



DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
C/Alcalá, 16, 5ª planta – 28014 Madrid

10-UB2-00129.1/2018
SIA 18/122

En contestación al oficio del Ayuntamiento de Colmenar Viejo, con referencia de entrada en el Registro General de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad con el número 10/204608.9/18 del día 14 de junio de 2018, por el que viene a interesar informe en relación con el Documento de Avance del Plan de Sectorización del ARUNP-3 "Huerto Morando", del PGOU de Colmenar Viejo, y a la vista de la propuesta del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas, esta Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático formula el siguiente Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico/Informe Previo de Análisis Ambiental:

1. ANTECEDENTES

1.1 Antecedentes administrativos

Con fecha 14 de junio de 2018 y número de registro 10/204608.9/18 el Ayuntamiento de Colmenar Viejo solicita ante la Dirección General de Urbanismo la emisión simultánea de Informe de Impacto Territorial e informe Previo de Análisis Ambiental (Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico), del Avance del Plan de Sectorización del ARUNP-3 "Huerto Morando", del PGOU de Colmenar Viejo, de conformidad con lo establecido en el artículo 56 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid (Ley 9/2001, de 17 de julio) y la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

Según oficio remitido a los ayuntamientos de la Comunidad de Madrid con número de registro de salida 10/205527.9/15 de fecha 23 de octubre de 2015, la Dirección General de Urbanismo y Suelo y la Dirección General del Medio Ambiente, informan de la posibilidad de tramitar de forma conjunta el Informe de Impacto Territorial (art. 56.3 de la Ley 9/2001) y el Informe de Evaluación Ambiental Estratégica (Ley 21/2013), indicando que:

"Una vez concluido el periodo de información pública, toda la documentación del avance, incluyendo las alegaciones recibidas, será remitida por el Ayuntamiento a la Dirección General de Urbanismo, que ejercerá las funciones de órgano sustantivo en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de acuerdo con el artículo 18 de la Ley 21/2013, además de las que le corresponden en la tramitación del informe de Impacto Territorial."

Tras analizar el expediente por parte de la entonces Dirección General de Urbanismo y Suelo como órgano sustantivo, se comprueba que la documentación aportada cumple con los requisitos señalados en el punto 2 del artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, a los efectos de la emisión del Informe de Impacto Territorial, así como con el artículo 18 de Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental en cuanto a su evaluación ambiental estratégica

Por tanto, con número de referencia 10/224635.9/18 y fecha de entrada en el Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas 9 de julio de 2018, la Subdirección General de Planificación Regional (Dirección General de Urbanismo) remite al Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica del Avance del Plan de Sectorización del ARUNP-3 "Huerto Morando", del PGOU de Colmenar Viejo, adjuntando la documentación presentada por el Ayuntamiento, iniciándose en ese momento la evaluación ambiental estratégica del Plan de Sectorización



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **089050727311161077104**

En el escrito remitido por la Subdirección General de Planificación Regional esta hace notar que no tiene constancia de la publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de la resolución municipal de 29 de mayo de 2018, por el que se acordó someter durante un plazo mínimo de treinta días a información pública, el documento de Avance del Plan de Sectorización del ARUNP-3 "Huerto Morando", de modo que fecha del escrito no se ha formalizado dicho plazo de información pública.

La documentación remitida consistió en una copia impresa, sin sellar ni diligenciar, y una copia en CD, de los siguientes documentos:

- Memoria informativa. Memoria justificativa y de ordenación. Normas urbanísticas
- Planos de información y planos de ordenación
- Anejo. Estudio hidrológico. Delimitación del dominio público hidrológico y sus zonas de servidumbre
- Documento inicial estratégico
- Resumen ejecutivo

Con fecha 17 de julio de 2018 y nº ref. 10/051355.1/18, se remite a la Subdirección General de Planificación Regional una petición de documentación complementaria solicitando el envío de determinada documentación considerada imprescindible para continuar con la tramitación del procedimiento: estudios sectoriales correspondientes a la situación preoperacional en materia de saneamiento de aguas residuales, calidad de los suelos para el desarrollo urbanístico y protección frente a la contaminación acústica, así como certificado y resultados del trámite de información pública. Con fecha 18 de julio de 2018 y nº ref. 10/051868.3/18 se remite al Ayuntamiento de Colmenar Viejo copia de la citada petición de documentación complementaria.

Con fecha 19 de julio de 2018 y nº ref. 10/052141.2/18, se comunica a la Subdirección General de Planificación Regional el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria y la realización de las consultas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas. Con la misma fecha y nº ref. 10/052321.4/18 se remite al Ayuntamiento de Colmenar Viejo copia de dicha comunicación.

El día 19 de julio de 2018 (nº ref. 10/052123.0/18) se solicita al Servicio de Informes Técnicos Medioambientales informe en materia de recursos naturales sostenibles y espacios protegidos, recibándose respuesta el día 14 de diciembre de 2020, con registro de entrada número 10/557978.9/20.

Con fecha 8 de noviembre de 2018 y número de referencia 10/079672.8/18 se remite a la Subdirección General de Planificación Regional una reiteración de la petición de documentación complementaria mencionada realizada el 19 de julio de 2018. El 8 de noviembre de 2018, con número de referencia 10/079760.7/18, se remite al Ayuntamiento de Colmenar Viejo copia de la reiteración de la petición de documentación complementaria.

Con fecha de entrada en la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio 5 de diciembre de 2018 y número de referencia 10/371.067.9/18 se recibe oficio del Ayuntamiento de Colmenar Viejo en el que indica que la documentación cuya solicitud se reitera mediante el escrito con número de referencia 10/079672.8/18 se presentó en la Consejería con fecha 14 de septiembre de 2018 y número de referencia 10/287118.9/18.

Con fecha de entrada en el Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas 11 de diciembre de 2018 se recibe oficio del Ayuntamiento de Colmenar Viejo, con número de referencia 10/287118.9/18, dirigido a la Dirección General de Urbanismo y Suelo, y con entrada en la misma el 14 de septiembre de 2018, por el que remiten un ejemplar con la información del Avance como contestación a un requerimiento. Examinada la documentación aportada, se comprueba que coincide con la ya recibida en el mes de julio

de 2018 con ligeras modificaciones. No figuran en la documentación los estudios sectoriales solicitados en materia de cumplimiento del Decreto 170/1998, de calidad de los suelos para planeamiento urbanístico, ni sobre protección frente a la contaminación atmosférica. La documentación incluye un escrito de la empresa consultora redactora de la documentación que indica que la documentación es una respuesta al requerimiento formulado por la Dirección General de Urbanismo y Suelo, en el procedimiento de emisión del Informe de Impacto Territorial, para dar cumplimiento a los artículos 22.4 y 22.5 del RDL 7/2015, a los requisitos de la Circular 1/2017 de dicha Dirección General, e incluyendo información sobre adaptación al cambio climático.

Con fecha 19 de diciembre de 2018 y número de referencia 10/092697.8/18 se remite a la Subdirección General de Planificación Regional una comunicación sobre la solicitud de documentación complementaria, dando cuenta de que la documentación aportada por el Ayuntamiento de Colmenar Viejo y con entrada en el Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas el 11 de diciembre de 2018 (nº ref. 10/287118.9/18) no responde a lo solicitado en julio de 2018 en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica. Al mismo tiempo, se reitera de nuevo la petición de documentación complementaria. Con fecha 19 de diciembre de 2018 y número de referencia 10/092800.7/18, se remite al Ayuntamiento de Colmenar Viejo copia de la anterior comunicación.

El 20 de enero de 2020, con número de referencia 10/042768.9/20, tiene entrada en el Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas oficio del Ayuntamiento de Colmenar Viejo, con fecha de entrada en la Consejería 29 de enero de 2020, por el que comunica la remisión de los estudios sectoriales reclamados en la solicitud de información complementaria remitida en julio de 2018 y reiterada en diciembre de 2018. El mismo día 20 de enero de 2020 se recibe, a través de otras diez entradas de registro (también con fecha de entrada en la Consejería 29 de enero de 2020) una serie de dieciocho archivos PDF. Una vez procesados y combinados se comprueba que dichos archivos corresponden a un Estudio sobre el cumplimiento del Decreto 170/1998, un estudio de caracterización de la calidad de los suelos (fase I – estudio histórico y del medio físico) y un estudio acústico.

Con número de referencia 10/012063.0/20 y fecha 11 de febrero de 2020 se solicita al Área de Planificación y Gestión de Residuos de la Dirección General de Economía Circular informe en materia de sus competencias. El 3 de junio de 2020 (nº ref. 10/186360.9/20) se recibe el informe solicitado.

El 11 de febrero de 2020 (nº ref. 10/012062.8/20) se solicita al Canal de Isabel II el informe del ente gestor 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 recibándose respuesta el día 24 de febrero de 2021, con registro de entrada número 10/084000.9/21.

El 11 de febrero de 2020 (nº ref. 10/012064.1/20) se comunicó a la Subdirección General de Estudios Territoriales y Cartografía la solicitud de estos nuevos informes sectoriales, remitiendo copia de dicha comunicación al Ayuntamiento de Colmenar Viejo.

El 15 de enero de 2021, con número de referencia 10/010504.9/21, se recibe, procedente de la Dirección General de Urbanismo (Subdirección General de Estudios Territoriales y Cartografía) oficio del Ayuntamiento de Colmenar Viejo por el que remite certificado del trámite de información pública y copia de la alegación formulada. Esta documentación había sido solicitada el 17 de julio de 2018 y reiterada la petición el 8 de noviembre de 2018.

1.2 Expedientes anteriores vinculados

Con fecha 12 de mayo de 2006 y nº de referencia 10/337886.9/06 el Ayuntamiento de Colmenar Viejo remitió oficio por el que solicitaba informe en relación con el Avance del Plan de Sectorización del sector ARUNP-3 “Huerto Morando”. La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Colmenar Viejo, en su

sesión de 10 de mayo de 2006, acordó someter el Avance del Plan de Sectorización al trámite de información pública, siendo dicho acuerdo publicado en el BOCM del 29 de mayo de 2006.

Sobre la documentación del Avance remitida por el Ayuntamiento se tramitó el correspondiente expediente de evaluación ambiental estratégica (SIA 06/075) y, con fecha 11 de abril de 2007 y nº de referencia 10/056037.4/07 se emitió el informe previo de análisis ambiental previsto en el artículo 19 de la entonces vigente Ley 2/2002, de 19 de junio, de evaluación ambiental de la Comunidad de Madrid.

Posteriormente, dentro de la tramitación municipal, se llegó a aprobar el Avance del Plan de Sectorización, por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento del 29 de noviembre de 2007. El Pleno del Ayuntamiento de 30 de octubre de 2008 acordó aprobar inicialmente el Plan de Sectorización con ordenación pormenorizada del ARUNP-3 "Huerto Morando" y someterlo al trámite de información pública, publicándose el anuncio correspondiente en el BOCM nº 281 del 25 de noviembre de 2008.

Sin embargo, nunca se remitió la documentación necesaria para la emisión del informe definitivo de análisis ambiental, por lo que no finalizó la evaluación ambiental del Plan de Sectorización, que tampoco fue aprobado definitivamente.

1.3 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 18 de julio de 2018 se realizan consultas previas por espacio de cuarenta y cinco días a los siguientes organismos:

- Dirección General de Urbanismo y Suelo. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio (con acuse de recibo de 19 de julio de 2018)
- Área de Vías Pecuarias de la Dirección General de Agricultura y Ganadería. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio (con acuse de recibo de 23 de julio de 2018)
- Dirección General de Patrimonio Cultural. Consejería de Cultura, Turismo y Deportes (con acuse de recibo de 20 de julio de 2018)
- Dirección General de Industria, Energía y Minas. Servicio de Instalaciones Eléctricas. Consejería de Economía, Empleo y Hacienda (con acuse de recibo de 20 de julio de 2018)
- Dirección General de Industria, Energía y Minas. Área de Minas e Instalaciones de Seguridad. Consejería de Economía, Empleo y Hacienda (con acuse de recibo de 20 de julio de 2018)
- Servicio de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos de la Dirección General de Emergencias. Vicepresidencia, Consejería de Presidencia, y Portavocía de Gobierno (con acuse de recibo de 20 de julio de 2018)
- Servicio de Protección Civil de la Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación. Vicepresidencia, Consejería de Presidencia, y Portavocía de Gobierno (con acuse de recibo de 20 de julio de 2018)
- Área de Sanidad Ambiental de la Dirección General de Salud Pública. Consejería de Sanidad (con acuse de recibo de 20 de julio de 2018)
- Dirección General de Carreteras e Infraestructuras. Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras (con acuse de recibo de 20 de julio de 2018)
- Dirección General de Administración Local. Vicepresidencia, Consejería de Presidencia y Portavocía del Gobierno (con acuse de recibo de 20 de julio de 2018)
- Consorcio Regional de Transportes Públicos de Madrid (con acuse de recibo de 20 de julio de 2018)
- Federación Madrileña de Montañismo (con acuse de recibo de 20 de julio de 2018)
- Confederación Hidrográfica del Tajo. Ministerio para la Transición Ecológica (con acuse de recibo de 20 de julio de 2018)

- Dirección General de Aviación Civil. Ministerio de Fomento (con acuse de recibo de 25 de julio de 2018)
- Dirección General de Biodiversidad y Calidad Ambiental. Ministerio para la Transición Ecológica (con entrada en dicha unidad el 24 de julio de 2018)
- Dirección General de Infraestructura. Secretaría de Estado de Defensa. Ministerio de Defensa (con acuse de recibo de 23 de julio de 2018)
- Red Eléctrica de España (con acuse de recibo de 19 de julio de 2018)
- Ecologistas en Acción (con acuse de recibo de 19 de julio de 2018)
- Sociedad Española de Ornitología (Seo/Birdlife) (con acuse de recibo de 20 de julio de 2018)
- Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF) (con acuse de recibo de 23 de julio de 2018)

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

- Servicio de Protección Civil, recibida el 7 de agosto de 2018 (nº ref. 03/353904.9/18). Indica que la Subdirección General de Protección Civil no tiene ninguna observación ni sugerencia que realizar.
- Red Eléctrica de España, recibida el 9 de agosto de 2018 (nº ref. 10/259456.9/18). Indica que en el ámbito del Plan de Sectorización no se encuentran afectadas instalaciones de su propiedad.
- Confederación Hidrográfica del Tajo (CHT), recibida el 29 de agosto de 2018 (nº ref. 10/271685.9/18). Señala que las actuaciones derivadas del Plan de Sectorización pueden producir alteraciones en el dominio público hidráulico, a la vez que señala condiciones generales para la protección de dicho dominio público, como la necesidad de adaptar la actuación urbanística a la naturalidad de los cauces, o de que los pasos en cursos de agua respeten sus capacidades hidráulicas y calidades hídricas. El Plan de Sectorización deberá incluir un estudio hidrológico que analice los cauces cuya zona de policía se vea afectada por el nuevo desarrollo, para la delimitación de la zona de dominio público hidráulico, zona de servidumbre y zona de policía de dichos cauces, tanto en la situación actual como en la proyectada. El Plan de Sectorización deberá incluir también un estudio de las zonas inundables por las avenidas extraordinarias en los cauces de hasta 500 años de periodo de retorno. Indica la preferencia de redes separativas y la necesidad de disponer registros en la red de saneamiento de aguas residuales. Todas las actuaciones que se realicen en el dominio público hidráulico y en su zona de policía deberán contar con autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo. Se relacionan medidas para la protección del sistema hidrológico e hidrogeológico.
- Dirección General de Patrimonio Cultural, recibida el 30 de agosto de 2018 (nº ref. 49/270746.9/18). Remite informe en el que da cuenta de los antecedentes sobre la anterior propuesta de Plan de Sectorización entre los años 2006 y 2009. Señala que el Avance del Plan de Sectorización presentado no incluye las prescripciones recogidas en el informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural de 5 de noviembre de 2009. En consecuencia, indica los contenidos referidos al patrimonio histórico que debe recoger el plan de sectorización.
- Área de Vías Pecuarias, recibida el 12 de septiembre de 2018 (nº ref. 10/274587.9/18). Relaciona los informes antecedentes emitidos respecto al Avance del Plan de Sectorización del año 2006 y el documento de aprobación inicial de 2008. Señala que las vías pecuarias afectadas por el ARUNP-3 "Huerto Morando" son la Colada de las Huelgas del Arroyo Tejada, Cordel de las Carreteras de Miraflores y Madrid, Cordel de la Marmota, Descansadero de Santa María, Descansadero de Santa Ana. Recoge una serie de consideraciones de carácter general a tener

en cuenta y de carácter particular para los distintos documentos del plan. Estas consideraciones se han trasladado al documento de alcance.

- Dirección General de Urbanismo, recibida el 22 de septiembre de 2018 (nº ref. 10/295075.9/18). Remite informe de la técnico de apoyo del área de Planeamiento 1 (nº ref. 10/291242.9/18). En este, se hace una síntesis de los antecedentes, parámetros de la propuesta urbanística y afecciones. Se indica que deberá justificarse el método de cálculo de los coeficientes de ponderación de los usos en el cálculo del aprovechamiento total, dado que no coinciden con los del Plan General. Estima necesario conocer los informes sectoriales para una completa valoración.
- Área de Sanidad Ambiental, recibida el 26 de septiembre de 2020 (nº ref. 47/596251.9/18). Refiere los requisitos y condicionantes a incorporar en el Plan de Sectorización desde el punto de vista de la sanidad ambiental. Estos se refieren a la protección de la población en la fase de urbanización, medidas de protección de la edificación frente a la exposición al gas radón, suministro de agua reutilizada para riego de zonas verdes, selección de especies vegetales ornamentales, mobiliario urbano en zonas verdes y vigilancia y control de plagas.
- ADIF, recibida el 8 de octubre de 2018 (nº ref. 10/302238.9/18). Informa que el ámbito es colindante con la línea de red convencional Madrid-Burgos, que acoge las circulaciones de la línea de cercanías Parla-Colmenar Viejo, estando en estudio su ampliación hasta Soto del Real. Refiere la legislación sectorial ferroviaria de aplicación y las limitaciones a la propiedad y restricciones de uso que esta impone a través de la zona de dominio público ferroviario, zona de protección y línea límite de edificación. Es recomendable que estas se reflejen en los planos del Plan de Sectorización, si bien su establecimiento es competencia de ADIF. Señala distintas condiciones a imponer al desarrollo, como la necesidad de un cerramiento urbano que respete la zona de dominio público, con pantallas a la entrada y salida del túnel, la ubicación de los tanques de tormentas fuera de la línea límite de edificación, conducciones de saneamiento en paralelismo fuera de la zona de protección, y otras, todas ellas trasladadas al documento de alcance. La zona de afección del Mapa Estratégico de Ruido ferroviarios de la 2ª fase tiene incidencia sobre el ámbito del Plan, por lo que recomienda que en la normativa se incluya la obligación de realizar un estudio de ruido y vibraciones para el desarrollo de los suelos colindantes con el ferrocarril, que permita evaluar dichos impactos y definir las medidas correctoras necesarias, que serán a cargo del promotor.
- Consorcio Regional de Transportes, recibida el 24 de octubre de 2018 (nº ref. 06/247309.9/18). Refiere las paradas de transporte público existentes en las cercanías del sector y que podrían dar servicio al mismo. Estima que la estructura viaria planteada no facilita una conexión cómoda con el centro urbano ni con la estación de tren, ni unas condiciones favorables para los itinerarios internos de autobús, considerando lo más probable que se deba acceder a las paradas actuales o futuras en el Paseo de la Ermita y el vial 11c. Propone criterios a tener en cuenta en la ordenación pormenorizada para favorecer la permeabilidad peatonal y ciclista y el acceso al transporte público.
- Dirección General de Aviación Civil, recibida el 19 de noviembre de 2018, con número de referencia 10/343395.9/18. Remite informe preceptivo y vinculante propio de sus competencias. Señala que el sector no está afectado por las servidumbres acústicas del aeropuerto Adolfo Suárez Madrid Barajas. Sin embargo, todo el sector está dentro de las servidumbres aeronáuticas y afectado por diversas superficies limitadoras. En principio se espera que haya cota suficiente, si bien en algunas zonas calificadas para equipamiento el margen es escaso y se desconoce la altura concreta de las edificaciones, por lo que deberá condicionarse. Concluye informando favorablemente, condicionado a la incorporación con carácter normativo de una serie

de planos y disposiciones que permitan acreditar que, en caso de contradicción con cualquier disposición del Plan de Sectorización, prevalecerá lo establecido por la normativa estatal en materia de servidumbres aeronáuticas. También debe recogerse en la normativa que la ejecución de cualquier construcción, instalación o plantación requerirá acuerdo favorable previo de AESA.

- Subdirección General de Patrimonio del Ministerio de Defensa, recibida el 22 de noviembre de 2018 (nº ref. 10/356784.9/18). Informa favorablemente si bien señala que, una vez proyectadas las construcciones a desarrollar, deberá valorarse su incidencia sobre la actividad aeronáutica de la Base de Helicópteros de las FAMET en Colmenar Viejo, por si debieran someterse a restricciones para evitar afecciones a la navegación aérea.
- Dirección General de Carreteras, recibida el 21 de mayo de 2020 (nº ref. 06/054009.9/20). Informa que las actuaciones propuestas sobre la carretera M-618 deberán desarrollarse en un estudio de tráfico y que deberá incluirse en el Plan de Sectorización la obligación de establecer los mecanismos de gestión para la ejecución de las cargas correspondientes. Deberá definirse la actuación a nivel de anteproyecto y establecer una programación temporal. Es necesario realizar un estudio de tráfico y movilidad actualizado que analice los niveles de servicio en la M-618 y en la intersección propuesta. Los planos definitivos de ordenación deben eliminar los accesos a la M-618 existentes que no sean los propuestos. En cuanto a las instalaciones de servicios previstas para el sector, deberán ser tramitadas mediante las correspondientes autorizaciones de la Dirección General de Carreteras, que establecerá el condicionado definitivo. Se indican las condiciones generales de calificación de las carreteras de competencia autonómica y sus zonas de protección, así como la tramitación a realizar según la legislación sectorial de carreteras.



Además, en la tramitación del expediente se han recibido los siguientes informes:

- Área de Planificación y Gestión de Residuos, recibido el 3 de junio de 2020 (nº ref. 10/186360.9/20). Informa que en la zona del Plan de Sectorización de remate del actual Polígono La Mina, en la que está prevista la implantación de usos industriales, debe establecerse como condición para la aprobación inicial del Plan Parcial que su ficha urbanística contenga la obligación de realizar la caracterización analítica para identificar el blanco ambiental. Además, en el articulado del texto normativo se incluirá un texto sobre la apertura y la clausura de actividades potencialmente contaminantes del suelo.
- Servicio de Informes Técnicos Medioambientales, recibido el 14 de diciembre de 2020 (nº ref. 10/557978.9/20). Remite oficio del Director General de Biodiversidad y Recursos Naturales de fecha 11 de diciembre de 2020 (nº ref. 10/554537.9/20) que se remite a los términos y condiciones del informe de la Subdirección General de Espacios Protegidos de 10 de diciembre de 2020 (nº ref. 10/546162.9/20). Este último informe señala que en el ámbito del Plan aparecen especies incluidas en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Flora y Fauna (cita tres especies de aves: cernícalo primilla, milano real y águila imperial ibérica), y teselas con hábitats de interés comunitario (alguno de ellos prioritario) fuera de la Red Natura 2000. Además, buena parte del sector es terreno forestal. Considera que para evitar afectar a las especies Catalogadas y minimizar los efectos sobre los hábitats deberán cumplirse las condiciones que detalla en el apartado de conclusiones. La pérdida de suelo forestal deberá ser compensada mediante la ejecución de reforestación según se especifica en las conclusiones. El citado apartado de conclusiones contiene las condiciones relativas, además de a la conservación de las especies protegidas, hábitats de interés comunitario y repoblaciones compensatorias, a preservación de cauces y torrenteras y fauna asociada, protección del terreno forestal colindante, jardinería y revegetaciones, medidas a implementar durante las obras de urbanización y de las

infraestructuras, y otras consideraciones de carácter general. Todas estas condiciones se han trasladado detalladamente al documento de alcance del estudio ambiental estratégico.

- Canal de Isabel II, recibido el 24 de febrero de 2021 (nº ref. 10/084000.9/21). Determina, según su normativa técnica, un caudal de abastecimiento para el sector de 21,5 l/s (1.858 m³/día), (con un caudal punta de 43,1 l/s) y un caudal de vertido de 1.658,3 m³/día. Señala las conexiones a realizar a la red de abastecimiento existente. La red de distribución de agua de consumo humano del Proyecto de Urbanización del sector tendrá que obtener la Conformidad Técnica del Canal de Isabel II.

Para el baldeo de calles no podrán disponerse bocas de riego en la red de distribución de agua potable. Para el riego de zonas verdes públicas de más de 1,5 ha, el agua debe proceder de fuentes distintas de la red de consumo humano; se recomienda el uso de agua regenerada. A tal efecto, en 2006 se suscribió un Convenio con el Ayuntamiento en el que se incluyó el ARUNP 3 “Huerto Morando”. No obstante, al contemplarse ahora una mayor superficie de zonas verdes, el Canal debería tramitar ante la Confederación Hidrográfica del Tajo una nueva autorización de vertido.

En cuanto a las aguas residuales, podrán ser tratadas en el EDAR de Navarrosillos, situada en Colmenar Viejo. El sistema de saneamiento será separativo. En la red de aguas residuales deberá tenerse en cuenta la incorporación de aguas residuales procedentes de la EDAR La Mina. La conexión al tramo B1 del colector del Sistema Navarrosillos requerirá informe del artículo 8 del Decreto 170/1998. Los colectores del Sistema Navarrosillos que puedan ser afectados por el desarrollo deberán ser protegidos o retranquearse a zonas de uso y dominio público. Dado que la gestión de la red de alcantarillado es municipal, será el Ayuntamiento el responsable de autorizar las conexiones a la misma, garantizando su funcionamiento. Se deberá cumplir la Ley 10/1993, de 26 de octubre, sobre Vertidos Líquidos Industriales a la Red de Saneamiento. Las aguas pluviales evacuarán a cauce público, con autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo. Para disminuir o laminar la escorrentía de las aguas pluviales deberán implantarse sistemas de drenaje urbano sostenible (SUDS), que no serán gestionados por Canal de Isabel II, o bien un tanque de laminación.

En cuanto a las infraestructuras adscritas a Canal de Isabel II presentes en el sector se indican sus condiciones de protección urbanística. Se deberá evitar que las infraestructuras gestionadas por Canal de Isabel II ocupen el suelo de las vías pecuarias presentes en el ámbito.

Por último, se recuerda la obligación de que el promotor participe en la financiación de las infraestructuras de las redes del sector, y se especifican las condiciones a ese respecto.

Se adjunta a este informe copia de todos los informes y sugerencias recibidos en la tramitación del expediente.

1.4 Alegaciones derivadas del periodo de información pública

El Avance del Plan de Sectorización del ARUNP-3 “Huerto Morando” del PGOU de Colmenar Viejo se sometió a información pública por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del 29 de mayo de 2018, que se publicó en el BOCM nº 192 del 13 de agosto de 2018.

Según el certificado de fecha 18 de diciembre de 2020 del Secretario General del Ayuntamiento de Colmenar Viejo (recibido el 15 de enero de 2021 con nº ref. 10/010504.9/21), consta la presentación de una alegación durante el periodo de información pública, correspondiente a Canal de Isabel II.

La citada alegación expone que el Plan de Sectorización afecta a una serie de infraestructuras de saneamiento adscritas al Canal: los colectores B1, B3 y B4 y un emisario de vertido. También en el ámbito hay algunas infraestructuras de abastecimiento. Las infraestructuras de saneamiento deben calificarse como Red Supramunicipal de Infraestructuras. La normativa del Plan de Sectorización deberá incluir disposiciones de protección urbanística de dichas infraestructuras, como la prohibición de plantaciones arbustivas o arbóreas, construcciones o infraestructuras sobre su traza, la necesidad de autorización previa por el Canal de las actuaciones o afecciones sobre las infraestructuras o el pago con cargo a los gastos de urbanización de los retranqueos necesarios para el desarrollo. Solicita que se incluyan las infraestructuras mencionadas en la documentación gráfica del Plan de Sectorización.

2. CONTENIDO Y ALCANCE DEL PLAN

2.1 Documentación

El presente informe se emite sobre la siguiente documentación:

Recibida en julio de 2018 (nº ref. 10/224635.9/18)

- Memoria informativa. Memoria justificativa y de ordenación. Normas urbanísticas (Marzo 2018)
- Planos de información y planos de ordenación (Marzo 2018)
- Documento inicial estratégico (Marzo 2018)
- Anejo. Estudio hidrológico. Delimitación del dominio público hidráulico y sus zonas de servidumbre (Marzo 2018)
- Resumen ejecutivo (Marzo 2018)

El 11 de diciembre de 2018, con número de referencia 10/287118.9/18, se reciben los mismos documentos anteriores, fechados en julio de 2018, con alguna ligera modificación respecto a los fechados en marzo de 2018. Constituyen una respuesta al requerimiento efectuado desde la Dirección General de Urbanismo y Suelo, por lo que no se han tenido en cuenta.

Recibida en febrero de 2020 (nº ref. 10/042768.9/20):

- Adenda al Avance del Plan de Sectorización del ARUNP-3 “Huerto Morando”. Colmenar Viejo. Madrid. Estudio de Protección frente a la contaminación acústica (Octubre 2019)
- Adenda al Avance del Plan de Sectorización del ARUNP-3 “Huerto Morando”. Colmenar Viejo. Madrid. Estudio de caracterización de la calidad de los suelos (Octubre 2019)
- Adenda al Avance del Plan de Sectorización del ARUNP-3 “Huerto Morando”. Colmenar Viejo. Madrid. Cumplimiento del Decreto 170/1998 sobre gestión de infraestructuras de saneamiento (Noviembre 2019) (Este documento contiene una nueva versión del *Estudio Hidrológico. Delimitación del dominio público hidráulico y sus zonas de servidumbre*, en el que se incorpora un estudio de las zonas inundables de los arroyos).

