EDAR Arroyo de la Vega.

Las aguas de lluvia se incorporarán a la red de aguas pluviales que deberán verter a cauce público cuyo destino no sea la red de alcantarillado de aguas residuales y cumplir la normativa y condicionantes que marque la Confederación Hidrográfica del Tajo al respecto, así como el Real Decreto 1290/2012, de 7 de septiembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico y el Real Decreto 590/1996, de 15 de marzo, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas. Por este motivo, se dispondrán en cada área edificable dos acometidas de saneamiento, una para aguas residuales y otra segunda para pluviales.

Así mismo se deberá disponer de un tanque de laminación y además plantear Técnicas de Drenaje Urbano Sostenible (TDUS) para reducir la escorrentía en origen con el fin de regular la carga contaminante y laminar el caudal de los vertidos.

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

El proyecto de la red de saneamiento que se incluya en el Proyecto de Urbanización del sector resultante de la modificación puntual deberá cumplir las Normas para Redes de Saneamiento vigentes en Canal de Isabel II S.A. y remitirse al Área Construcción de Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II S.A. para su aprobación.

En el caso de requerirse, para la redacción del proyecto de la red de alcantarillado del ámbito a incluir en el Proyecto de Urbanización, información sobre la red de alcantarillado existente en la zona de estudio, el promotor de la actuación deberá ponerse en contacto con el Área Cartografía y GIS de Canal de Isabel II S.A.

Para la emisión de los informes correspondientes a la citada legislación, la documentación que se remita deberá estar debidamente diligenciada y vendrá acompañada de informe técnico municipal sobre la viabilidad urbanística de la actuación, suficiencia documental, tanto en lo que se refiere a contenido sustantivo como a documentación, así como instrumento de planeamiento urbanístico a informar y fase de aprobación.



5 FASES DE INFORMACIÓN Y CONSULTAS

Conforme a lo dispuesto en los artículos 21 y 22 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, modificada por la Ley 9/2018, de 5 de diciembre, y en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid, el promotor elaborará la versión inicial de la modificación puntual teniendo en cuenta el estudio ambiental estratégico y someterá dicha versión inicial de Plan, acompañado del estudio ambiental estratégico, a información pública previo anuncio en el BOCM y, en su caso, en su sede electrónica. La información pública será, como mínimo, de cuarenta y cinco días hábiles. El promotor elaborará, junto con la documentación arriba citada, un resumen no técnico del estudio ambiental estratégico que será sometido también al trámite de información pública.

Simultáneamente al trámite de información pública, el Ayuntamiento de Alcobendas someterá la versión inicial de la modificación puntual, acompañado del estudio ambiental estratégico, a consulta de las Administraciones públicas afectadas y las personas interesadas siendo estas al menos aquellas consultadas en la presente fase.

La consulta a las Administraciones Públicas afectadas y a las personas interesadas se realizará por medios electrónicos o cualesquiera otros, siempre que se acredite la realización de la consulta.

En consecuencia, el listado mínimo de Administraciones públicas afectadas y público interesado a consultar por el promotor, es el siguiente:

- Canal de Isabel II.
- Dirección General de Urbanismo.
- Área de Vías Pecuarias.
- Dirección General de Industria, Energía y Minas. Servicio de Instalaciones Eléctricas.
- Servicio de Sanidad Ambiental.
- Consorcio Regional de Transportes.
- Ecologistas en Acción.
- Área de Planificación y Gestión de Residuos.
- Confederación Hidrográfica del Tajo
- Dirección General de Carreteras e Infraestructuras
- Ministerio de Fomento. Dirección General de Carreteras
- Dirección General de Patrimonio Cultural
- Dirección General de Aviación Civil
- Dirección General de Emergencias. Servicio de Prevención
- Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación .División de Protección Civil
- Red Eléctrica de España, S.A.U.
- Ayuntamiento de Madrid, Área de Gobierno de Medio Ambiente y Movilidad.
- Ayuntamiento de Madrid, Área de Gobierno de Desarrollo Urbano Sostenible.

Las Administraciones públicas y las personas interesadas relacionadas en el listado anterior dispondrán de un plazo mínimo de cuarenta y cinco días hábiles para emitir los informes y alegaciones que estimen pertinentes.

6. ANÁLISIS TÉCNICO DEL EXPEDIENTE.

El promotor, tomando en consideración las alegaciones formuladas en los trámites de información pública y de consultas, modificará, de ser preciso, el estudio ambiental estratégico, y elaborará la propuesta final de la modificación puntual.



El Ayuntamiento de Alcobendas remitirá a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, a los efectos de emisión de la declaración ambiental estratégica, la documentación justificativa de la realización de las consultas, así como el expediente de evaluación ambiental estratégica completo, integrado por:

- Propuesta final de la modificación puntual
- El estudio ambiental estratégico
- El resultado de la información pública y de las consultas así como su consideración. (copia de los escritos recibidos)
- Un documento resumen en el que el promotor describa la integración en la propuesta final de la modificación puntual de los aspectos medioambientales, del estudio ambiental estratégico y de su adecuación al documento de alcance, de las consultas realizadas y de cómo éstas se han tomado en consideración

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

El director general
de Medio Ambiente y Sostenibilidad

Fdo.: Luis del Olmo Flórez

Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad

