



Excmo. Ayuntamiento de Majadahonda
Plaza Mayor, nº3
28220-Majadahonda (Madrid)

10-UB2-00024.8/2019
SIA 19/024

En contestación a su oficio con referencia de entrada en el Registro General de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad con el número 10/037313.9/19 del pasado día 12 de febrero de 2019 por el que viene a interesar informe en relación la Modificación Puntual del Plan General de Majadahonda en los sectores que integran Arco de Poniente: 2.1 "Valles de la Mina", 2.2 "Huerto del Parrito", 2.3 "Arroyo del Arcipreste" y 2.4 "La Carravieja", 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 Informe Ambiental Estratégico:

1. ANTECEDENTES

1.1 Antecedentes administrativos

Con fecha 12 de febrero de 2019 y referenciado con el número 10/037313.9/19, tuvo entrada en el Registro General de esta Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad, solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, procedente del Ayuntamiento de Majadahonda, en relación con la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Majadahonda Arco de Poniente, acompañada de la siguiente documentación:

- Memoria Informativa y Memoria Justificativa y de Ordenación. Octubre de 2014
- Planos. Octubre de 2014.
- Informe de Alegaciones. Octubre de 2017.
- Informe de Sostenibilidad Económica. Octubre de 2017.
- Memoria de Viabilidad Económica. Noviembre de 2017.
- Documento Ambiental Estratégico. Junio de 2018
- Planos del documento ambiental estratégico. Junio de 2018.

Con fecha 15 de marzo de 2019 y referencia 10/021369.8/19, se comunica al Ayuntamiento de Majadahonda el inicio del procedimiento y la realización de las consultas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas.

El día 15 de marzo de 2019 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 25 de octubre de 2019 con registro de entrada número 10/334058.9/19.

Asimismo, el día 15 de marzo se solicita al Área de Planificación y Gestión de Residuos y al Servicio de Informes Técnicos Medioambientales, informe conforme a sus competencias específicas, recibándose los informes pertinentes los días 25 de abril de 2019 y 9 de marzo de 2020 respectivamente, con registro de entrada número 10/121317.9/19 y 10/104251.9/20.

Con número 10/005579.3/20 y fecha 22 de enero de 2020 esta Dirección General realiza una petición de información complementaria al Ayuntamiento de Majadahonda, solicitando el certificado del cumplimiento del trámite de información pública y de su proceso de ampliación y resultado del mismo, así como copia de las alegaciones recibidas si las hubiera, teniendo en cuenta tanto el proceso de



información pública iniciado el 5 de marzo (BOCM nº 54) como el de su periodo de ampliación, iniciado el 9 de mayo (BOCM nº 109).

Con número 10/024619.0/20 y fecha 12 de marzo de 2020 se reitera la petición de documentación complementaria solicitada con fecha 22 de enero de 2020, no habiéndose recibido contestación hasta la fecha.

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

En cumplimiento del artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, con fecha 15 de marzo de 2019 se realizan consultas previas por espacio de cuarenta y cinco días para que formulen las sugerencias que estimen oportunas a los siguientes organismos:

- Confederación Hidrográfica del Tajo.
- Dirección General de Urbanismo.
- Área de Evaluación Ambiental.
- Área de Planificación y Gestión de Residuos.
- Área de Vías Pecuarias.
- Consorcio Regional de Transportes
- Dirección General de Carreteras e Infraestructuras.
- Dirección General de Industria, Energía y Minas. Servicio de Instalaciones Eléctricas
- Dirección General de Industria, Energía y Minas. Área de Minas e Instalaciones de Seguridad.
- Dirección General de Patrimonio Cultural.
- Dirección General de Emergencias. Servicio de Prevención
- Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación.
- Ministerio de Fomento. Dirección General de Carreteras.
- Red Eléctrica de España, S.A.
- Iberdrola, S.A.
- Servicio de Sanidad Ambiental
- Ecologistas en Acción.

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

- **Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación**, recibido el 22 de marzo de 2019, informa dentro del ámbito de sus competencias y vista la documentación aportada lo siguiente:
 - *Para la protección del dominio público hidráulico y evitar cualquier riesgo de inundación se deberá respetar en todo momento lo indicado en el texto refundido de la Ley de Aguas y el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH) aprobado por Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, en el que se definen y regulan las zonas asociadas al cauce de los ríos y las limitaciones a los usos del suelo en dichas zonas.*
 - *Igualmente, se les recuerda que cualquier actuación en dominio público hidráulico deberá contar con la correspondiente autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo.*
- **Dirección General de Carreteras**, recibido el 9 de abril de 2019, indicando que no existe incidencia sustancial sobre el dominio público y el trazado de ninguna carretera de la Red de Carreteras de la Comunidad de Madrid. No obstante, se indica que no estará autorizado ningún nuevo acceso que no lo está expresamente por la Dirección General de Carreteras, aunque figure como tal en el Plan General de Ordenación Urbana. Los accesos a todos los ámbitos del suelo se realizarán por las vías municipales mejorando los accesos actuales y no se autorizarán nuevos accesos directos por carreteras de competencia autonómica.



- **Dirección General de Patrimonio Cultural**, recibido el 9 de abril de 2019, informa que el sector 2.4. "La Carraveja" está afectado por bienes integrantes del Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, concretamente por los siguientes:

- "Trincheras de la casa del Doctor Abastos", bien incluido en el Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid como yacimiento arqueológico documentado (CM/000/0283).
- "Camino del Arcipreste", bien incluido en el Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid como yacimiento arqueológico documentado (CM/080/0007).

Hasta la aprobación del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Majadahonda, en los términos establecidos en el artículo 16 de la ley 3/2013, de 18 de junio, de patrimonio histórico de la Comunidad de Madrid, ambos bienes quedan sujetos al régimen de protección previsto para los Bienes de Interés Patrimonial, en cumplimiento de la disposición transitoria primera de la citada ley.

- **Área de Planificación y Gestión de Residuos**, recibido el 25 de abril de 2019, informa que:

"A la vista de la documentación aportada deberán analizarse los lugares donde existan o hayan existido residuos de construcción o acumulaciones de materiales diversos. En estos casos, se deberá proceder, con el fin de asegurar su carácter o tipología, a realizar su caracterización mediante métodos adecuados (inspección visual, organolépticos, analíticos in situ o en laboratorio). En el caso de detectarse residuos peligrosos o no peligrosos, y conforme a lo establecido en los artículos 3.4 y 3.5 del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, se llevará a cabo la correspondiente investigación al objeto de determinar si existe afección a su calidad.

Para el caso concreto del ámbito del depósito aéreo de la vaquería (en el caso de que éste fuera para el almacenamiento de sustancias de carácter peligroso) y de los lugares donde se detecten focos potenciales de contaminación, existentes o históricos, se procederá a realizar la Caracterización Analítica (Fase II).

Los resultados de dicha investigación, se aportarán para su informe al Área de Planificación y Gestión de Residuos de la Dirección General de Medio Ambiente (actual Dirección General de Economía Circular), con carácter previo a la aprobación del documento a someter a informe definitivo de análisis ambiental, especificando asimismo las medidas a adoptar para garantizar una adecuada gestión de los residuos, dando cumplimiento a lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados, la Ley 5/2003, de Residuos de la Comunidad de Madrid y su normativa de aplicación.

Además, con carácter general en el documento normativo deberá incluirse en su articulado el siguiente texto:

En el caso de las instalaciones sometidas al Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, tanto la implantación de nuevos establecimientos como su clausura se someterán a lo dispuesto en el artículo 3.4 del mencionado Real Decreto."



- **Confederación Hidrográfica del Tajo (CHT)**, recibido el 30 de abril de 2019, indicando numerosas consideraciones a tener en cuenta dado que el ámbito de estudio puede afectar y provocar alteraciones en el dominio público hidráulico. Indicando, entre otras cosas:
 - La necesidad de adecuar la actuación urbanística a la naturalidad de los cauces y en general del dominio público hidráulico.
 - Para el caso de nuevas urbanizaciones, si las mismas se desarrollan en zona de policía de cauces, previamente a su autorización por la CHT, es necesario delimitar la zona de dominio público hidráulico, zona de servidumbre y policía de cauces afectados.
 - Se deberá analizar la incidencia de las avenidas extraordinarias previsibles para periodo de retorno de hasta 500 años que se puedan producir en los cauces, al objeto de determinar si la zona de actuación es o no inundable por las mismas.
 - La CHT tiene por norma no autorizar instalaciones de depuración que recojan los vertidos de un único sector, polígono o urbanización. Se deberá por tanto prever la reunificación de los vertidos de aquellas parcelas o actuaciones urbanísticas que queden próximas (aunque sean de promotores distintos) con el fin de diseñar un sistema de depuración conjunto, con un único punto de vertido.
- **Consortio Regional de Transportes**, recibido el 14 de mayo de 2019, indica que la documentación de la Modificación Puntual no incluye viario estructurante para el desarrollo de los 4 sectores, únicamente introduce un vial en rotonda, en el extremo oeste, que articulará tanto los futuros desarrollos como todo el ámbito occidental. Asimismo, indica que no se ha incluido un estudio de tráfico, quedando relegado su estudio al planeamiento de desarrollo que definirá la trama viaria definitiva.

Finalmente destaca que el documento establece las bases del modelo de ciudad establecido por el Plan Estratégico de Majadahonda y el Plan de Movilidad Urbano Sostenible (PMUS) pero sin marcar elementos estructurantes que garanticen su cumplimiento. En consecuencia y desde el punto de vista del transporte público y movilidad, el Consorcio considera necesario las siguientes actuaciones:

“1) Una definición de las directrices en materia de transporte público y movilidad que regirá la ordenación pormenorizada del ordenamiento de los Sectores. Debe establecerse un modelo y pautas para el conjunto del desarrollo, acorde con los criterios de sostenibilidad y fomento del transporte público que se recogen en el Plan Estratégico y en el PMUS.

2) Se deberá realizar un Estudio de transporte y movilidad que englobe los 4 sectores analizando el impacto generado en el contexto urbano del municipio, así como la conectividad con la estación de cercanías y los accesos a la A-6 y M-50.

3) Debe garantizarse la permeabilidad del espacio urbano con el entorno, facilitando un acceso óptimo tanto para la red peatonal y ciclista del ámbito como para posibles líneas de autobús, así como valorar la necesidad de reserva de suelo para carriles o plataformas reservadas para autobuses.”

- **Dirección General de Urbanismo**, recibido el 17 de mayo de 2019, indica que *“el expediente será objeto de informe por parte de esta Dirección General en una fase posterior del procedimiento, valoración que podrá ser más completa, ya que el documento habrá tenido en consideración los posibles cambios derivados de los distintos informes sectoriales.”*
- **Dirección General de Salud Pública**, recibido el 22 de mayo de 2019, indica que, en el posterior desarrollo de las figuras urbanísticas, los Planes Parciales de los sectores 2.1. “Valles de la mina”, 2.2. “Huerto del Parrito”, 2.3. “Arroyo del Arcipreste” y 2.4. “La Carravieja” deberán integrarse los



criterios y requisitos de protección de la salud de la población que resulte afectada, tanto en la fase de ejecución de las obras como en la fase de uso.

- **Área de Evaluación Ambiental**, recibido el 28 de mayo de 2019 informa que, examinada la documentación remitida, se señala que *“los futuros proyectos que se prevean desarrollar en dichos terrenos que se encuentren en los Anexos I o II de la Ley 21/2013 deberán ser sometidos al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental que corresponda”*.
- **Ministerio de Fomento. Dirección General de Carreteras**, recibido el 29 de mayo de 2019 **informa desfavorablemente** la Modificación Puntual del Plan General de Majadahonda de los Sectores que integran “Arco Poniente”: 2.1.Valles de la Mina, 2.2.Huerto del Parrito, 2.3.Arroyo del Arcipreste y 2.4.La Carravieja, en lo referente a su afección a la Red de Carreteras del Estado, *“por incumplimiento del artículo 36.9 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, al no haber presentado el Estudio de Tráfico y capacidad, que por otro lado ha sido repetidamente requerido, ya que los desarrollos previstos pueden afectar al tronco de la carretera M-50, los enlaces de la M-50 con las carreteras de titularidad autonómica M-503 y M-509 e incluso el tronco de la carretera A-6 y su enlace con la M-509.”*
- **Canal de Isabel II** remite el 25 de octubre de 2019, informe conforme a sus competencias específicas, con numerosas consideraciones a tener en cuenta en la Modificación Puntual del ámbito Arco de Poniente respecto a la conexión a la red de abastecimiento existente, la depuración de las aguas residuales, al vertido de aguas residuales a la red de saneamiento, las afecciones a las instalaciones adscritas a Canal de Isabel II, S.A y los costes de infraestructuras y su repercusión a los nuevos desarrollos urbanísticos, destacándose, entre otros, los siguientes aspectos:

“Respecto a la depuración de aguas residuales:

En la actualidad, la EDAR Arroyo del Plantío, ubicada en el término municipal de Majadahonda y gestionada por Canal de Isabel II, S.A., trata las aguas residuales de la mayor parte del municipio de Majadahonda, cuencas noreste y parte de la suroeste, y de una parte del municipio de Las Rozas de Madrid. En la actualidad, esta instalación se encuentra próxima al límite de su capacidad de tratamiento.

De acuerdo con los datos considerados el vertido generado por la Modificación Puntual del ámbito “Arco de Poniente”, calculado según las vigentes Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II (2016), es de 5.011,5 m³/día. Este vertido se desglosa en cada uno de los cuatro sectores de la siguiente forma:

- Sector 2.1 “Valles de la Mina”: 1.350,2 m³/día.
- Sector 2.2 “Huerto del Parrito”: 1.444,4 m³/día.
- Sector 2.3 “Arroyo del Arcipreste”: 1.319,0 m³/día.
- Sector 2.4 “La Carravieja”: 898,0 m³/día.

Actualmente se encuentra en fase de supervisión por parte de Canal de Isabel II, S.A. la redacción del “Proyecto y Obra de Ampliación de la EDAR Arroyo del Plantío”, cuya finalidad es atender la demanda de depuración de aguas residuales de los nuevos desarrollos contemplados en los municipios de Las Rozas de Madrid y Majadahonda. El proyecto de ampliación prevé la construcción de una nueva instalación en una parcela situada al oeste de la parcela actual.

Los vertidos de aguas residuales generados por los sectores comprendidos en la Modificación Puntual del ámbito “Arco de Poniente” se tratarán en la ampliación del Sistema de Depuración Arroyo El Plantío.

Las licencias de edificación de los sectores quedarán condicionadas al inicio de las obras de la ampliación de la EDAR Arroyo El Plantío y las licencias de primera ocupación a la puesta en servicio de dicha instalación.



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

Las redes de saneamiento interior de cada uno de los sectores comprendidos en la Modificación Puntual del ámbito “Arco de Poniente” serán de tipo separativo. En ningún caso, las aguas de lluvia procedentes de cubiertas, patios o cualquier otra instalación interior de las parcelas, deberán incorporarse a la red de agua negras el ámbito...Por este motivo, se dispondrán en cada área edificable dos acometidas de saneamiento, una para aguas residuales y otra segunda para pluviales.

Así mismo, se recuerda que, para redes de saneamiento separativas, no deberá incorporarse a los colectores y emisarios gestionados por Canal de Isabel II S.A. y de titularidad de la Comunidad de Madrid o de Canal de Isabel II un caudal de aguas residuales superior a la suma del caudal punta de las aguas negras aportadas por cada sector y de las primeras aguas de escorrentía.

Por otro lado, y de acuerdo con lo recogido tanto en el Real Decreto 1290/2012 como en el Real Decreto 638/2016 por los que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, los Proyectos de las redes de alcantarillado deberán contemplar la implantación de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS), para reducir la escorrentía en origen con el fin de regular la carga contaminante y laminar el caudal de los vertidos de aguas pluviales a cauces y arroyos.

...

Para garantizar el saneamiento del vertido generado por los sectores 2.1 “Valles de la Mina”, 2.2 “Huerto del Parrito”, 2.3 “Arroyo del Arcipreste” y 2.4 “La Carraveja” comprendidos en la Modificación Puntual del ámbito “Arco de Poniente” se tendrán que adecuar los aliviaderos existentes afectados. Así mismo, los sectores 2.3 “Arroyo del Arcipreste” y 2.4 “La Carraveja” tendrán que ejecutar el tramo del colector D de 600 mm de diámetro descrito en el texto del Segundo Convenio, que deberá adecuarse a los nuevos vertidos de aguas residuales.

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

La delimitación de los sectores que integran el “Arco de Poniente” del planeamiento general de Majadahonda afecta a las siguientes infraestructuras titularidad de Canal de Isabel II...:

- Abastecimiento Agua Potable:
- Segundo Anillo de distribución de Agua Potable, primera fase, tramo 4.
- Arteria Picadas II (Ø1600 mm).
- Arteria Canal Valmayor-Majadahonda (Ø2000 mm).
- Conducción Sistema Guadarrama-Aulencia (Ø1600 mm)

- Reutilización de agua:
- Conducción de la red de reutilización de agua.

...

En relación con las arterias de aducción que han sido relacionadas, el documento de Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Majadahonda “Arco de Poniente” grafiará sus correspondientes Bandas de Infraestructuras de Agua (BIA) y las Franjas de Protección (FP) con el régimen previsto en el apartado IV.5.1 de las Normas para Redes de Abastecimiento (2012) de Canal de Isabel II, en el que se definen.

...

El documento de Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Majadahonda “Arco de Poniente” contemplará la posibilidad de flexibilizar las determinaciones de la ordenanza que regule el uso de infraestructuras y servicios públicos por razones de interés público.

...

- **Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales**, recibido el 9 de marzo de 2020, indicando numerosas consideraciones a tener en cuenta en los ámbitos de estudio que integran Arco Poniente, entre los que cabe destacar:

- En relación con el Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno:

El Documento Ambiental Estratégico indica, que “La Estación Depuradora de Aguas Residuales de El Plantío, está gestionada por el Canal de Isabel II y tiene una capacidad de diseño de 10000 m3/día. El proceso de depuración es de tipo



convencional, consistente en dos líneas de tratamiento biológico para fangos activos y una digestión aerobia de fangos. Se prevé su ocupación al límite de su capacidad (15000 m³/día).

La nueva E.D.A.R. (Estación depuradora de aguas residuales) de Majadahonda se sitúa aguas debajo de la estación depuradora de El Plantío y que tiene capacidad para tratar un caudal medio de 480 l/s con un margen del 10%.”

Se observa que en la documentación remitida no se indica la ubicación exacta de la nueva estación depuradora ni el trazado de las conducciones hasta la misma o hasta la EDAR de El Plantío.

Teniendo en cuenta la ubicación geográfica de la misma, se entiende que tanto la nueva estación depuradora como las canalizaciones necesarias podrían suponer una afección directa al Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno.

Así mismo, se observa que el Documento Ambiental Estratégico no tiene en cuenta la calidad de las aguas depuradas que finalmente vierten al río Guadarrama situado en zona de Máxima Protección del Parque Regional del Curso medio del río Guadarrama y su entorno, ni los riesgos que puede suponer llevar al límite la capacidad de depuración de la citada EDAR para el espacio natural protegido.

- En relación con la Franja Periférica de Protección alrededor del Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su Entorno:

- No se aporta información acerca de la ubicación exacta de la nueva estación depuradora mencionada en la documentación remitida ni sobre el trazado de las conducciones necesarias para la red de saneamiento.

- En relación con los Hábitats:

- Procede señalar que junto a la Estación Depuradora de El Plantío y coincidiendo con el curso del arroyo de El Plantío existen terrenos en los que está cartografiado el Hábitat 92A0 “Bosques galería de Salix alba y Populus alba” de la Directiva 97/62/CEE del Consejo, de 27 de octubre de 1997, por la que se adapta al progreso científico y técnico la Directiva 92/43/CEE relativa a la conservación de los hábitats naturales y de fauna y flora silvestre.

- En relación con los Montes Preservados:

- Se observa que parte del Sector SUP 2-4 “La Carravieja”, tiene dos pequeñas superficies de terrenos incluidos dentro de Montes Preservados, según lo establecido en el Anexo cartográfico de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, junto al camino del Pocito y en la zona colindante a la “Finca Huerta Vieja”. Las coordenadas de dichas zonas son, en el sistema ETRS89 UTM30:

1. X:425532 Y:4481492
2. X:425258 Y:4481755

La primera zona se corresponde con parte del camino del Pocito y una pequeña porción de un pinar de pino piñonero situado tras un cerramiento de malla de simple torsión.

La segunda zona, se sitúa junto al pinar anteriormente mencionado siendo la vegetación presente la correspondiente a una mezcla de pinos, encinas y retamas.

En la ficha de Condiciones de Desarrollo del área incluida en el Documento Ambiental Estratégico de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Majadahonda, se indica que la zona incluida en Montes Preservados será “Zona Verde de Protección del Suelo No Urbanizable Protegido”.

- En relación con los Terrenos Forestales:

- En los sectores SUP 2-1 “Valles de la Mina”, SUP 2-2 “Huerto del Parrito”, se observa la presencia de zonas de vegetación tipo erial a pastos, una zona de encinar con presencia de pino piñonero situada en el límite de ambos sectores, zonas de cultivo herbáceo de secano, pinar y vegetación de ribera arbóreo arbustiva junto al arroyo del Arenal. También se observa la presencia de zonas con construcciones.



- En los sectores SUP 2-3 “Arroyo del Arcipreste” y SUP 2-4 “La Carravejea” se observa la presencia de vegetación tipo retamar con presencia de encinas y pinos dispersos, con zonas de cultivos herbáceos de secano, pinar además de la presencia de construcciones.

- Cauces

- El Documento Ambiental Estratégico indica que el ámbito de estudio incluye los siguientes cauces:

En la zona “Huerto del Parrito” se señala que el arroyo del Arenal, tributario del Arroyo del Plantío, atraviesa el sector en su zona Suroeste. Se indica que el arroyo del Plantío es afluente del río Guadarrama.

En la zona del “Arroyo del Arcipreste”, se indica que solo existen dos cabeceras de pequeños tributarios del arroyo del Pocito.

En la zona de “La Carravejea” se localiza el arroyo del Pocito, tributario del arroyo del Plantío.

- Así mismo la documentación incluye una ordenación estimativa de las zonas verdes que incluye la práctica totalidad de los citados cauces dentro de los sectores aunque se indica que se deberán desarrollar y definir en los planes parciales.

- Fauna

- En relación con la fauna presente en la zona, el estudio remitido se limita a enumerar las distintas especies que aparecen en las cuadrículas de 10 x 10 km del Inventario Nacional de Biodiversidad sin detallar si dichas especies se encuentran o no en la zona o cómo pueden ser afectadas por el desarrollo urbanístico.

- Consideraciones generales

- Además de todo lo anterior, procede indicar que en la documentación remitida no se indican los trazados de las conducciones necesarias para las infraestructuras como son, tendidos eléctricos, canalización de aguas residuales y pluviales, sistemas de abastecimiento de agua y similares situados fuera de los sectores pero necesarios para su desarrollo urbanístico, por lo que no se puede determinar su posible afección a las distintas zonas mencionadas en los puntos anteriores.”

Se adjunta copia de los mencionados informes y contestaciones a las consultas efectuadas.

1.3 Alegaciones derivadas del periodo de información pública

La Modificación Puntual del Plan General de Majadahonda de los Sectores que integran “Arco Poniente”: 2.1.Valles de la Mina, 2.2.Huerto del Parrito, 2.3.Arroyo del Arcipreste y 2.4. La Carravejea, se aprobó inicialmente por acuerdo de 27 de noviembre de 2018, publicándose en el BOCM número 54 de fecha 5 de marzo de 2019.

Posteriormente, el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el 26 de marzo de 2019, adoptó acuerdo de ampliación del plazo de información pública de la Modificación Puntual del PGOU “Arco Poniente”, publicado en el BOCM número 109 de fecha 9 de mayo de 2019.

La documentación remitida carece del certificado municipal de la exposición pública de marzo y de su periodo de ampliación en mayo de 2019, así como de las alegaciones presentadas en dichos periodos de información pública.

Consta sin embargo en la documentación de la actual Modificación Puntual, las alegaciones presentadas durante el periodo de información pública de la anterior aprobación inicial realizada en diciembre del año 2014 de la misma Modificación Puntual de Arco Poniente, publicada en el BOCM



226 de fecha 21 de septiembre de 2016. De las alegaciones presentadas en dicho periodo de información pública, destacan los siguientes aspectos de contenido ambiental:

- Es una modificación puntual que requiere la aprobación de un Avance porque afecta a una superficie superior al 10 por 100 del Plan.
- Se incrementa la densidad residencial en los cuatro sectores que conforman el Arco de Poniente, pasando de 17 viviendas por hectárea a 28. De esta forma se pasaría de un total de 1936 viviendas a 3710, lo que supone un aumento de 1.774 viviendas, que provocará una presión sobre los recursos, espacios naturales, viario y dotaciones
- La superficie afectada y el incremento de viviendas suponen una alteración del modelo territorial del término municipal, por lo que no se debería tramitar como una Modificación Puntual sino como una revisión del Plan General.
- No se justifica ambientalmente la transformación del suelo urbanizado, ni se incluye un estudio de viabilidad que justifique el desarrollo del ámbito.
- Canal de Isabel II Gestión hace una serie de indicaciones respecto a las infraestructuras de su titularidad, regulación relativa a las bandas de infraestructuras y normas para redes de saneamiento y reutilización del agua, indicando que la Modificación del Plan General afecta a conducciones de la red de agua reutilizada por lo que debe recogerse en las normas urbanísticas la imposibilidad de construir o plantar sobre la traza de dichas tuberías.

En este sentido, se recuerda que deberán aportarse y tenerse en cuenta las alegaciones que se hubieran presentado durante el periodo de información pública de marzo y mayo de 2019.

No han sido detectadas otras personas interesadas distintas a las que se han manifestado mediante la presentación de alegaciones durante el periodo de información pública.

2. CONTENIDO Y ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

2.1 Descripción del ámbito.

La Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana que se informa afecta al ámbito denominado “Arco de Poniente” que está constituido por cuatro sectores de suelo urbanizable programado de uso global residencial: Sector 2.1 “Valles de la Mina”, Sector 2.2 “Huerto del Parrito”, Sector 2.3 “Arroyo del Arcipreste” y Sector 2.4 “La Carraveja”, localizados al oeste del núcleo urbano de Majadahonda, ocupando una superficie total de aproximadamente 130 ha.

Los cuatro desarrollos urbanísticos programados en la zona Oeste de Majadahonda conforman el ámbito conocido como el “Arco de Poniente”; una nueva zona de expansión residencial del núcleo urbano. Desde el punto de vista de la movilidad urbana, el “Arco de Poniente” introduce un importante vial de ronda en el extremo Oeste del núcleo que servirá para articular tanto a estos futuros desarrollos como a todo el ámbito occidental de la ciudad.

La Modificación Puntual se circunscribe al ámbito de los mencionados cuatro sectores, agrupados físicamente de dos en dos y separados por una franja de suelo urbano. Los límites de cada uno de los cuatro sectores que conforman el conjunto “Arco de Poniente” se han replanteado teniendo en cuenta las alteraciones que han sufrido al verse afectados o modificados en el desarrollo de ámbitos de suelo urbanizable colindantes.





2.2 Caracterización ambiental

El ámbito físico de la Modificación Puntual del Plan General de Majadahonda en los sectores que integran el Arco de Poniente: 2.1. "Valles de la Mina", 2.2. "Huerto del Parrito", 2.3. "Arroyo del Arcipreste" y 2.4. "La Carraveja", presenta las siguientes afecciones ambientales:

- Afección al Dominio Público Hidráulico (DPH), zona de servidumbre, policía y zonas inundables de: el arroyo del Arenal (en el SUP-2.2 "Huerto del Parrito"), el arroyo del Arcipreste (en SUP-2.3 "Arroyo del Arcipreste") y el arroyo del Pocito (en SUP-2.4 "La Carraveja").
- Hábitats de interés comunitario: 92A0 "Bosques de galería de *Salix alba* y *Populus alba*"

- Vegetación arbórea: encinar de *Quercus ilex subsp.rotundifolia*, pinar de *Pinus pinea* y sotos densos de vegetación de ribera, especialmente en el arroyo del Arenal (sauces de *Salix alba* y *Salix fragilis*, chopos, fresnos y olmos).
- Yacimientos arqueológicos: el sector 2.4. “La Carraveja”, está afectado por bienes integrantes del Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, en concreto los yacimientos arqueológicos documentados:
 - Trincheras de la casa del Doctor Abastos (CM/000/0283)
 - Camino del Arcipreste (CM/080/007)
- Infraestructuras lineales:
 - Carreteras M-50 y enlaces de la M-50 con las carreteras autonómicas M-503 y M-509 e incluso el tronco de la carretera A-6 y su enlace con la M-509.
 - Líneas eléctricas: línea de media tensión en el sector SUP 2.1. Valles de la Mina y línea de alta tensión que atraviesa el sector SUP 2.2 Huerto del Parrito.

2.3 Antecedentes urbanísticos

El vigente PGOU de Majadahonda fue aprobado definitivamente el 22 de enero de 1998 (BOCM de 20 de febrero) estableciendo para el 2º cuatrienio de ejecución del mismo, cuatro sectores de Suelo Urbanizable Programado (SUP) de uso residencial: sector 2.1.Valles de la Mina, sector 2.2. Huerto del Parrito, sector 2.3. Arroyo del Arcipreste y sector 2.4. La Carraveja.

La característica principal de estos cuatro sectores respecto a los sectores de suelo urbanizable programado residencial del primer cuatrienio de ejecución era que en tanto en ellos como en el sector de suelo urbanizable no programado SUNP Las Fuentes, se concentraba la mayor parte de vivienda con algún régimen de protección pública prevista en el PGOU, lo que suponía concentrar en estos 5 sectores el 85 % (157,10 ha) de la superficie residencial destinada a vivienda protegida en el municipio. En concreto, se establecía la necesidad de destinar 75,9 ha de la superficie de los cuatro sectores de SUP a vivienda protegida.

Otra característica de los cuatro sectores que componen el Arco Poniente es que las fichas de desarrollo de los mismos contenidas en el PGOU de 1998, establecen una densidad de viviendas de 17 viv/ha.

Para desarrollar estos ámbitos, el Ayuntamiento de Majadahonda aprobó inicialmente, por acuerdo de Pleno de 22 de diciembre de 2014, la Modificación del PGOU de los ámbitos que conforman el denominado “Arco Poniente”. El citado acuerdo se sometió a información pública el 21 de septiembre de 2016.

Dado que la documentación de la Modificación Puntual aprobada inicialmente en el 2014 se limitaba al documento urbanístico del Proyecto de Modificación Puntual del PGOU sin que la aprobación comprendiera ninguno de los documentos de carácter esencial: el Informe de Sostenibilidad Financiera, el Informe de Viabilidad Económica y el Documento de Análisis Ambiental y debido a las numerosas consideraciones realizadas en los informes de los diferentes organismos consultados con competencias específicas, se hacía necesaria una nueva tramitación y por tanto una nueva aprobación inicial de la Modificación Puntual del PGOU para el ámbito de “Arco Poniente”.

2.4 Objetivos y alcance

El objeto de la Modificación Puntual es posibilitar el desarrollo de los cuatro sectores de suelo urbanizable del Arco Poniente, según las siguientes determinaciones u objetivos particulares:



- Permitir el desarrollo de otros usos pormenorizados compatibles con el uso global o predominante residencial (terciarios, comerciales y dotacionales privados). Se limita, en la propia ficha de cada uno de los sectores, a un porcentaje de la edificabilidad total.
- Modificar en las fichas de los sectores el parámetro de densidad o nº de viviendas, disponiendo que la densidad edificatoria sea de 28 viv/ha, en lugar de la densidad máxima establecida en el Plan General que es de 17 viv/ha.
- Corregir errores materiales detectados en las fichas de condiciones de desarrollo de los sectores y se aclaran interpretaciones de los datos de estas, derivadas de las modificaciones en el marco legislativo y, en especial, las relativas a la vivienda protegida.
- Subsanan errores y/o deficiencias en la delimitación y superficie de los sectores. Los límites de cada uno de los sectores se han replanteado teniendo en cuenta las alteraciones que han sufrido al verse afectados o modificados en el desarrollo de ámbitos de suelo urbanizable colindantes.