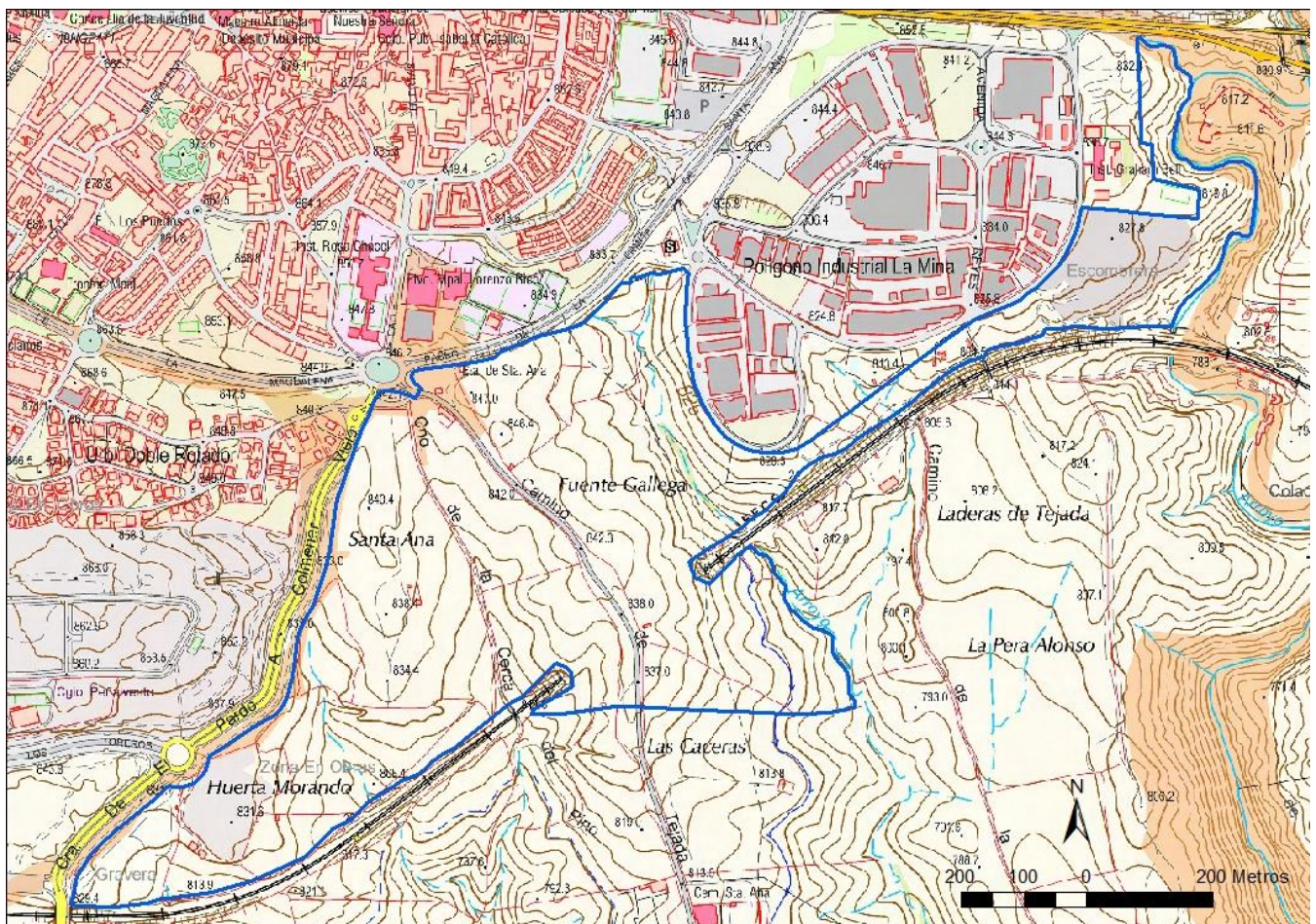
No se ha recibido informe técnico municipal para la información pública del Avance.

2.2 Características del ámbito y contenido de la propuesta urbanística

El sector ARUNP-3 “Huerto Morando” es un ámbito del planeamiento general (Plan General de Ordenación Urbana y Catálogo de Bienes a Proteger, aprobado definitivamente el 5 de julio de 2002) con una superficie aproximada de unas 54 ha, según su ficha urbanística. Se ubica al sureste del casco urbano, enclavado entre el polígono industrial Mina Norte, al NE, y el sector residencial La Estación, que se encuentra urbanizado, pero con la edificación residencial sin ejecutar en buena parte de su superficie y cuyos suelos más cercanos a Huerto Morando están calificados como zona verde y terciario comercial. El sector Huerto Morando está limitado por el sureste por el ferrocarril de cercanías (línea C-

4b), si bien en la parte central el sector supera hacia el sureste las vías en una zona en la que estas discurren en túnel, en un tramo de 273 m. El límite norte del sector lo constituye la carretera M-618, conocida como ronda o avenida de circunvalación. El antiguo camino de Tejada atraviesa la parte central del sector en sentido aproximado norte-sur y actualmente constituye la carretera de acceso al cementerio de Santa Ana, que se encuentra a algo más de 300 m al sur del sector.

Se extiende entre las altitudes extremas de 847 m, en la zona centro norte, junto a la ermita de Santa Ana, y unos 787 m en el extremo este (al sur de las vías del ferrocarril), según el mapa topográfico a escala 1:10.000 editado por la Centro Cartográfico Regional. La topografía del sector es bastante accidentada, al estar atravesado en sentido aproximado norte-sur por las cabeceras de los arroyos de la Canaleja y la Soledad, y limitado por el este por el arroyo de Tejada. Las pendientes son muy variables, encontrando desde zonas llanas hasta laderas con el 20% de pendiente. Pertenece a la cuenca del río Manzanares.



Delimitación aproximada del sector (a partir de los planos de ordenación) sobre el plano topográfico

En cuanto a la vegetación potencial, los terrenos del ARUNP-3 se corresponden con la serie supramesomediterránea silicícola de la encina, en su faciación mesomediterránea o de *Retama sphaerocarpa*, si bien muy cercanos al límite con la faciación supramediterránea de la misma serie. En cuanto a la vegetación real, la mayoría del sector está ocupada por un pastizal relativamente ralo. En las riberas de los arroyos, fundamentalmente en los de la Canaleja y la Soledad, aparecen restos de vegetación riparia mal conservados, con predominio de zarzas, majuelos, espinos, rosales silvestres y endrinos y presencia de algún fresno y olmo. En cuanto a los hábitats de interés comunitario (HIC), de acuerdo con la documentación SIG mantenida por la Dirección General de Biodiversidad y Recursos

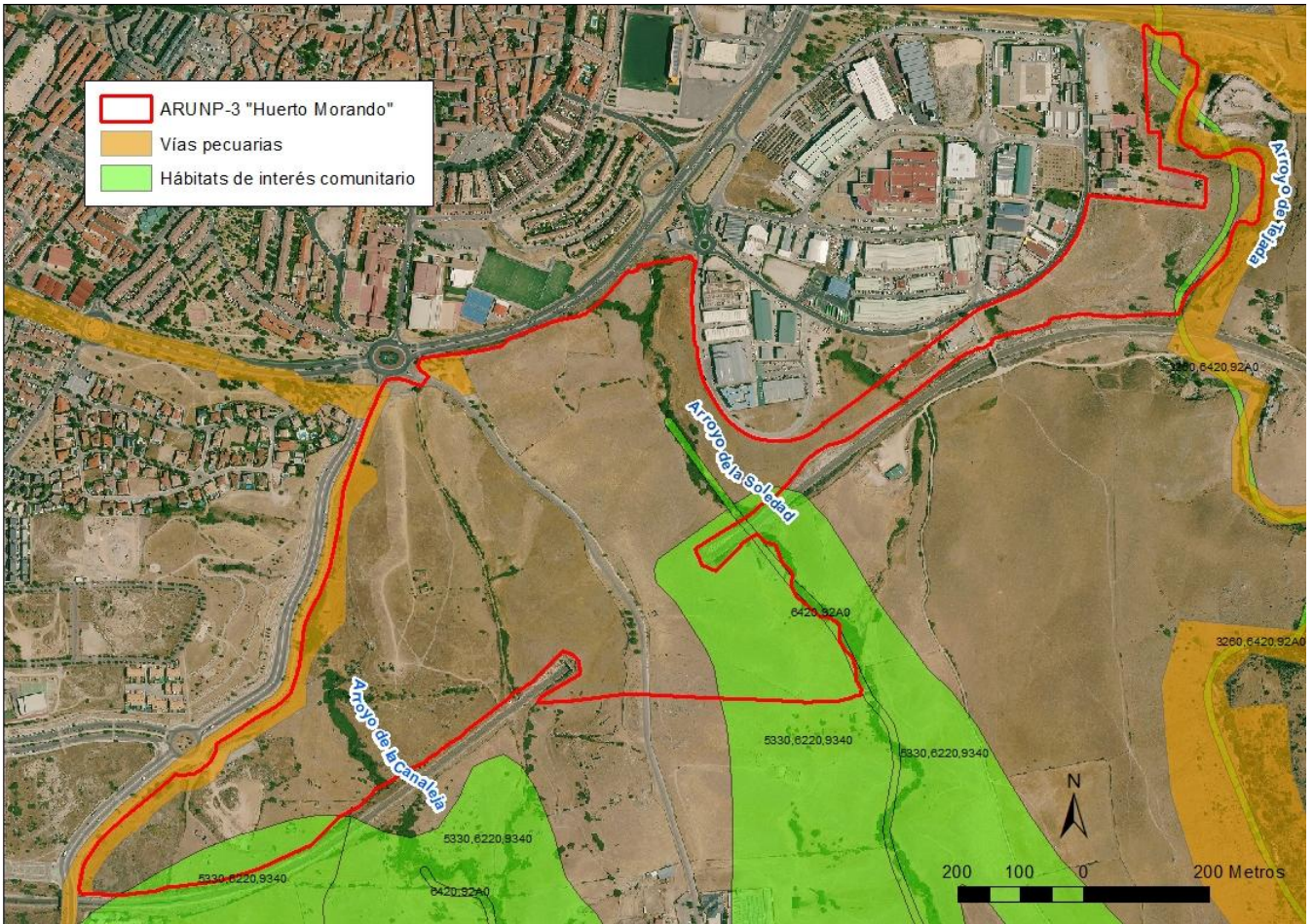
Naturales, que se basa en el Atlas y Manual de los Hábitat de España publicado en 2005, hay varias teselas de hábitats que se superponen con pequeñas superficies en la zona occidental y central del ámbito cercana a la línea del ferrocarril. Estas teselas, albergarían, con diversas coberturas, los HIC 6220 Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del *Thero-Brachypodietea*, 5330 Matorrales termomediterráneos y preestépicas y 9340 Encinares de *Quercus ilex* y *Quercus rotundifolia*. Según la misma documentación, las comunidades presentes en dichas teselas serían, respectivamente, majadales silicícolas, retamares y encinares con enebros. Como señala el informe de la Subdirección General de Espacios Protegidos, la consideración del hábitat 5330 según la obra señalada, no se ajusta a la definición del HIC en los documentos oficiales de la Comisión Europea, por cuanto no se ubica en el piso bioclimático termomediterráneo (que no está presente en la Comunidad de Madrid). En torno al cauce de los arroyos de la Soledad y de Tejada están cartografiadas sendas teselas de HIC en las que estarían presentes el HIC 6420 Prados húmedos mediterráneos del *Molinion-Holoschoenion* y 92A0 Bosques galería de *Salix alba* y *Populus alba*, correspondiendo respectivamente a las comunidades de juncuales churreros y saucedas salvifolias. En la tesela del arroyo de Tejada se indica también la presencia del HIC 3260 Ríos de pisos de planicie a montano con vegetación de *Ranunculion fluitantis* y de *Callitricho-Batrachion*, que correspondería a una comunidad *Ranunculus pseudofluitans* y *Callitriche brutia*. Como también se hace notar en el informe de la Subdirección General de Espacios Protegidos, dado que la escala de la cartografía de hábitat es 1:50.000, en ocasiones el ecosistema afectado, en la realidad no coincide exactamente con el definido por la citada cartografía; esta circunstancia se hace especialmente patente en el entorno del ARUNP-3 para los ecosistemas riparios citados.

Varias vías pecuarias afectan al sector por sus extremos este y oeste. Por el este el sector es colindante o se superpone ligeramente con el Cordel de las carreteras de Miraflores y Madrid y la Colada de las Huelgas del Arroyo Tejada. Por el oeste el ARUNP-3 colinda o se superpone con los descansaderos de Santa Ana y de Santa María y con el Cordel de la Marmota.

Dentro del sector existen diversos bienes del patrimonio histórico. En la zona norte, al este de la carretera que atraviesa el ámbito (camino de Tejada o de Santa Ana) se encuentra la ermita de Santa Ana, que es bien de interés patrimonial y yacimiento documentado, y el crucero de Santa Ana, que es BIC, y formaría parte de un conjunto con la ermita y posiblemente con dos abrevaderos. Al oeste del camino de Santa Ana se encuentran una fuente de piedra denominada Fuente la Gallega y una noria de sangre, formada por un pozo y una alberca colmatada. Tanto la fuente como la noria están catalogados como bienes de interés patrimonial. Sobre la carretera que limita el sector por el oeste y sobre parte de este se extiende un yacimiento documentado llamado El Tejar de Santa Ana.

Dos líneas eléctricas propiedad de Iberdrola atraviesan el ámbito: una línea de 45 kV de doble circuito en la zona norte, en el entorno de la rotonda de la M-618, y una línea de 15 kV de circuito simple en el extremo noreste.





Delimitación aproximada del sector sobre la ortoimagen de 2019

El sector Huerto Morando no está afectado por las servidumbres acústicas del aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas, pero sí está afectado en su totalidad por las servidumbres aeronáuticas del mismo. En particular está afectado por la Superficie de Limitación de Alturas del Equipo medidor de distancias y Radiofaro omnidireccional Doppler de muy alta frecuencia (DVORYDME (CNR)), situado en el propio municipio de Colmenar Viejo.



Vista hacia el sur de la parte central del sector



Vista hacia el norte de la vaguada del afluente del arroyo de la Canaleja

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 089050727311161077104



Vista del terraplén junto a la calle 11c (antigua M-983) desde el centro del sector



Embocadura del túnel y vías ferroviarias en la zona sur



Vista hacia el norte desde el extremo sur del sector



Ermita de La Soledad, en norte del ámbito

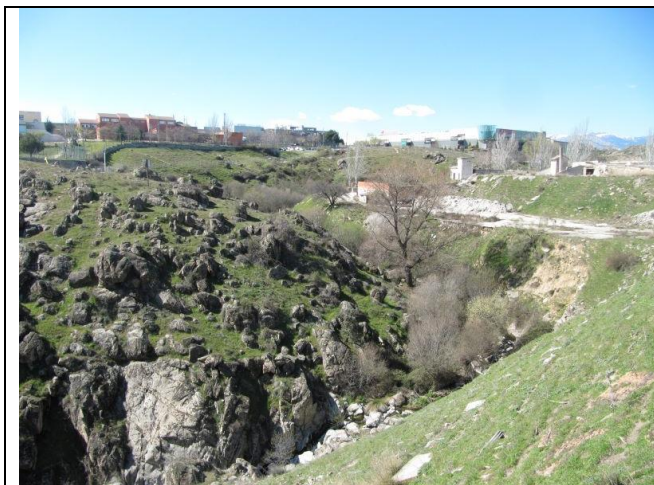


Vista desde el entorno de la Ermita hacia el este. Al fondo, Polígono Industrial "La Mina"



Vaguada del arroyo de la Soledad





Vista hacia el norte de la vaguada del arroyo de Tejada, que limita el sector por el este



Vista hacia el sur de la vaguada del arroyo de Tejada

Consideraciones urbanísticas:

El ARUNP-3 “Huerto Morando” es un ámbito que destaca por su buena accesibilidad, tanto desde el interior del núcleo urbano de Colmenar Viejo como desde el exterior, al estar cerca de la carretera M-607 y cercano a la avenida de circunvalación. Además, es colindante por el oeste con el ARUNP-2 “La Estación”, ya urbanizado y que alberga la estación de cercanías. Se pretende que sea la ampliación y remate del núcleo urbano por el sur.

El sector se configura urbanísticamente en cuatro grandes piezas homogéneas:

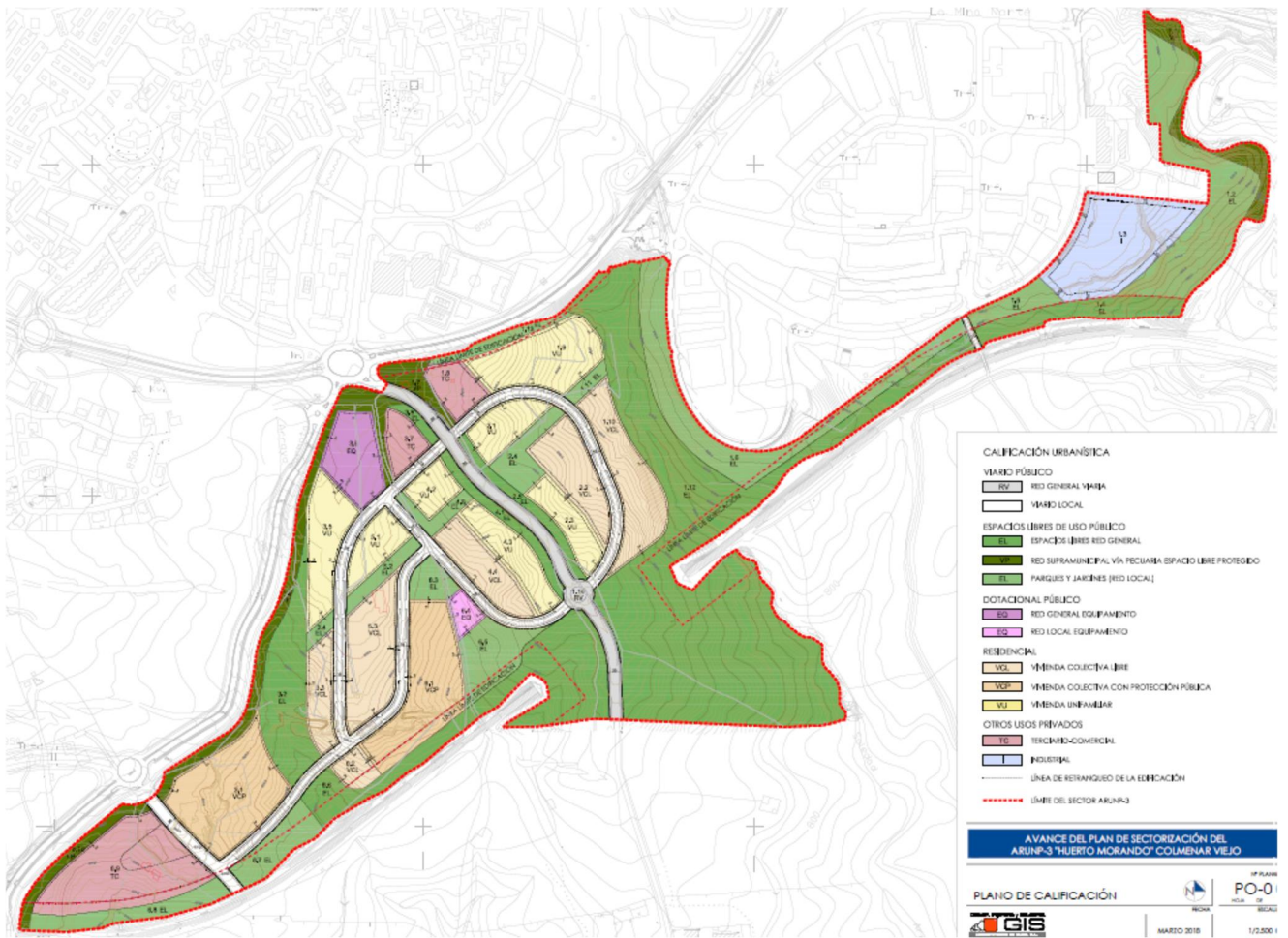
- Al este, una pieza de remate del Polígono La Mina, con nuevos usos industriales al este y espacios libres de uso público en el tramo central y de borde.
- Una gran pieza central, dividida por la carretera al cementerio, de uso predominante residencial tipo “ciudad jardín”, pluri y multifamiliar, delimitada entre las vaguadas de los arroyos de La Canaleja y La Soledad y con una configuración interna marcada en sentido N-S. Engloba, a lo largo del frente de la vía de circunvalación sur de Colmenar, un ámbito de características específicas, destinado a usos dotacionales y terciario comerciales.
- Una pieza mixta, terciaria y residencial, al oeste de la vaguada de La Canaleja, con frente a la nueva traza de la M-983, directamente conectada al sector de La Estación, del que resulta ser en cierta medida continuación.
- El sistema de espacios libres de uso público que envuelve y articula las anteriores zonas, definido por el parque panorámico de La Tejada/Cementerio y las grandes vaguadas-parque abiertas al territorio rústico del sur.

Según la medición topográfica realizada, la superficie del sector es de 600.278 m². Dentro de la misma existen 31.057 m² de dominio público, que corresponden a vías pecuarias, caminos públicos, carreteras y arroyos según el siguiente desglose:

- Descansadero Santa María: 3.724 m²
- Camino del Cerco del Pino: 3.293 m²
- Camino de Tejada: 15.612 m²
- Arroyo de la Soledad: 1.802 m²
- Cauce y camino: 3.051 m²
- Restos margen M-983: 4.575 m²



Por tanto, la superficie generadora de aprovechamiento es de $600.278 - 31.057 = 569.221 \text{ m}^2$. Aplicando sobre esta superficie el coeficiente de aprovechamiento de $0,298 \text{ m}^2/\text{m}^2$ (media ponderada de los aprovechamientos en Suelo Urbanizable Sectorizado del Plan General), resulta un aprovechamiento total de 169.628 m^2 expresado en referencia al uso residencial de vivienda libre (colectiva).



La tabla siguiente sintetiza la ordenación propuesta:

Usos		Sup. de suelo (m ² s)	Sup. edificable (m ² c)	Nº viviendas (estimado)
Usos no lucrativos		379.996,47		
Redes supramunicipales		29.640,75		
	Vías pecuarias	29.640,75		
Redes generales		204.737,36		
	Red viaria	13.690,21		
	Espacios libres	181.047,15		
	Equipamientos	10.000,00	(1)	
Redes locales		145.618,76		
	Red viaria	41.743,02		
	Espacios libres	101.374,39		
	Equipamientos	2.501,35	(1)	

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 08905072731161077104

Usos		Sup. de suelo (m ² s)	Sup. edificable (m ² c)	Nº viviendas (estimado)
Usos lucrativos		220.281,13	205.071,76	
Residencial		162.099,47	167.549,11	1.165
	Vivienda colectiva libre	60.278,30	72.333,96	530
	Vivienda colectiva de protección	41.887,28	50.264,74	418
	Vivienda unifamiliar	59.933,89	44.950,42	217
Industrial		23.628,94	12.744,48	
Terciario comercial		34.552,72	24.778,17	
Total sector		600.278,00	205.071,76	1.165

- (1) Según la ordenanza propuesta para el uso de Equipamiento, la edificabilidad es función de la superficie de la parcela, por lo que no se determina una edificabilidad concreta. El estudio de cumplimiento del Decreto 170/1998 considera una superficie construida del uso de equipamiento de 18.751 m², resultado de aplicar un coeficiente de edificabilidad medio de 1,5 m²c/m²s

Se prevé la actuación por el sistema de compensación, siendo promotora de la iniciativa la Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria (SAREB), titular del sector.

2.3 Descripción del sistema de saneamiento propuesto

De acuerdo con el documento "Adenda al Plan de Sectorización del ARUNP-3 Huerto Morando. Colmenar Viejo. Madrid. Cumplimiento del Decreto 170/1998 sobre gestión de infraestructuras de saneamiento", presentado por el Ayuntamiento de Colmenar Viejo el 20 de enero de 2020, las características del sistema de saneamiento contemplado en el Avance del Plan de Sectorización son las siguientes

Tipo de red del ámbito: separativa de aguas residuales y pluviales

Destino final de las aguas residuales y pluviales: según la propuesta del Plan de Sectorización las aguas residuales se derivarán a la EDAR de Navarrosillos, ubicada a unos 1.000 m al suroeste del ARUNP-3 y que actualmente depura las aguas residuales de todo el municipio de Colmenar Viejo. Las aguas pluviales se verterán a los arroyos de Canaleja y de La Soledad, que atraviesan el sector, en varios puntos de vertido en el interior del mismo.

Dotaciones: el cálculo de los caudales de aguas residuales generados por el desarrollo se hace empleando las dotaciones y coeficientes puntas de la normativa vigente del Canal de Isabel II (Normas para Redes de Saneamiento. Versión 2. 2016). No obstante, no se aplican los coeficientes de retorno que evalúan el consumo de agua de abastecimiento que no entra en la red de residuales, por lo que se considera que los caudales residuales generados son iguales a los de abastecimiento y, por tanto, resultan sobreestimados respecto a lo calculado por Canal de Isabel II aplicando sus Normas (21,49 l/s de aguas residuales según el estudio presentado frente a 19,19 l/s en el informe de Canal de Isabel II).

Caudal de aguas residuales:

Caudal medio: 21,49 l/s (11,35 l/s de las viviendas multifamiliares; 4,94 l/s de las viviendas unifamiliares, 3,47 l/s, de los usos industriales y terciarios y 1,73 l/s de los usos dotacionales)

Caudal Punta: 43,0 l/s

Caudal de aguas pluviales

Se calcula únicamente para la situación futura o postoperacional, considerando una cuenca de aportación de 60,0278 ha, coincidente con la superficie del sector, y un coeficiente de escorrentía medio de 0,5:



- Q para un periodo de retorno de 5 años = 2,49 m³/s
- Q para un periodo de retorno de 10 años = 2,94 m³/s
- Q para un periodo de retorno de 25 años = 3,54 m³/s
- Q para un periodo de retorno de 100 años = 4,54 m³/s
- Q para un periodo de retorno de 500 años = 5,79 m³/s

Trazado de la red saneamiento

- Red de aguas residuales: actualmente existen en el interior del ámbito dos conducciones del Canal de Isabel II (dos ovoides de 800/1200 mm que discurren por el oeste del sector cruzando el arroyo Canaleja y que al unirse se transforman en un tubular de diámetro 1200 mm) que se retranquearán para no interferir ni generar servidumbres sobre las futuras parcelas. En cuanto a la red prevista, se dispondrá un colector general de aguas residuales que discurrirá paralelo al borde de la vía del ferrocarril hasta conectar con los proyectados en el sector colindante de La Estación. La red se proyecta ramificada con diámetro mínimo 40 cm. En las acometidas domiciliarias el diámetro será de 30 cm. En los inicios de la red se situarán cámaras de descarga de 1 m³. Los tramos que discurren bajo la carretera M-618, bajo la carretera al cementerio y en paralelo al ferrocarril antes de su conexión con el colector existente, se realizarán mediante hinca por empuje oleodinámico de tuberías de hormigón de diámetro interior 2,00 m, para conseguir alcanzar la profundidad requerida con menor afección superficial.

- Red de pluviales: discurre por el interior del sector y vierte en varios puntos de vertido en los arroyos de Canaleja y de La Soledad. Se propone implantar sendos tanques de tormentas en los diferentes puntos de vertido, que recogerán la aportación de los primeros minutos de lluvia. Según el plano 06.- *Red de saneamiento propuesto. Pluviales* del estudio sobre el cumplimiento del Decreto 170/1998 existirían cuatro puntos de vertido a cauce que serían, de oeste a este: uno en el arroyo Canaleja, otro a una vaguada innominada tributaria del Canaleja por la izquierda, un tercero al arroyo de La Soledad y un cuarto en el vértice sureste del sector, vertiendo al arroyo de Tejada.

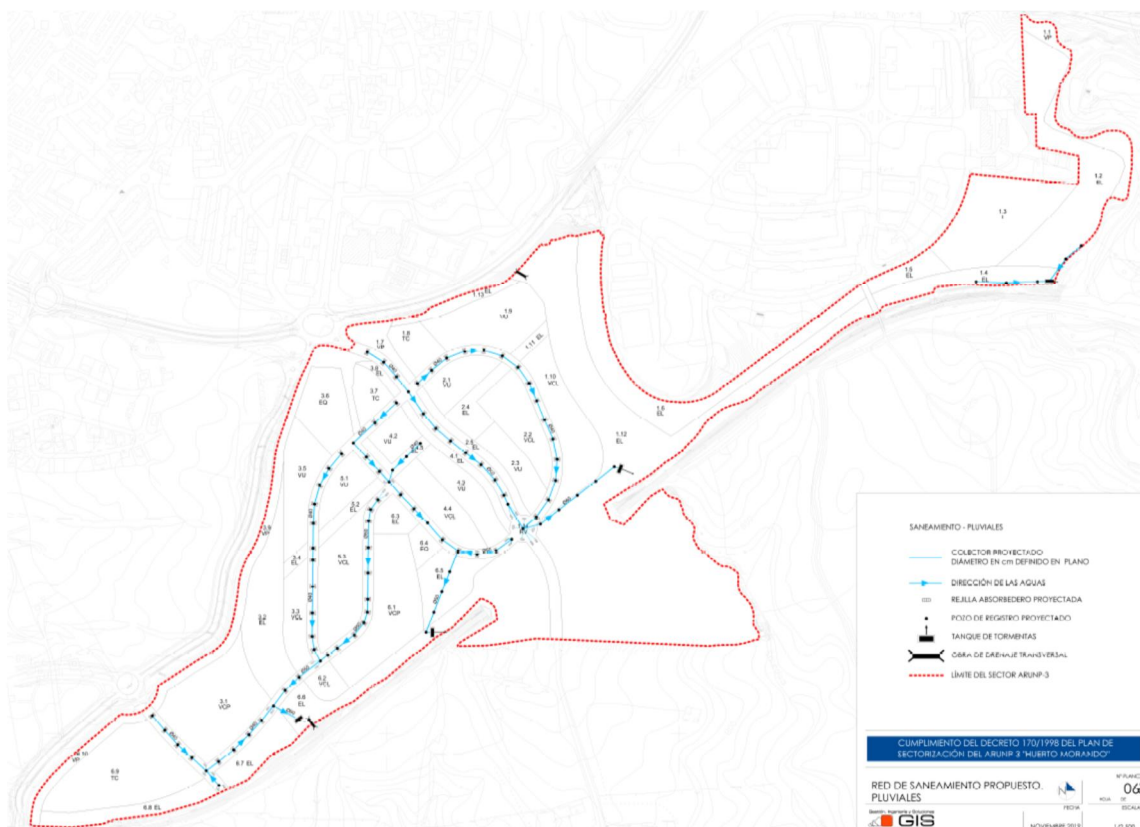


Imagen de la red de saneamiento de pluviales

Afección a la red hidrográfica:

Dentro de la documentación del Plan de Sectorización se ha incluido un estudio hidrológico que analiza los cauces del arroyo de Canaleja, arroyo de La Soledad y un afluente de cada uno de ellos. Se determinan los caudales de cada uno de ellos para los periodos de retorno de 5 años (que se asimila a la máxima crecida ordinaria), 100 años y 500 años en la situación preoperacional. También se proponen las zonas inundadas por cada una de estas avenidas. No obstante, no se estudia cómo se alterarán estos caudales al llevarse a cabo el desarrollo propuesto por efecto del aumento de escorrentía y por la aportación de los caudales de saneamiento de aguas pluviales en los distintos puntos de vertido.

2.4 Descripción acústica

De acuerdo con el estudio acústico remitido por el Ayuntamiento de Colmenar Viejo el 20 de enero de 2020, las características acústicas del sector son las siguientes

Caracterización de la situación acústica:

El sector Huerto Morando es una porción de terreno en situación de suelo rural que ocupa una posición periurbana respecto al núcleo urbano de Colmenar. El ARUNP-3 es colindante por el noreste con una zona industrial (Polígono “La Mina”) y por el oeste con una zona residencial. Está cercano a una gran carretera como es la M-607 que discurre a unos 250 m al este del sector. Está delimitado por el sur por las vías del ferrocarril de cercanías (que cuenta con un mapa estratégico de ruido referido al año 2012) y por carreteras de mediano tamaño, como la M-618 y la antigua carretera del Embalse de El Pardo M-983, actual calle 11-C. Además, la carretera al cementerio lo atraviesa de norte a sur por su parte central.

Fuentes sonoras:

El estudio acústico considera como fuentes de ruido en la situación preoperacional el ferrocarril de cercanías, las carreteras M-607 y M-618 y la calle 11-C (antigua carretera M-983). Para el tráfico viario se ha empleado el método CNOSSOS, de acuerdo a lo recomendado por el Real Decreto 1513/2005 según la modificación efectuada por la Orden PCI/1319/2018. Para el cálculo de los niveles sonoros generados por la infraestructura ferroviaria se ha empleado el método nacional de cálculo de los Países Bajos SRM II. Los datos de tráfico viario se han obtenido del estudio a nivel regional publicado por la Dirección General de Carreteras e Infraestructuras para el año 2018, y se han completado con estudio previo de tráfico realizado para el ámbito. Los datos de tráfico ferroviario han sido obtenidos de ADIF.