Así, se han estudiado y analizado los Planes Parciales y Proyectos de Reparcelación de los siguientes ámbitos:

1. “Huerta Vieja”. Ámbito de Suelo Urbanizable no Programado desarrollado en 1992 y con Reparcelación realizada en 1995, que incorpora parte del Sistema General de Zonas Verdes previsto por el Plan General en “La Carravejea”, procediendo a su cesión y a la obtención de los aprovechamientos correspondientes en el ámbito de “Huerta Vieja”, por lo que es preciso excluirlo del ámbito del Plan Parcial de “La Carravejea”.
2. “Valle del Arcipreste”. Ámbito de Suelo Urbanizable desarrollado entre 1994 y 1995. Se modificó el límite de este ámbito con “Arroyo del Arcipreste” ampliándose en la zona periférica a la glorieta elíptica trazada sobre el soterramiento del arroyo e incluyéndose en él el suelo actualmente ocupado por un equipamiento de la Comunidad de Madrid, suelo que fue cedido como Sistema General de Equipamientos, con aprovechamientos reconocidos en este sector, por lo que procede su exclusión de la delimitación actual del sector “Arroyo del Arcipreste”.
3. Urbanización “Delta”. Corresponde al desarrollo de las supermanzanas denominadas t.21 y t.22 del anterior Plan General de Ordenación Urbana de Majadahonda. Fueron desarrolladas en 1974 y 1977. Posteriormente se ha llevado a cabo el desdoblamiento de la calle Miguel Hernández, procediendo el Ayuntamiento a la ocupación anticipada de los suelos necesarios para ello y reconociendo a los propietarios afectados por dichas obras los derechos de aprovechamiento en el sector “Huerto del Parrito”.
4. Ajuste del límite entre los términos municipales de Majadahonda y Las Rozas de Madrid. Como consecuencia de dicha modificación, el sector del Plan Parcial 2.4. “La Carravejea” ha visto modificada ligeramente su superficie.

Teniendo en cuenta estas correcciones, la superficie total, incluidos los sistemas generales, de cada uno de los sectores y el nº de viviendas protegidas resultantes, es la siguiente:

Sector	PGOU vigente		Modificación Puntual del PGOU	
	Superficie m ² s	Nº viviendas protegidas (17viv/ha)	Superficie m ² s	Nº viviendas protegidas (28 viv/ha)
2.1.Valle de la Mina	280.000	345	351.049,39	622
2.2.Huerto del Parrito	310.000	332	382.570,12	596
2.3.Arroyo del Arcipreste	314.000	353	343.397,90	603
2.4.LaCarravejea	232.000	261	231.915,03	429
	PGOU vigente		Modificación Puntual del PGOU	
Total Arco Poniente	1.136.000	1.291	1.308.932,44	2.250



De acuerdo con la documentación recibida, se establecen los siguientes datos urbanísticos para cada uno de los sectores:

- **Sector 2.1 “Valles de la Mina”:**

982 viviendas de tipología multifamiliar (de las cuales 622 serán viviendas protegidas), con una superficie edificable residencial de 102.912 m², además de una superficie edificable destinada a terciario genérico de 21.063 m² y estimando como reserva de redes una superficie edificable destinada a equipamientos de 61.987 m² y una superficie de zonas verdes de 18.596 m².

- **Sector 2.2 “Huerto del Parrito”:**

1.071 viviendas de tipología multifamiliar (de las cuales 596 serán viviendas protegidas), con una superficie edificable residencial de 109.697 m², además de una superficie edificable destinada a terciario genérico de 22.954 m² y estimando como reserva de redes una superficie edificable destinada a equipamientos de 66.326 m² y una superficie de zonas verdes de 19.898 m².

- **Sector 2.3 “Arroyo del Arcipreste”:**

961 viviendas de tipología multifamiliar (de las cuales 603 serán viviendas protegidas), con una superficie edificable residencial de 100.505 m², además de una superficie edificable destinada a terciario genérico de 20.604 m² y estimando como reserva de redes una superficie edificable destinada a equipamientos de 60.555 m² y una superficie de zonas verdes de 18.166 m².

- **Sector 2.4 “La Carraveja”:**

619 viviendas de tipología multifamiliar (de las cuales 429 serán viviendas protegidas), con una superficie edificable residencial de 61.330 m², 30 viviendas de tipología unifamiliar con una superficie edificable residencial de 7.200 m², además de una superficie edificable destinada a terciario genérico de 13.915 m² y estimando como reserva de redes una superficie edificable destinada a equipamientos de 41.222 m² y una superficie de zonas verdes de 12.367 m².

ARCO DE PONIENTE		
Plan Parcial 2.1. Valles de la Mina	PGOU	MP_2018
SUPERFICIE m ² s	280.000	351.049,39
Nº MAX. VIVIENDAS	476	982
EDIFICABILIDAD m ² c	84.000	105.314,82
Plan Parcial 2.2. Huerto Parrito	PGOU	MP_2018
SUPERFICIE m ² s	310.000	382.570,12
Nº MAX. VIVIENDAS	527	1071
EDIFICABILIDAD m ² c	118.000	114.771,04
Plan Parcial 2.3. Arroyo del Arcipreste	PGOU	MP_2018
SUPERFICIE m ² s	314.000	343.397,90
Nº MAX. VIVIENDAS	534	961
EDIFICABILIDAD m ² c	94.200	103.019,37
Plan Parcial 2.4. La Carraveja	PGOU	MP_2018
SUPERFICIE m ² s	232.000	231.915,03
Nº MAX. VIVIENDAS	386	619
EDIFICABILIDAD m ² c	69.600	69.574,51
TOTAL ARCO PONIENTE	PGOU	MP_2018
Superficie total	1.136.000	1.308.932,44
Nº viviendas total	1923	3633
Edificabilidad total	365.800	392.679,74



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1276663030434830052927

Cabe destacar el desarrollo de otros usos pormenorizados (terciarios, comerciales y dotacionales privados), compatibles con el uso global o predominante residencial, que no estaban presentes en las fichas del PGOU de los sectores que conforman la Modificación Puntual de Arco Poniente.

Al destinar con la Modificación Puntual un porcentaje de la edificabilidad total a otros usos complementarios, se reduce la edificabilidad destinada al uso residencial y consecuentemente la superficie media de las viviendas resultantes, motivo por el cual se incrementa la densidad edificatoria a 28 viv/ha respecto a las fichas del PGOU con 17 viv/ha.

Con el objetivo de dotar de la máxima flexibilidad a los desarrollos, la Modificación Puntual introduce en la ficha de condiciones de desarrollo de cada uno de los sectores, la posibilidad de introducir los usos terciarios, de oficinas y dotacionales de carácter privado (comercial, oficinas, hotelero, hospedaje, sanitario, educativo, residencial comunitario...), regulados por el Plan General vigente, que en cualquier caso se limita al 20% de la edificabilidad total. El objeto es permitir una adecuada mezcla de usos en una proporción tal que permita una masa crítica suficiente que la haga viable sin que se pierda el carácter eminentemente residencial de los ámbitos.

3. DETERMINACIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

De acuerdo con el artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, “el órgano ambiental consultará a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas”. Las consultas concretas realizadas en este expediente se encuentran detalladas en el epígrafe específico dentro de “Antecedentes”.

En virtud del artículo 31 de la Ley 21/2013, la Dirección General del Sostenibilidad y Cambio Climático de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad, teniendo en cuenta la documentación presentada, los informes recibidos las consultas realizadas descritas en el apartado de antecedentes y de conformidad con los criterios establecidos en el anexo V, procede a determinar la posible existencia de efectos significativos en el medio ambiente del plan y en su caso, el alcance del estudio ambiental estratégico.

4. INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Tras el análisis de los criterios del Anexo V de la Ley 21/2013 y teniendo en cuenta las contestaciones a las consultas realizadas y los informes recibidos, esta Dirección General determina que la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Majadahonda Arco de Poniente, puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente debido a que:

- La **superficie total de la Modificación Puntual** propuesta es de 1.308.932,44 m², esto **es más de 130 ha**, que se correspondería con aproximadamente un 16,36 % del suelo urbano actual del término municipal de Majadahonda, constituyendo prácticamente la totalidad del desarrollo pendiente en el PGOU para todo el término municipal, agotando de esta manera el suelo urbanizable actualmente existente en el municipio, sin estudiarse adecuadamente las afecciones sobre la movilidad y las infraestructuras dotacionales necesarias para dicho crecimiento urbanístico.

Además, cabe destacar que, si bien la Modificación Puntual introduce otros usos complementarios al residencial como el terciario comercial y dotacional, no se justifica la introducción de dichos usos respecto a la demanda actual y real de los mencionados usos dotacionales existentes en el término municipal.

- La medida en que esta Modificación Puntual **influye en el resto del municipio respecto al aumento en la densidad y número de viviendas**, dado que, al incrementar la densidad residencial en los 4 sectores, se pasa de 17 a 28 viviendas por hectárea, lo que en conjunto supone pasar de un total de 1.774 viviendas a 3.710 viviendas tras la Modificación Puntual.



En este sentido, el número de viviendas contemplado inicialmente para el desarrollo del ámbito de Arco Poniente (1.774) agotaba el techo de viviendas prevista en el PGOU. Si bien la Modificación Puntual no produce un aumento de la superficie edificable inicialmente propuesta, el aumento del número de viviendas en más del doble (3.710) ahora propuesto para el mencionado ámbito, supone alrededor del 64% sobre las previstas en el PGOU vigente, no quedando justificado dicho aumento en base a la demanda actual y real del municipio, con numerosas viviendas vacías en suelo urbano.

Este aumento del número de viviendas supone a su vez un aumento apreciable de la población del municipio para el que no se han previsto las infraestructuras y dotaciones necesarias.

- Tal y como señala el informe del **Área de Evaluación Ambiental**, *“los futuros proyectos que se prevean desarrollar en dichos terrenos que se encuentren en los Anexos I o II de la Ley 21/2013 deberán ser sometidos al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental que corresponda”*.

En este sentido, la Modificación Puntual estaría dentro de uno de los supuestos del artículo 6.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental, por lo que le sería de aplicación el procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria al establecer la misma el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental.

- **El informe desfavorable de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento** *“por incumplimiento del artículo 36.9 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, al no haber presentado el Estudio de Tráfico y capacidad, que por otro lado ha sido repetidamente requerido, ya que los desarrollos previstos pueden afectar al tronco de la carretera M-50, los enlaces de la M-50 con las carreteras de titularidad autonómica M-503 y M-509 e incluso el tronco de la carretera A-6 y su enlace con la M-509”*.

Dada la extensión de la Modificación Puntual en un eje norte-sur al oeste del término municipal, en paralelo a la M-50, el número de viviendas propuesto en la Modificación Puntual y por tanto el considerable aumento poblacional que supondría el desarrollo del ámbito, se hace indispensable un adecuado estudio de tráfico y capacidad que deberá ser proporcional a la jerarquía y naturaleza de la Modificación Puntual que engloba los cuatro sectores de Arco Poniente, con el subsiguiente nivel de escala y detalles propios, ya que del esquema de accesos y soluciones de acondicionamiento propuestas para mantener inalterado el nivel de servicio y de seguridad viaria de las carreteras afectadas, se determinarán las oportunas reservas de suelo en que hayan de materializarse, con sus correspondientes limitaciones a la propiedad, lo que deberá quedar recogido convenientemente en la Modificación Puntual.

- El informe del **Consortio Regional de Transportes**, indicando que la documentación de la Modificación Puntual no incluye viario estructurante para el desarrollo de los 4 sectores en su conjunto y no se ha incluido un Estudio de transporte y movilidad que englobe los 4 sectores analizando el impacto generado en el contexto urbano del municipio, así como la conectividad con la estación de cercanías y los accesos a la A-6 y M-50, por lo que se hace necesaria la elaboración de un Estudio Ambiental Estratégico que incluya el mismo.
- El informe del **Área de Planificación y Gestión de Residuos**, indica la necesidad de realizar una Caracterización Analítica (Fase II) en los lugares donde se han detectado focos potenciales de contaminación, existentes o históricos, por lo que se hace necesaria la elaboración de un estudio ambiental estratégico que lo incluya.
- El informe de la **Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales**, indicando la necesidad de realizarse un estudio más detallado de la presencia de especies de flora y fauna



silvestre protegidas en el ámbito, así como aclarar el trazado y la ubicación de cualquier infraestructura asociada a la superficie de actuación, que pueda afectar Espacio Red Natura 2000 Zona Especial de Conservación ES 3110005 “Cuenca del río Guadarrama”, aportándose información concreta en relación a las infraestructuras asociadas a los desarrollos de los distintos sectores y de las necesidades reales de gestión de aguas residuales (ubicación de nueva EDAR y puntos de vertido) y de residuos de los mismos, a fin de poder informar adecuadamente de los efectos sobre el Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno que puedan tener, por lo que se hace necesaria la elaboración de un Estudio Ambiental Estratégico que incluya dichos aspectos.

- **No se justifica la pertinencia** del desarrollo de la Modificación Puntual y la integración de consideraciones ambientales con el objeto de **promover el desarrollo sostenible**, ni la aplicación de programas de gestión de residuos, protección atmosférica y cambio climático y protección de recursos hídricos y del Dominio Público Hidráulico.

En definitiva, la **Modificación Puntual Arco Poniente establece un marco para el desarrollo pormenorizado de 4 ámbitos distintos** con una ubicación, naturaleza, dimensiones, usos y condiciones de funcionamiento similares y con una asignación de recursos, infraestructuras e impactos sinérgicos, **que deben estudiarse en su conjunto, dada la magnitud y el alcance espacial de los efectos ambientales, que pueden verse afectados por el desarrollo urbanístico de la Modificación Puntual.**

Por tanto, la presente Modificación Puntual, por su extensión y características, no puede considerarse una “modificación menor”. Teniendo en cuenta todo lo anterior, se emite el presente Informe Ambiental Estratégico en el que se determina que la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Majadahonda Arco de Poniente debe someterse a procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria.

A tal efecto a continuación se incluye en este informe el documento de alcance previsto en el artículo 31 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, mediante el cual se delimita la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el estudio ambiental estratégico que forme parte de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Majadahonda Arco de Poniente.