Zonificación de Áreas Acústicas:

El estudio acústico presentado realiza una zonificación del sector en áreas acústicas, según queda reflejado en el epígrafe III.2 y en el *Plano 03 – Zonificación acústica*. Las parcelas dedicadas al uso residencial se califican acústicamente como área tipo II levemente ruidosa. Las superficies de terciario comercial, equipamientos, vía pecuaria y espacios libres se califican como áreas tipo III tolerablemente ruidosa. La parcela destinada a uso industrial se considera como área tipo IV ruidosa.

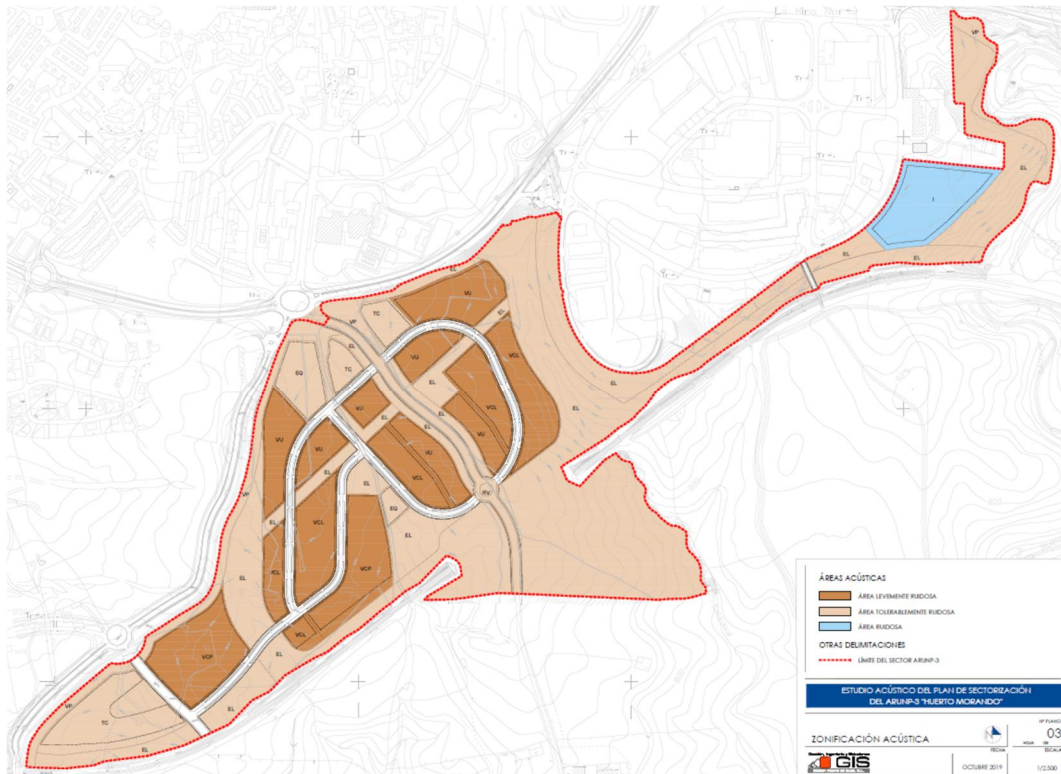


Imagen del plano de zonificación acústica

Medidas correctoras propuestas:

Del estudio de los niveles de ruido en la situación preoperacional resulta que en la zona residencial cercana a las vías del ferrocarril, en la zona suroeste, se superan los valores objetivo del periodo noche, quedando la parcela residencial situada justo al oeste del arroyo de la Canaleja afectada por la isófona 55 dB. Como medida correctora se propone la construcción de una mota de tierras paralela a las vías en todo el tramo suroeste tras la salida del túnel y con una altura de entre 3 y 5,5 m, comprobándose que su implementación permitiría no superar los valores límite aplicables.

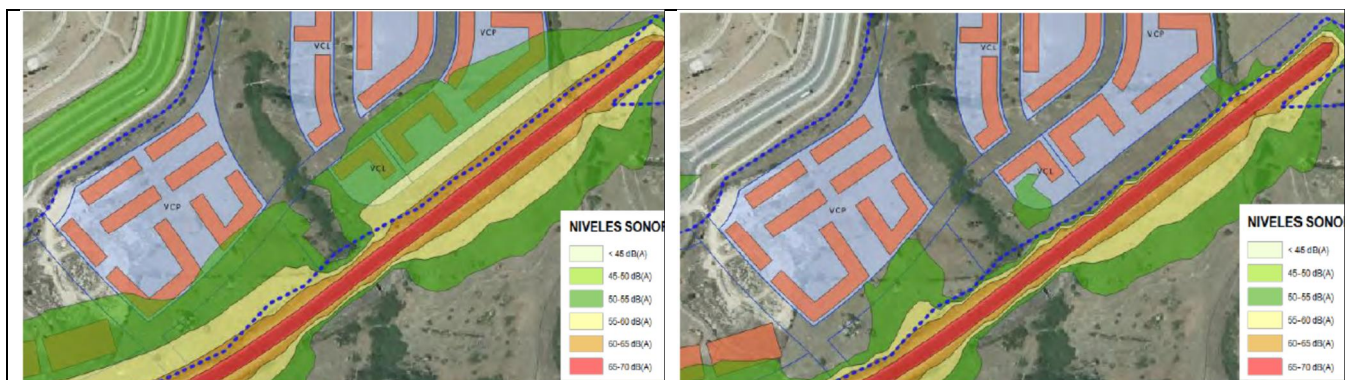


Imagen de los planos de isófonas sin y con la medida correctora

3. DETERMINACIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Con fecha 14 de junio de 2018 y número de registro 10/204608.9/18 el Ayuntamiento de Colmenar Viejo solicita la emisión simultánea de Informe de Impacto Territorial e Informe Previo de Análisis Ambiental (Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico), del Avance del Plan de Sectorización del

ARUNP-3 “Huerto Morando”, del PGOU de Colmenar Viejo, de conformidad con lo establecido en el artículo 56 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid (Ley 9/2001, de 17 de julio) y la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental. El 9 de julio de 2018, referenciado con el número 10/224635.9/18, tuvo entrada en el Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas, oficio de la Subdirección General de Planificación Regional (Dirección General de Urbanismo) por el que remite la solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica ordinaria y de informe de impacto territorial presentada por el Ayuntamiento de Colmenar Viejo

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 de Sectorización. El documento de alcance del estudio ambiental estratégico tendrá la consideración de informe previo de análisis ambiental conforme a lo señalado en el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid. Así mismo, junto al presente Documento de Alcance, se remiten las contestaciones recibidas a las consultas realizadas.

Se debe señalar que, además de las medidas de prevención, reducción y compensación de efectos negativos que, con carácter general, se incluyen en el documento ambiental presentado, el documento a someter a declaración ambiental estratégica/informe definitivo de análisis ambiental cumplirá las condiciones establecidas por el presente informe, significando que, en los casos en que pudieran existir discrepancias entre unas y otras, prevalecerán las contenidas en este último. Cualquier modificación de tales medidas y condiciones deberá contar con el informe favorable del órgano ambiental competente.

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 e informe definitivo de análisis ambiental.

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 del Plan, así como unas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito de aplicación del mismo.

El estudio ambiental estratégico se considerará parte integrante del Plan y contendrá, como mínimo, la información señalada 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 según se determina en dicho artículo.

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 del Plan de Sectorización y relaciones con otros planes y programas pertinentes.

- En el Plan de Sectorización y en particular en el estudio ambiental estratégico deberá justificarse la necesidad y conveniencia a nivel municipal de acometer el desarrollo de un sector de suelo urbanizable no programado, cuando existen otros sectores de suelo programado que no han iniciado su desarrollo, como el SUP-5 “Amapolas”, al noreste del casco actual, alguno que tiene planeamiento desarrollo aprobado pero que no ha sido urbanizado, como el SUP 7 “Cerca Tejera”, u otros en los que está sin ejecutar buena parte de la edificación, como el SUP-6 “Alto Eugenio” al norte del casco. También el SUNP-AR-A “La Estación” colindante con “Huerto Morando”, cuyo Plan de Sectorización con ordenación pormenorizada se aprobó definitivamente el 19 de diciembre de 2003, tiene importantes bolsas de suelo sin edificar.

En lo relativo a la propia delimitación del sector, debe también justificarse la inclusión en el mismo de los terrenos del extremo este del sector, muy desconectados del resto del ámbito y donde la singularidad paisajística y geomorfológica de las laderas del arroyo de Tejada, y la presencia de una vía pecuaria podrían indicar la vocación de suelo no urbanizable. Algo similar ocurre con la zona situada al sur del ferrocarril, por lo que también deberá justificarse su inclusión en el sector. Dentro de la ordenación pormenorizada, debería reconsiderarse o justificarse la calificación propuesta para uso residencial colectivo en la ladera oeste del arroyo de la Soledad, que ocuparía zonas de fuerte pendiente. Algo similar ocurriría con la zona más al este calificada para usos industriales.

- En la definición de los parámetros generales del sector deberá aclararse o corregirse el error o contradicción detectado en la documentación presentada en lo relativo al aprovechamiento total. En el apartado 6.- *Aprovechamiento tipo*, de la *Memoria Justificativa y de Ordenación* (página 93) se indican las superficies existentes que, por ser de dominio público, carecen de aprovechamiento. Según el desglose aportado estas superficies totalizan 32.057 m², si bien el resultado que se considera en el documento es de 31.057 m². Dando por bueno el sumatorio del desglose (32.057 m²), la superficie generadora de aprovechamiento sería de 568.221 m² y no de 569.221 m², y el aprovechamiento total quedaría en 169.330 m² del uso residencial vivienda libre colectiva y no los 169.628 m² que se consideran en el Plan de Sectorización presentado.

- En lo referente a la relación con la planificación en materia de carreteras, deben tenerse en cuenta las indicaciones realizadas en el informe de la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid. En consecuencia, para la próxima fase se incluirá entre la documentación un estudio de tráfico que desarrolle la viabilidad de las actuaciones propuestas sobre la carretera de circunvalación M-618, establezca los mecanismos de gestión para la ejecución de las cargas, definiendo la entidad que asumirá el coste, y que establezca los horizontes temporales de ejecución en función de la ejecución del sector. De acuerdo con los detalles especificados en el informe de la Dirección General de Carreteras, debe quedar garantizado el acceso del sector a la carretera, en función de su grado de desarrollo. El Plan de Sectorización deberá contener planos específicos de carreteras en los que se muestre la carretera M-618 y sus zonas de dominio público (3 metros) y de protección (15 metros), así como la línea límite de edificación. Se superpondrán los planos de calificación, que para las zonas de dominio público y de protección deberá ser de “Red Supramunicipal de Infraestructuras”.

En cuanto a la legislación sectorial en materia ferroviaria, de acuerdo con el informe de ADIF, se deberán corregir las citas a leyes derogadas, haciendo referencia a la vigente Ley 38/2015, del Sector Ferroviario. El Plan de Sectorización deberá recoger las prohibiciones y limitaciones a la propiedad para las zonas establecidas en la legislación sectorial ferroviaria: zona de dominio público, zona de protección y línea límite de edificación. Estas zonas se representarán con carácter indicativo en los planos, dado que su establecimiento es competencia de ADIF. De acuerdo con lo señalado en el citado informe, el Plan de Sectorización deberá contemplar la construcción y mantenimiento, a cargo del promotor o del Ayuntamiento, de un cerramiento - tipo urbano a lo largo de la zona de contacto con la zona de explanación del ferrocarril, respetando la zona de dominio público y con pantallas en la entrada y salida del túnel para evitar vandalismo y accidentes. Los tanques de tormentas previstos en la red de

saneamiento de aguas pluviales deberán ubicarse fuera de la línea límite de edificación. Los paralelismos observados en la red de saneamiento de aguas fecales deberán encauzarse fuera de la zona de protección del ferrocarril. En la Zona de Dominio Público no se permiten plantaciones, y las posibles redes de riego de zonas verdes, deberán prever sus vertidos excedentes de agua de riego hacia el lado opuesto a la explanación de la vía. Los árboles y farolas estarán separados de la explanación al menos vez y media su altura y los puntos de luz estarán apantallados para evitar el deslumbramiento. Los viales que se proyecten en perpendicular a la explanación del ferrocarril deberán estar rematados con biondas y sistemas reforzados anti caída de vehículos a las instalaciones de ADIF.

En cuanto a la relación del Plan con la seguridad aérea, dado que el sector se encuentra en su totalidad dentro de las Servidumbres Aeronáuticas del aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas, y de acuerdo con el informe de la Dirección General de Aviación Civil, en la próxima fase el Plan de Sectorización incorporará entre sus planos normativos el plano de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto (incluido como Anexo II al informe de la Dirección de Aviación Civil). Además, las normas urbanísticas recogerán la referencia expresa a las condiciones señaladas en el apartado de conclusiones del informe de la Dirección General de Aviación Civil, que se resumen a continuación:

- Prohibición de que las construcciones o edificaciones y elementos añadidos (antenas, pararrayos, ascensores, etc), los medios para la construcción (grúas), modificaciones del terreno o gálibo de la vía férrea vulneren las Servidumbres Aeronáuticas
- La ejecución de cualquier construcción, instalación o plantación requerirá informe previo favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA)
- La proyección sobre el terreno de la Servidumbre Aeronáutica queda sujeta a una servidumbre de limitación de actividades, en cuya virtud 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 faculten para la implantación o ejercicio de dichas actividades.
- Cualquier emisor radioeléctrico u otro tipo de dispositivo que pudiera dar origen a radiaciones electromagnéticas perturbadoras del normal funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas, aun no vulnerando las superficies limitadoras de obstáculos, requerirá de la correspondiente autorización de AESA.
- Los planeamientos y sus modificaciones deben ser informados preceptivamente por la Dirección General de Aviación Civil.
- Las limitaciones y prohibiciones de las Servidumbres Aeronáuticas prevalecen sobre las normas urbanísticas y los planos de los instrumentos de planeamiento.

También en relación con la navegación aérea, y de acuerdo con lo señalado en el informe de la Subdirección General de Patrimonio del Ministerio de Defensa, a medida que se vayan conociendo las características de las edificaciones proyectadas, se deberá valorar su posible incidencia sobre la actividad aeronáutica de la Base de Helicópteros de las FAMET en el propio municipio de Colmenar Viejo, y, en su caso la necesidad de incorporar restricciones para evitar peligros para la misma (deslumbramientos, interferencias radioeléctricas, etc).

Con carácter general, el estudio ambiental estratégico incluirá un estudio de movilidad que evalúe las nuevas necesidades de transporte que genere el Plan de Sectorización que se proponga, en particular en lo relativo a la solución global para la movilidad y la suficiencia de las infraestructuras supramunicipales o generales y de las conexiones con estas para absorber el tráfico generado, teniendo en cuenta los posibles efectos acumulativos y/o sinérgicos con el resto de desarrollos urbanísticos cercanos en tramitación y el conjunto de medidas a adoptar al respecto, debiendo favorecerse prioritariamente el transporte público y los desplazamientos no motorizados.



2.- Los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y su probable evolución en caso de no desarrollar el Plan de Sectorización.

Sobre la afección del desarrollo propuesto a los cauces, hay que señalar que la documentación presentada incluye un estudio hidrológico para la determinación de la zona de dominio público hidráulico y zonas inundables de los cauces (dentro del Estudio de cumplimiento del Decreto 170/98 presentado como Adenda al Avance en enero de 2020). Los cauces que se consideran son el arroyo de la Canaleja y el arroyo de la Soledad, así como un afluente de cada uno de los dos arroyos anteriores. No se ha incluido en el estudio el arroyo de Tejada, al estimar que este discurre por el exterior del sector. No obstante, para la próxima fase deberá analizarse este cauce, pues algún tramo del mismo podría discurrir por el interior del ARUNP-3 y, es probable que este se vea afectado por su zona de servidumbre y zonas inundables, lo cual tendría efectos sobre la determinación de la superficie generadora de aprovechamiento. De hecho, en la primera parte de la Adenda dedicada específicamente al cálculo de los caudales de saneamiento de aguas residuales y pluviales, si bien no se incluye información sobre su determinación, se ha incluido el *Plano nº 04 – Zonas de dominio público, servidumbre y policía*, que muestra que el sector está afectado en parte por la zona de servidumbre e incluso por el dominio público hidráulico del arroyo de Tejada, lo cual resulta contradictorio con los planos del estudio hidrológico-hidráulico propiamente dicho.

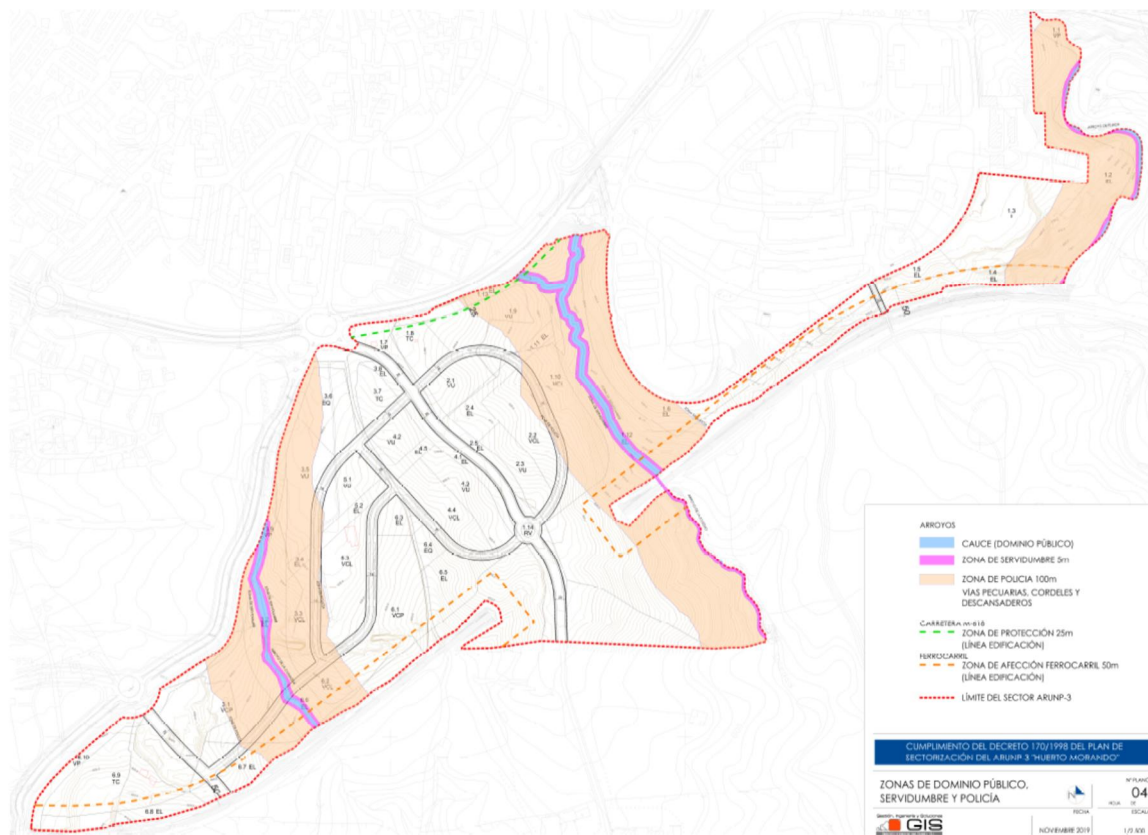


Imagen del plano nº 4 del Estudio de cumplimiento del Decreto 170/1998

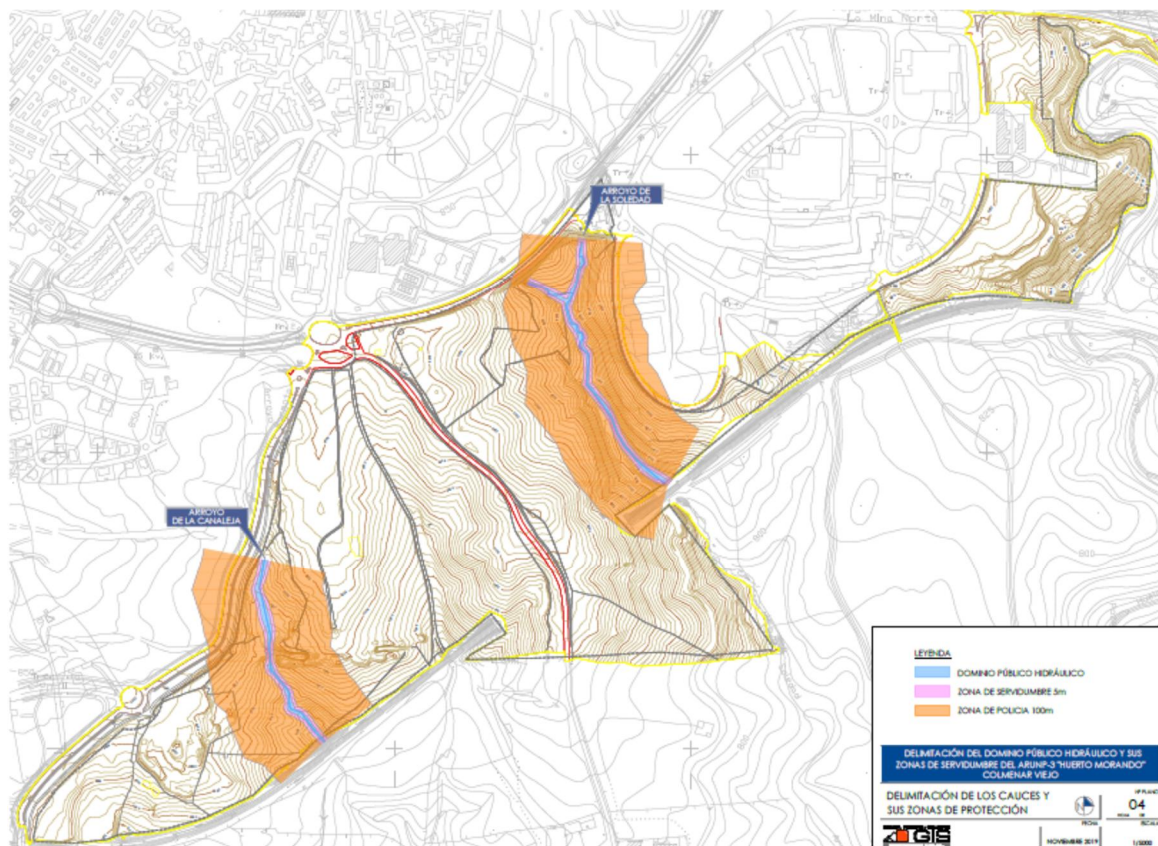


Imagen del plano nº 4 del estudio de delimitación de los cauces y sus zonas de protección

Por otro lado, cabe señalar una serie de deficiencias y contradicciones que se aprecian en el estudio hidrológico:

- En el cuerpo del documento los cálculos y salidas del modelo hidrológico (HEC-RAS) se refieren al periodo de retorno de 5 años, que se asimila al correspondiente a la máxima crecida ordinaria y, por tanto, el que define la zona de dominio público hidráulico. Dentro de los planos se incluye un plano 3.- *Planta de inundación*, que, en coherencia con el cuerpo del estudio, muestra la zona ocupada por la máxima crecida ordinaria de los cuatro cauces y, por tanto, el DPH existente en el sector. Sin embargo, el plano 4.- *Delimitación de los cauces y de sus zonas de protección*, representa tanto el DPH como la zona de servidumbre y la zona de policía, pero solo para el arroyo de la Canaleja y el de la Soledad, y no sus afluentes, lo cual resulta incoherente.

- Los resultados del estudio hidrológico resultan también incoherentes con la propuesta urbanística. Por una parte, en el cálculo de la superficie generadora de aprovechamiento, debería haberse descontado toda la superficie que el estudio hidrológico atribuye al dominio público hidráulico de los cauces presentes en el sector (sin perjuicio de lo que resultara de la consideración del arroyo de Tejada) y que podría estar cercana a los 9.000 m². Sin embargo, según la documentación, la superficie de dominio público hidráulico tenida en cuenta ha sido de 4.853 m² que se correspondería con la de las parcelas catastrales asimilables al arroyo de la Canaleja y al de la Soledad. Por otra parte, de acuerdo con el artículo 16 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, el suelo del dominio público hidráulico y su zona de servidumbre deben ser clasificados como suelo no urbanizable de protección, lo cual respondería también a las directrices indicadas por la Confederación Hidrográfica del Tajo en el sentido de adaptar la actuación urbanística para mantener la naturalidad de los cauces.



- En cualquier caso, el estudio hidrológico-hidráulico en la situación preoperacional asume unas simplificaciones que comprometen su precisión. Así, en la determinación de las cuencas vertientes de los diferentes cauces, parecen haberse empleado criterios topográficos sin el suficiente detalle, de forma que se ha incluido en la cuenca vertiente buena parte de la superficie urbana de Colmenar Viejo, cuya escorrentía quedará interrumpida por infraestructuras de drenaje superficiales o bien por la red de alcantarillado de forma que no llegará al ARUNP-3 o lo hará como aportación puntual en el punto de vertido de un colector. Del mismo modo, en los cálculos se ha asimilado la totalidad de la superficie de las cuencas al uso “prados o praderas” cuyos valores característicos, como el umbral de escorrentía P_0 (23 mm) o el coeficiente de escorrentía no se corresponden con los propios de las zonas urbanas, que son mayoritarias en las cuencas consideradas, salvo en la del afluente del arroyo de la Canaleja.

En la visita realizada se apreció que en el arroyo de la Soledad a su paso por el sector existen signos de erosión en ladera y de incisión del cauce, que podrían deberse a la existencia de vertidos de redes de drenaje urbano en el límite del sector o aguas arriba del mismo, que estén provocando un incremento de caudales. Esta circunstancia deberá ser cuidadosamente analizada en el estudio hidrológico hidráulico que se presente.



Señales de incisión del cauce del arroyo de la Soledad

En la visita se apreció también que la EDAR La Mina, que depura los vertidos del polígono industrial, se encuentra al sur de la calle Menor, en el suelo urbano vacante situado entre el sector Huerto Morando y la zona edificada del polígono. El Plan de Sectorización y el estudio ambiental estratégico deberán tener en cuenta esta situación en lo que afecta a la posible presencia de infraestructuras del Canal de Isabel II en colindancia o interiores al Sector. En lo que afecta específicamente al estudio hidrológico hidráulico, debe tenerse en cuenta que la EDAR La Mina vierte su efluente a la vaguada tributaria del arroyo de la Soledad que atraviesa el ARUNP-3.





EDAR La Mina, entre el polígono industrial y el sector Huerto Morando

En consecuencia, para la próxima fase se incluirá en la documentación un estudio hidrológico e hidráulico que solvete las anteriores carencias. Se incluirán todos los arroyos que afectan al sector: el arroyo de la Canaleja y su afluente por la izquierda, el arroyo de la Soledad y su afluente por la izquierda y el arroyo de Tejada. Deberá considerarse que toda la superficie del dominio público hidráulico de los arroyos queda excluida del desarrollo y no genera aprovechamiento. Deberán analizarse las zonas inundables de hasta 500 años de periodo de retorno en las situaciones pre y post operacional. Dichas zonas inundables deberán permanecer en situación de suelo rural. Al efecto de poder comprobarlo, se deberán superponer los planos de las zonas inundables en la situación postoperacional con los planos de calificación. Se deberán proponer las medidas necesarias para evitar una afección negativa tanto a la calidad hídrica y capacidad hidráulica de los cauces, como a las infraestructuras del ferrocarril. Teniendo en cuenta lo señalado en el informe del Canal de Isabel II y lo establecido por el Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, para minimizar o laminar la escorrentía, deberá proponerse un sistema de drenaje urbano sostenible; además se podrán proponer tanques de tormentas. En el caso de los tanques de tormentas, que se han mencionado pero no desarrollado en la fase actual, deberán preverse los dispositivos que aseguren que no se vierten a los cauces las primeras aguas de escorrentía, que arrastran los mayores niveles de contaminación. Igualmente, en caso de prever tanques de tormentas en la red de aguas pluviales se tendrá en cuenta que, como señala el informe de ADIF, estos no deben ubicarse en el interior de la línea límite de edificación de la línea ferroviaria; en función de su diseño los tanques de tormentas deberán calificarse como red general de servicios urbanos o como corresponda, y no como zonas verdes, a menos que sean subterráneos o permitan desarrollar sobre ellos las funciones estanciales y de esparcimiento propias de las zonas verdes.

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 del Plan Parcial.

A efectos de valoración de la relación del Plan de Sectorización con el cambio climático se tendrá en cuenta la Guía Metodológica “Medidas para la mitigación y la adaptación al cambio climático en el planeamiento urbano” elaborada por la Red Española de Ciudades por el Clima de la Federación Española de Municipios y Provincias con la colaboración de la Oficina Española de Cambio Climático



del entonces Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente. A estos efectos, y en relación con la señalado en este punto, deberá considerarse que la variabilidad del régimen de las precipitaciones es una de las consecuencias del cambio climático que puede incrementar la vulnerabilidad del desarrollo urbano propuesto frente al riesgo de inundaciones.

Se deberá estimar la huella de carbono asociada al desarrollo propuesto en las diferentes alternativas y debida a las emisiones de dióxido de carbono (CO₂) y otros gases de efecto invernadero. La huella de carbono a estimar tendrá en cuenta las emisiones debidas al consumo energético de los diferentes usos propuestos, las de la movilidad asociada a los mismos, del consumo del ciclo completo del agua a emplear y de tratamiento de los residuos que serán generados por dichos usos. Igualmente deberá considerarse la pérdida de capacidad de captura de CO₂ asociada al cambio del uso del suelo. Se propondrán medidas de mitigación incorporadas a la propuesta de planeamiento, evaluando su impacto de reducción de la huella de carbono. Para el cálculo de la huella de carbono asociada al planeamiento podrá emplearse la herramienta informática que proporcionará la Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático junto con la guía para su utilización.

4.- Cualquier problema medioambiental existente que sea relevante para el Plan de Sectorización, incluyendo en particular los problemas relacionados con las zonas de especial importancia medioambiental, como las designadas de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales y especies protegidas y los espacios protegidos de la Red Natura 2000.

- En cuanto a las vías pecuarias que afectan al sector (cola de las Huelgas del arroyo de Tejada, cordeles de las carreteras de Miraflores y Madrid y de la Marmota y descansaderos de Santa María y de Santa Ana) se incorporarán al Plan de Sectorización, en particular a la ordenanza reguladora y al Estudio Ambiental Estratégico, las consideraciones de carácter general del informe de 9 de marzo de 2018 del Área de Vías Pecuarias que consta en el expediente y relativas a: clasificación y calificación de la superficie de las vías pecuarias, carencia de aprovechamiento, tratamiento urbanístico e interferencia con los viales urbanos, protección frente a infraestructuras y autorización de las mismas en casos excepcionales e inexcusables, obras licencias o autorizaciones en el dominio público pecuario, así como proyectos de acondicionamiento. Igualmente se cumplirán las consideraciones particulares del citado informe, referidas a carencia de aprovechamiento urbanístico del dominio público pecuario en cuanto red obtenida, representación en todos los planos del Plan de Sectorización y necesidad de informe respecto al Proyecto de Urbanización.

Deberán tenerse en cuenta las observaciones realizadas en el informe del Canal de Isabel II en el sentido que las infraestructuras gestionadas por Canal de Isabel II que sea necesario retranquear no deben ocupar el suelo de las vías pecuarias presentes en el ámbito.

5.- Los objetivos de protección medioambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario o nacional que guarden relación con el Plan de Sectorización y la manera en que tales objetivos y cualquier aspecto medioambiental se han tenido en cuenta durante su elaboración.

- En lo relativo a la calidad de los suelos, de acuerdo con lo señalado en el informe del Área de Planificación y Gestión de Residuos de la Dirección General de Economía Circular, en la próxima fase la documentación normativa, y en particular la ficha de condiciones del ámbito, contemplará la obligación de realizar la caracterización analítica de los suelos destinados a remate del polígono industrial La Mina, para establecer el blanco ambiental de la situación preoperacional del ámbito, quedando establecido como condición para la aprobación inicial del Plan Parcial. Del mismo modo, el documento normativo incluirá el texto indicado en el informe del Área de Planificación y Gestión de Residuos sobre la implantación o clausura de actividades potencialmente contaminantes del suelo.

De acuerdo con lo señalado por la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales en su informe, la posible presencia de hábitats de interés comunitario en el ámbito ha de ser incorporada como un criterio más en la elaboración de la propuesta urbanística. En consecuencia, el Estudio Ambiental Estratégico incluirá un estudio detallado de los Hábitats de Interés Comunitario existentes en el Plan de Sectorización, que incluya al menos la descripción de la realidad física, el estado de conservación de los hábitats, de las comunidades que componen los hábitats, así como su ubicación adecuadamente cartografiada, incluyendo las medidas planteadas para su conservación.

Como también indica la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales en su informe, conviene que en la ordenación del suelo rústico sean tenidos en cuenta todos los enclaves dentro del ámbito del plan, que por sus particulares condicionantes geográficos (fuerte pendiente, naturaleza encharcadiza, sustrato pedregoso, etc.) han sido abandonados por la actividad agraria por su escasa productividad en los últimos tiempos y albergan, por ello, interesantes comunidades vegetales que constituyen además valiosos hábitats para numerosas especies de fauna. La adopción de medidas de conservación activa de las zonas de valor ecológico o fragilidad ambiental, en especial cauces de agua naturales, linderos y ribazos, es igualmente aconsejable.

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 al Plan Parcial, 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.

- De acuerdo con lo señalado por el Área de Sanidad Ambiental en su informe de 24 de septiembre de 2018, el Plan de Sectorización y su Estudio Ambiental estratégico deberán contemplar las siguientes medidas y criterios de protección de salud de la población:

* En la fase de obras:

- Aplicación de las mejores técnicas disponibles para minimizar la producción de polvo, partículas y ruido en el entorno de los establecimientos con población vulnerable. Vigilancia y control ante posibles episodios de plagas.
- Aplicación de medidas de diseño y construcción para reducir la exposición al gas radón en los nuevos edificios con larga permanencia del público y en particular con las medidas de remediación y mitigación incluidas en la guía técnica "Protección frente a la inmisión de gas radón en edificios" publicada por la Consejería de Sanidad.

* En la fase de funcionamiento:

- En caso de preverse el riego con agua regenerada, tanto su funcionamiento como las instalaciones se ajustarán a lo establecido por el Real Decreto 1620/2007, de 7 de diciembre, que prevé un informe sanitario vinculante previo a la entrada en funcionamiento. En caso de que con las aguas regeneradas se vaya a realizar riego por aspersión, dado que está considerado como dispositivo de riesgo de proliferación y dispersión de *Legionella*, se seguirán los requisitos y programas higiénico-sanitarios establecidos en el Real Decreto 865/2003, de 4 de julio. Además, para evitar la dispersión de bioaerosoles a la población residente como usuaria de las instalaciones deportivas y de ocio, se cumplirán las exigencias establecidas en el Real Decreto 1664/1998, de 24 de julio, y que se detallan en el informe del Área de Sanidad Ambiental.
- En la elección de especies para las zonas verdes en los entornos urbanos y periurbanos deberán prevalecer los criterios sanitarios, evitando principalmente las especies más alergénicas, como los cipreses, plátanos de sombra u olivos.

- En el equipamiento y mobiliario de las zonas verdes urbanas se considerarán criterios higiénico-sanitarios, de forma que estarán dotados de expendedores de bolsas para excrementos caninos y contenedores o papeleras para su eliminación. En los espacios de juegos infantiles y de recreo se señalará la prohibición de acceso de mascotas.

- La amplia red de zonas verdes prevista, la orografía complicada, presencia de cauces, cercanía de cotos de caza y la tipología urbana hace que el ámbito sea crítico respecto a la presencia de mosquitos, moscas, garrapatas, etc, agravado por el intenso uso lúdico por la población. Las acciones que incidan sobre el dominio público hidráulico deben tener en cuenta el impacto relacionado con la problemática vectorial, debiendo el Plan de Gestión de Vectores del Ayuntamiento recoger las medidas protectoras y correctoras aplicables en cada caso.

- En lo relativo a la protección frente a la contaminación acústica, el estudio ambiental estratégico contendrá un estudio acústico de acuerdo con las indicaciones realizadas en el epígrafe 5.1 de este informe.

-En lo relativo al patrimonio cultural, según lo indicado en el informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural de 22 de agosto de 2018 que figura en el expediente, el Plan de Sectorización y el Estudio Ambiental Estratégico deberán recoger los contenidos referentes al patrimonio histórico y las prescripciones recogidas en el informe antecedente de fecha 5 de noviembre de 2009, emitido por dicha Dirección General en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica del Avance que se presentó en 2006, y que no se han incluido en la documentación del Avance que aquí se informa. Las citadas prescripciones figuran en el informe de 22 de agosto de 2018 y se reproducen a continuación:

Según las prospecciones arqueológicas realizadas, existen en el ámbito una serie de elementos de carácter etnográfico que deberán quedar integrados en el proyecto de urbanización. Para delimitar el alcance de dicha integración deberán previamente realizarse una serie de actuaciones arqueológicas:

- Conjunto de la Ermita de Santa Ana: se determina un área poligonal de protección integral, delimitando una banda de exclusión de 100 metros alrededor en los que se controlará cualquier movimiento de tierra que en ellos se realice. Esta área abarca la parcela 14 del polígono 46 (incluida la parcela 13: ermita de Santa Ana).

Este conjunto formado por la ermita de Santa Ana, el humilladero o Cruz de Término y dos abrevaderos, posiblemente del "Descansadero de Santa Ana", será objeto de un estudio histórico y documental con el fin de conocer la relación espacial, funcional y simbólica entre estos elementos y con el "Cordel de Santa Ana".

Se considera que el conjunto tiene suficiente entidad histórica y etnográfica como para plantear su puesta en valor dentro de este espacio libre de uso público, mediante medidas concretas de protección y difusión, que se recogerán en un proyecto con propuestas tendentes a este fin.

- Fuente de la Gallega: se llevará a cabo un desbroce y limpieza de la fuente y su entorno con el fin de documentar la tipología y posibles nuevos elementos que completen su estructura. Se procederá a la delimitación del elemento y su entorno con el fin de incorporarlo en el proyecto de desarrollo urbano, con un levantamiento planimétrico, dibujando a escala 1:50 plantas y alzados, y registrando fotográficamente todo el proceso. Todos los elementos se georreferenciarán en la planimetría oficial de la Comunidad de Madrid y con coordenadas UTM.

- Estructura hidráulica-noria: Se encuentra casi totalmente cubierta por la vegetación, diferenciándose dos estructuras relacionadas entre sí: un pozo y una alberca que está colmatada. Dado el estado actual de estos elementos es necesario llevar a cabo una

documentación de los mismos más detallada a través de trabajo de campo, mediante las siguientes actuaciones: limpieza y retirada de vegetación intrusiva que impide la visión general del conjunto dado que puede haber elementos ocultos. Se podrán realizar excavaciones puntuales en aquellas zonas con indicios de existencia de elementos que formen parte del conjunto hidráulico (canal de conexión entre pozo y alberca, piletas, etc.) . Se procederá a la delimitación de todos los elementos y su entorno con el fin de incorporarlo en el proyecto de desarrollo urbano, con un levantamiento planimétrico, dibujando a escala 1:50 plantas y alzados, y registrando fotográficamente todo el proceso. Todos los elementos se georreferenciarán en la planimetría oficial de la Comunidad de Madrid y con coordenadas UTM. . Deberán tomarse las medidas necesarias de seguridad para trabajar en este ámbito dada la peligrosidad del estado de conservación del pozo

Para llevar a cabo estas actuaciones deberá presentarse a la Dirección General de Patrimonio Cultural proyecto que recoja estas directrices y solicitud de permiso por parte de la propiedad y el arqueólogo propuesto. En función de los resultados de la actuación y de la documentación elaborada que se recogerá en el informe resultante, dicha Dirección General determinará las directrices a seguir para la correcta conservación y protección de estos restos del Patrimonio Histórico, mediante la conservación e integración en el proyecto de urbanización de aquellos elementos que se consideren adecuados.



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 del Plan Parcial, incluyendo aquellas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir su adaptación al mismo.

- Según el informe de la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales el desarrollo urbanístico supondrá la pérdida de terreno forestal en una superficie de aproximadamente 34,10 ha, que, en aplicación del artículo 43 de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, debe ser compensado con la reforestación 68,20 ha. La superficie del ámbito puede sufrir variaciones según se va desarrollando el plan, por ello, la superficie de la repoblación compensatoria se ajustará a la superficie final del ámbito del Plan. Para llevar a cabo la citada repoblación, el Plan de Sectorización incluirá una memoria valorada de la superficie a reforestar según los criterios establecidos en el Anexo II del informe de la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales. El presupuesto de ejecución y mantenimiento de la reforestación debe formar parte del presupuesto total del Plan de Sectorización como un capítulo propio. Los terrenos elegidos no deben ser terreno forestal.

En el caso de zonas edificadas limítrofes o interiores a áreas forestales se deberán cumplir las exigencias básicas de seguridad en caso de incendio relativas a la intervención de Bomberos recogidas en el código técnico de la edificación. En tal situación debe haber una franja de 25 m de anchura separando la zona edificada de la forestal, libre de arbustos o vegetación que pueda propagar un incendio del área forestal así como un camino perimetral de 5 m, que podrá estar incluido en la citada franja. Idéntica cautela debe observarse para las naves industriales, de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales.

Las cortas o podas asociadas a la ejecución de la planificación que se informa deberán ser autorizadas previamente a su ejecución por la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales, según se establece en el art. 76.8 de la Ley 16/1995.

Respecto a la jardinería, acondicionamiento, revegetaciones y similares:

Se observarán las condiciones establecidas al respecto en los artículos 3.4, 3.5 y 4.73 de las Normas Urbanísticas de la documentación presentada en esta. Se debe reflejar que las especies a utilizar en plantaciones, restauraciones, recuperaciones ambientales o reforestaciones, en cualquier clase de

suelo, no deberán estar recogidas en el anexo del Real Decreto 630/2013 del Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras. Se tratará de evitar el uso de especies alóctonas, aunque no tengan la condición de invasoras. Se debe potenciar la xerojardinería con especies autóctonas en todos los espacios públicos y privados.

Respecto a la fauna y flora protegida:

Se respetarán los ejemplares de las especies de flora recogidas en el Decreto 18/1992, de 26 de marzo por el que se aprueba el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres y se crea la categoría de Árboles Singulares. En ningún caso se apearán los ejemplares arbóreos, de cualquier calibre, de las especies catalogadas, debiéndose señalar su presencia antes de realizar cualquier actuación para su protección durante la ejecución de las obras.

La ejecución de las obras para desarrollo del Plan se hará en horario diurno y los trabajos susceptibles de provocar mayor contaminación acústica deberán realizarse fuera del periodo de nidificación comprendido entre el 15 de marzo al 15 de agosto.

Por ser el ámbito del plan un área que utilizan ciertas especies de avifauna, el desarrollo de líneas eléctricas dentro del mismo se llevará a cabo priorizando las de trazado soterrado y se cumplirán las medidas establecidas en el Real Decreto 1432/2008 por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión, y en el Decreto 40/1998 por el que se establecen normas técnicas en instalaciones para la protección de la avifauna.

En la ejecución de sistemas de drenaje (longitudinales y transversales) de los caminos, sendas y viales localizados en estos espacios se permitirá el paso y facilitará el escape de anfibios, reptiles y pequeños mamíferos, dotándolas de rampas o similares. Se comprobará que las obras de drenaje y las cunetas se han realizado de forma que no sean potenciales trampas para pequeños animales, dotándolas, si fuese necesario de rampas de salida. Las zanjas que sea necesario abrir durante la ejecución de las obras se dotarán de rampas de salida, tapándolas durante la noche para evitar la caída accidental de la fauna silvestre.

Se aconseja la no utilización de herbicidas en las labores de mantenimiento de zonas verdes y jardinería. Especialmente, se cumplirá lo indicado en el Reglamento de ejecución (UE) 2017/2324 de la Comisión de 12 de diciembre de 2017 que renueva la aprobación de la sustancia activa glifosato con arreglo al Reglamento (CE) n.º 1107/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo, relativo a la comercialización de productos fitosanitarios, y modifica el anexo del Reglamento de Ejecución (UE) nº 540/2011 de la Comisión.

Se incluirán en el plan y en sus distintos documentos de desarrollo recomendaciones para realizar o modificar edificaciones y construcciones, de tal forma que se favorezca la fijación de poblaciones de aves como aviones, vencejos, golondrinas y cernícalos, así como de quirópteros. Estas adaptaciones pueden consistir en la instalación de cajas nido, la habilitación de espacios bajo cubierta, tejas y ladrillos adaptados, fisuras artificiales, etc.

En el título III de las normas urbanísticas se debe incluir un artículo único y de aplicación en todo el ámbito del sector, donde se recojan las medidas de "protección y conservación de especies de flora y fauna". En este artículo, se recogerá todas las condiciones para la protección y conservación de la flora y la fauna. Será único y de referencia, y en él se recogerán todas las indicaciones establecidas en el informe de la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales, y cualquiera de las establecidas en el documento presentado relacionadas con la conservación de la fauna y flora. Este artículo será citado en otros apartados del Plan de Sectorización donde sea necesario establecer medidas de conservación de la fauna y flora protegida. Igualmente, este artículo de referencia estará presente,

ajustado al grado de detalle correspondiente, en los planes de desarrollo del plan de sectorización que se informa.

En el artículo 3.8 de las normas urbanísticas se debería considerar la prohibición de la publicidad acústica en el Sector, además las condiciones establecidas en el mismo. Además de las condiciones incluidas en el artículo 3.9 de las normas urbanísticas es necesario que las instalaciones de alumbrado se diseñen de tal forma que:

- Se oriente la luz en la dirección de los elementos que se quieren iluminar, mediante luminarias que eviten por completo la emisión de luz en direcciones indeseadas No iluminar las zonas con vegetación donde puede refugiarse especies de fauna.
- Se utilicen lámparas con una distribución espectral máxima en las longitudes de onda en las que el ojo humano tiene mayor sensibilidad.
- No sobreiluminar, ajustando los niveles de luz a los requerimientos de las actividades concretas, con un grado de uniformidad que permita una iluminación homogénea mediante un diseño adecuado de la localización de los puntos de luz. Otra forma de evitar la contaminación lumínica es proceder al apagado del alumbrado o disminución del nivel de iluminación en determinadas franjas horarias.
- Para evitar contaminación lumínica se deben prohibir los carteles o vallas publicitarias luminosas, con luz o pantallas digitales, excepto los carteles que afectan a la información de servicios de interés público (farmacias, información de interés público, etc).
- En la memoria que se informa se establece que el alumbrado público se usan luminarias con lámparas de vapor de sodio alta presión de 150 W. Debe primarse el empleo de lámparas tipo LED.

En los vallados y cerramientos de las parcelas de los espacios libres de uso público colindantes con el medio natural y los cerramientos que deban existir dentro de los mismos se aconseja seguir las instrucciones indicadas en el Anexo III del informe de la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales. Se recomienda que los viales estructurantes del ámbito puedan contar con salidas que permitan a la fauna escapar de los mismos.

Para el desarrollo de las obras de urbanización y de infraestructuras:

No se procederá a la instalación de plantas de tratamiento, parques de maquinaria, acopio de materiales, vertederos y préstamos en suelos con características ambientales destacadas (hábitats de interés comunitario, cauces y zonas húmedas, posible presencia de especies protegidas, etc.). Se comprobará que no exista efecto barrera hacia el medio natural para la fauna, derivado de la construcción de las obras de urbanización e infraestructuras. En la fase de urbanización del Plan se adoptarán las medidas necesarias para evitar vertidos, en especial a cursos de agua, que supongan la contaminación o degradación de las aguas subterráneas o superficiales y de los ecosistemas asociados.

- De acuerdo con las recomendaciones señaladas en el informe del Consorcio Regional de Transportes, para favorecer los desplazamientos no motorizados y el acceso al transporte público, la ordenación pormenorizada del ámbito deberá garantizar:

- La permeabilidad peatonal desde las áreas residenciales a los ejes de Paseo de la Ermita y la Calle 11c de la forma más universal posible.
- Que uno de los "corredores verdes" que se plantean en este ámbito constituya una senda peatonal y ciclista que minimice el itinerario de acceso a la estación de Cercanías de Colmenar Viejo desde cualquier punto del sector.

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

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 08905072731161077104

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.

5. ESTUDIOS SOBRE LAS INFRAESTRUCTURAS DE SANEAMIENTO, EL RUIDO Y LA CALIDAD DE LOS SUELOS

En el procedimiento de aprobación del Plan de Sectorización procederá informar sobre determinados aspectos ambientales, por razón de su afección. Concretamente, sobre aquellos que se refieren al funcionamiento de las infraestructuras de saneamiento supramunicipales, a la calidad ambiental acústica y a la calidad de los suelos para el desarrollo urbanístico. Se tomará en consideración la ordenación pormenorizada propuesta por el Plan de Sectorización y Plan Parcial, a los efectos del informe correspondiente 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, del informe de cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y los reales decretos que la desarrollan, y del informe sobre la viabilidad de los usos propuestos en función de la calidad de los suelos (art. 61 de la Ley 5/2003, de Residuos de la Comunidad de Madrid).

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.

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

En la presente fase, se realizó un estudio de contaminación acústica en respuesta a la petición de documentación complementaria remitida a la Subdirección General de Planificación Regional con fecha 17 de julio de 2018 y nº ref. 10/051355.1/18 (con copia al Ayuntamiento de Colmenar Viejo el 18 de julio de 2018 y nº ref. 10/051868.3/18). El estudio aportado analiza la situación en cuanto a ruido en el ámbito en la situación preliminar y habrá de ser mejorado y completado para la próxima fase en una serie de aspectos:

- En cuanto a la zonificación acústica: por un lado, en el estudio, si bien se indica con acierto que la normativa de referencia es el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, lo cierto es que la nomenclatura empleada para las diferentes zonas (Área tipo II - levemente ruidosa/ tipo III – tolerablemente ruidosa/ tipo IV – ruidosa) es la propia del Decreto 78/1999, de 27 de mayo, por el que se regula el régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid, que fue derogado por el Decreto 55/2012, de 15 de marzo.

Por otro lado, según el anexo V del Real Decreto 1367/2007, deben incluirse en áreas acústicas de tipo “a” (sectores del territorio de uso residencial) tanto los espacios edificados y zonas privadas ajardinadas calificadas para dicho uso residencial como otras zonas que son complemento de su

habitabilidad, tales como parques urbanos, jardines, zonas verdes destinadas a estancia, áreas para la práctica de deportes individuales, etc. Sin embargo, en la zonificación propuesta, los espacios libres y las zonas dotacionales se han incluido en áreas tipo III tolerablemente ruidosas, que serían en principio similares a las zonas tipo “d” del Real Decreto. Para la próxima fase las zonas verdes que den servicio al área residencial se incluirán en zonas acústicas tipo “a”. Para las parcelas dotacionales la zona acústica se asignará en función del tipo de equipamiento que vayan a albergar, teniendo en cuenta que los equipamientos de tipo sanitario, docente o cultural son usos sensibles que requieren protección frente a la contaminación acústica.

Según la propuesta de ordenación presentada en la fase actual, la zona para usos industriales como remate del polígono industrial La Mina, se situaría en colindancia con el Instituto de Enseñanza Secundaria “Ángel Corella”. En caso de mantenerse esa zona industrial, la zonificación deberá prever una zona de transición dentro del ámbito, debido notable diferencia entre los objetivos de calidad acústica para los usos industriales y para los usos educativos ya presentes.

- En cuanto a los resultados de los mapas de ruido, en la presente fase se ha detectado la superación de los valores objetivo de calidad acústica para el período noche debido al ruido de la zona ferroviaria al suroeste del sector, en particular en la parcela residencial más cercana a las vías, al este del arroyo de la Soledad. Los resultados obtenidos difieren en esa zona de los que muestra el mapa estratégico de ruido (fase II) de la línea ferroviaria al que se hace referencia en el estudio acústico, y que en la parcela residencial muestra unos valores cercanos a los 5 dB inferiores. Deberá revisarse el modelo de ruido para explicar dicha discrepancia. En cualquier caso, se tendrá en cuenta que el 10 de septiembre de 2018 se publicó en el BOE el anuncio de licitación de los servicios de redacción de los Mapas Estratégicos de Ruido y Planes de Acción de la tercera fase, por lo que es previsible que a medio plazo se disponga de una información más actualizada. En cuanto a la medida correctora propuesta, consistente en una mota paralela al eje del ferrocarril, ajustada a la morfología del terreno y con altura variable, entre 3 y 5,5 m, hay que tener en cuenta que en una próxima fase debería ser definida con más detalle, asignándole un presupuesto que sea incluido en los documentos económicos del Plan de Sectorización. En función de su definición final, podría requerir un cambio de calificación para la banda de terreno desde el ferrocarril hasta la propia mota, que quedarían calificadas como espacios libres de protección de infraestructuras y no como espacios libres estanciales, no pudiendo computar a efecto de los estándares urbanísticos.

En definitiva, para la próxima fase, se incluirá en el Estudio Ambiental Estratégico un estudio acústico que responda al contenido general indicado en el anexo que se adjunta a este documento de alcance y que solvete las cuestiones arriba expuestas. Deberá incluirse el análisis del escenario o situación postoperacional, que contemple el desarrollo completo del ámbito, para lo cual deberán preverse los incrementos de tráfico viario y ferroviario, en coherencia con el estudio global de movilidad del sector. Igualmente, y de acuerdo con lo señalado en el informe de ADIF, el estudio acústico deberá incluir un estudio de las vibraciones que el funcionamiento de la zona ferroviaria pueda causar sobre el sector. Para ello se emplearán los métodos y procedimientos de evaluación para el índice de vibraciones señalados en el anexo IV del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre.

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

El Estudio Ambiental Estratégico contendrá un estudio sobre el cumplimiento del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, que se someterá al preceptivo informe del Ente Gestor previo al informe de la Consejería previsto en el artículo 7. Su contenido se ajustará a las directrices generales que se adjuntan a este informe. El estudio tendrá en cuenta lo señalado por el Canal de Isabel II en su informe de fecha 18 de febrero de 2021 emitido en la presente fase y relativas, entre otras cuestiones, al destino de las aguas residuales, condiciones de las redes de saneamiento, protección de las infraestructuras adscritas a ADIF

y contribución del desarrollo a los costes de las infraestructuras. Las conclusiones y determinaciones del estudio de cumplimiento del Decreto 170/1998 deben ser coherentes con la propuesta y tratamiento urbanístico de las redes de saneamiento.

Respecto al documento presentado en esta fase (Adenda al Avance del Plan de Sectorización presentada el 20 de enero de 2020 con nº ref. 10/042768.9/20, que incluye tanto un estudio sobre el cumplimiento del Decreto 170/1998 como un estudio hidrológico hidráulico de los cauces presentes en el sector), si bien se ha considerado suficiente para la emisión de este informe, se indica lo siguiente:

- En el cálculo de caudales de aguas residuales, de acuerdo con la normativa técnica del Canal de Isabel II, se debe aplicar un coeficiente de gasto sobre las dotaciones de consumo.
- En el cálculo de los caudales de pluviales, se ha obtenido un caudal conjunto del ámbito en situación postoperacional para cada periodo de retorno (2,49 m³/s para T=5, 4,54 m³/s para T=100, etc), que representa un orden de magnitud, pero que tiene escaso significado, al no corresponderse con los diferentes puntos de vertido propuestos. En la próxima fase debe calcularse el caudal de vertido en cada uno de los puntos de vertido que se propongan y analizar la suficiencia de las redes para su evacuación, el funcionamiento de los tanques de tormentas, en su caso, y el efecto de los vertidos sobre los arroyos receptores, tal y como se ha reclamado también en el punto correspondiente del documento de alcance.

Como también se ha señalado anteriormente, según el texto vigente del Reglamento del dominio público hidráulico, el desarrollo urbanístico deberá introducir sistemas de drenaje urbano sostenible (SUDS), tales como superficies y acabados permeables, de forma que el eventual incremento del riesgo de inundación se mitigue. A tal efecto deberá incluirse la justificación correspondiente en el estudio hidrológico - hidráulico. Puede utilizarse como referencia la “Guía Básica de Diseño de Sistemas de Gestión Sostenible de Aguas Pluviales en Zonas Verdes y otros Espacios Públicos” editada en 2018 por la Dirección General de Gestión del Agua y Zonas Verdes del Ayuntamiento de Madrid (Área de Gobierno de Medio Ambiente y Movilidad).

5.3 Estudio de caracterización de la calidad del suelo para planeamiento urbanístico

En la fase actual, en respuesta a una petición de documentación complementaria, se realizó la fase I “Estudio histórico y del medio físico” de los estudios de caracterización de la calidad del suelo, que no encontró indicios de la presencia de actividades potencialmente contaminantes. Dicho estudio fue informado por el Área de Prevención y Gestión de Residuos. En el epígrafe 4.- *Documento de alcance* de este informe, ya se han incorporado las condiciones del citado informe

Para la próxima fase, en cumplimiento de lo señalado en el artículo 61 de la Ley de Residuos, el Estudio Ambiental Estratégico del Plan de Sectorización incluirá un estudio de caracterización de la calidad del suelo para planeamiento urbanístico según las directrices generales que se adjuntan a este informe. El estudio histórico deberá ser actualizado si resulta necesario, bien por el tiempo transcurrido o por la aparición de nuevas actividades o vertidos en el ámbito.

Además, en visita realizada al ámbito, se ha constatado la presencia de actividades sobre las que el estudio presentado en esta fase no aporta ninguna información, ni en el análisis de las ortoimágenes históricas ni en la breve reseña de la visita a campo. Se trata en concreto, por un lado, de una acumulación de materiales de construcción al aire libre que se encuentra sobre un terraplén artificial creado junto a la calle 11-c (antigua carretera M-983), en el suroeste del sector. En el entorno se aprecian, incluso sobre la ortoimagen, vertidos de escombros o inertes. Al sur de este terraplén existen algunas edificaciones aparentemente abandonadas.



Zona de materiales de construcción y vertidos junto a la antigua M-983



Edificaciones al sur de la zona de acumulación de materiales y vertidos (foto tomada de la web del Catastro)

Por otro lado, al sur del Polígono industrial “La Mina” y al este de la EDAR que da servicio al mismo, se encuentra una actividad indeterminada, con el suelo explanado y pavimentado en unos 2.000 m², con plazas de aparcamiento y algunas edificaciones. Al oeste de esta actividad existen vertidos diversos y edificaciones informales.



Actividad en el ámbito, al sur del polígono industrial



Edificaciones y vertidos al oeste de la zona anterior

En consecuencia, el estudio histórico deberá ser ampliado analizando las características de dichas actividades, señalando su periodo de funcionamiento, y especificando la tipología de los posibles vertidos mediante inspección “in situ”.

6. 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, 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 del Plan de Sectorización del ARUNP-3 “Huerto Morando” teniendo en cuenta el estudio ambiental estratégico y someterá dicha versión inicial de Plan de Sectorización, 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. Se adoptarán las medidas necesarias para garantizar que la documentación que debe someterse a información pública tenga la máxima difusión entre el público, utilizando los medios de comunicación y, preferentemente, los medios electrónicos.

Simultáneamente al trámite de información pública, el Ayuntamiento de Colmenar Viejo someterá la versión inicial del Plan, 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. Esta consulta se podrá realizar por medios convencionales, 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:

- Dirección General de Urbanismo y Suelo. Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad. C/Alcalá, 16, 1ª planta – 28014 Madrid
- Área de Vías Pecuarias de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación. Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad. Gran Vía, 3 – 28013 Madrid
- Dirección General de Patrimonio Cultural. Consejería de Cultura y Turismo. C/Arenal, 18 – 28013 Madrid
- Dirección General de Industria, Energía y Minas (Servicio de Instalaciones Eléctricas) de la Consejería de Economía, Empleo y Competitividad. C/Cardenal Marcelo Spínola, 14, edificio F-4 – 28016 Madrid
- Dirección General de Industria, Energía y Minas. Área de Minas e Instalaciones de Seguridad. Consejería de Economía, Empleo y Competitividad. C/ Ramírez de Prado, 5 bis 2ª Planta – 28045 Madrid
- Área de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos de la Dirección General de Emergencias. Consejería de Justicia, Interior y Víctimas. Crta. de la Coruña, Km. 22 – 28232 Las Rozas de Madrid (Madrid).
- Subdirección General de Protección Civil de la Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación. Consejería de Justicia, Interior y Víctimas. Paseo del Río, 1 Edificio 112 – 28223 Pozuelo de Alarcón (Madrid)
- Área de Sanidad Ambiental de la Dirección General de Salud Pública. Consejería de Sanidad. C/ Ronda de Segovia, 52 - 1ª Planta (Centro de Especialidades Hermanos Miralles) – 28005 Madrid.
- Dirección General de Carreteras. Consejería de Transportes, Movilidad e Infraestructuras C/ Orense, 60 – 28020 Madrid.
- Consorcio Regional de Transportes Públicos de Madrid. Plaza del Descubridor Diego de Ordás, 3 – 28003 Madrid
- Confederación Hidrográfica del Tajo. Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico. Avenida de Portugal, 81 – 28011 Madrid
- Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF). Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. Avenida Pío XII, 97 bis, planta baja – 28036 Madrid
- Dirección General de Aviación Civil. Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. Paseo de la Castellana, 67 – 28071 Madrid
- Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental. Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico. Plaza San Juan de la Cruz, 10 – 28071 Madrid
- Dirección General de Infraestructura. Secretaría de Estado de Defensa. Ministerio de Defensa Paseo de la Castellana, 109, 9ª planta – 28071 Madrid
- Red Eléctrica de España. Pº del Conde de los Gaitanes, 177- 28109 Alcobendas (Madrid)
- Ecologistas en Acción. C/ Marqués de Leganés, 12 -28004 Madrid

- Sociedad Española de Ornitología (Seo/Birdlife). C/Melquíades Biencinto, 34 - 28053 Madrid

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.

6.1 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 Plan de Sectorización.

El Ayuntamiento de Colmenar Viejo remitirá a la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad, 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 del Plan
- 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 del Plan 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

En ese momento, el órgano ambiental realizará un análisis técnico del expediente, y un análisis de los impactos significativos de la aplicación del plan o programa en el medio ambiente y, una vez finalizado el análisis técnico del expediente, formulará la declaración ambiental estratégica, en el plazo de cuatro meses contados desde la recepción del expediente completo. La declaración ambiental estratégica tendrá la naturaleza de informe preceptivo, determinante y contendrá una exposición de los hechos que resuma los principales hitos del procedimiento incluyendo los resultados de la información pública, de las consultas, así como de las determinaciones, medidas o condiciones finales que deban incorporarse en el plan que finalmente se apruebe.

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 Sostenibilidad
y Cambio Climático

Fdo.: Beatriz Castillo Viana