5. 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 de la Modificación Puntual 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 de la Modificación Puntual en su conjunto y relaciones con otros planes y programas pertinentes.
- 2.- Los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y su probable evolución en caso de no desarrollar la Modificación Puntual.
- 3.- Las características medioambientales de las zonas que puedan verse afectadas de manera significativa y su evolución teniendo en cuenta el cambio climático esperado en el plazo de vigencia de la Modificación Puntual.
- 4.- Un nuevo **Estudio Acústico** que recoja tanto las fuentes exteriores al ámbito de estudio con incidencia en el mismo (M-50, M- M-503 y la M-509) como las fuentes propias del ámbito (vianos interiores y conexiones), considerando para la situación preoperacional, las IMD más recientes de las carreteras mencionadas, así como el establecimiento de un horizonte postoperacional real, con la puesta en funcionamiento de la propuesta de ordenación seleccionada.

Se deberán aportar mapas de isófonas de las situaciones preoperacional y postoperacional en planta sobre la ordenación y los usos del suelo propuestos en cada ámbito de la Modificación Puntual del Arco de Poniente., así como el correspondiente estudio del cumplimiento de los niveles límites establecidos, con la aplicación de las medidas preventivas o correctoras que en su caso fueran necesarias.

Así mismo, y en cumplimiento de la Ley 37/2003 y los Reales Decretos que la desarrollan, respecto a la Zonificación Acústica, deberán delimitarse las áreas acústicas definidas en el artículo 5 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas. Para lo que se seguirán los criterios y directrices establecidos en el anexo V del mismo Real Decreto. Las áreas acústicas se clasificarán, en atención al uso predominante del suelo.

Teniendo en cuenta estos condicionantes, el nuevo Estudio Acústico que se realice deberá contemplar lo señalado con anterioridad y cumplir con lo establecido en la legislación vigente de protección acústica.

5.- Deberá realizarse un **Estudio Hidrológico-hidráulico**, con planos que incluyan una estimación de la delimitación del dominio público hidráulico y zona de policía de los cauces de los arroyos del Arenal, del Arcipreste y del Pocito, presentes en el ámbito de estudio, así como la delimitación de sus zonas inundables en régimen de avenidas extraordinarias para una situación pre-operacional y post-operacional.

6.- Deberá realizarse un **Estudio de flora y fauna silvestre** más detallado de la presencia de especies protegidas en el ámbito de la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Majadahonda incluyendo los grados de protección de dichas especies según 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, el Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas y sus posteriores modificaciones, y las especies indicadas en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

En todas las actuaciones que se desarrollen en el ámbito de la Modificación del Plan General, se debería tener en cuenta las medidas de conservación y prevención del hábitat natural de las distintas especies de animales que utilizan estos lugares como territorio, dando prioridad a las especies y subespecies endémicas, así como a aquellas otras cuya área de distribución sea muy limitada y a las



migratorias. Es importante favorecer el mantenimiento de las condiciones de reproducción, crianza y permanencia de las distintas especies.

7.- Cualquier afección medioambiental existente que sea relevante para la Modificación Puntual, incluyendo en particular las afecciones relacionadas con las zonas policía, servidumbre del Dominio Público de los cauces existentes así como su zona inundable, los yacimientos arqueológicos documentados, los hábitats y la vegetación arbórea afectada, así como las infraestructuras lineales (líneas eléctricas y carreteras) y las consideraciones y medidas a tener en cuenta para evitar o en su caso minimizar su afección.

En relación con las infraestructuras y su afección al medio, deberá tenerse en cuenta:

- Para prevenir y minimizar los impactos por la construcción de infraestructuras de distribución, saneamiento y depuración, el trazado de dichas infraestructuras deberá realizarse preferentemente evitando zonas de protección y usando sistemas que garanticen la ausencia de contaminación de las aguas superficiales y subterráneas.
- Minimizar el impacto de las vías de comunicación compatibilizando las necesidades de circulación con la conservación de valores naturales.
- En las instalaciones de tendidos eléctricos se debería considerar la integración paisajística de los mismos siguiendo otras infraestructuras lineales existentes, priorizando en cualquier caso el soterramiento del tendido eléctrico frente al tendido aéreo y sus pasillos eléctricos pertinentes.
- Para los nuevos desarrollos urbanísticos se debería prever una red de saneamiento integral y separativa, así mismo se deberá garantizar la adecuada depuración de todas las aguas residuales producidas en el municipio y deberá dimensionarse de forma adecuada para el total de aguas residuales previstas.
- La red de saneamiento de aguas pluviales debe contar con elementos necesarios para evitar la contaminación de cauces naturales como erosión, sedimentación, contaminación, etc. y estar adecuadamente dimensionada para cumplir dichas funciones.
- La ubicación de las nuevas infraestructuras se debería aproximar en lo posible a las ya existentes, formando núcleos o corredores.
- Se considera necesario plantear las medidas correctoras necesarias para que en los viales no se superen los valores límites de ruido establecidos por la ley.

8.- Afección a espacios naturales protegidos. Si bien el ámbito de la Modificación Puntual se sitúa fuera de la franja periférica de protección del Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno, deberá estudiarse la afección a dicho espacio de la ubicación de la nueva estación depuradora así como las infraestructuras de saneamiento necesarias hasta la misma, que podrían suponer una afección directa al Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno.

Así mismo, deberá tenerse en cuenta la calidad de las aguas depuradas que finalmente vierten al río Guadarrama, situado en zona de Máxima Protección del Parque Regional del Curso medio del río Guadarrama y su entorno.

9.- Los objetivos de protección medioambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario o nacional que guarden relación con el desarrollo de la Modificación Puntual y la manera en que tales objetivos y cualquier aspecto medioambiental se han tenido en cuenta durante su elaboración. Se deberán tener en cuenta los siguientes objetivos genéricos de protección medioambiental:

Protección del ciclo del agua:

Proteger los recursos hídricos preservando la calidad del agua, minimizando el consumo derivado de la ordenación urbanística, fomentando el ahorro y su reutilización.



Con el fin de poder dar cumplimiento a lo especificado en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas y puesto que el Plan en estudio comporta nuevas demandas de recursos hídricos, el promotor deberá contar con informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

Tratamiento y destinos final adecuado para las aguas residuales. Sistemas de evacuación sin consumo energético.

Calidad atmosférica:

Minimizar los efectos del Plan sobre la calidad del aire, y en general, reducir al máximo las inmisiones de sustancias contaminantes, así como prevenir y corregir la contaminación acústica y lumínica y medidas de actuación contra el cambio climático.

Gestión de residuos:

Fomentar el reciclaje y la reutilización de los residuos urbanos y facilitar la disponibilidad de instalaciones adecuadas para su tratamiento y/o depósito. En este sentido, deberá tenerse en cuenta la Estrategia de Gestión Sostenible de los Residuos de la Comunidad de Madrid (2017-2024), aprobada en el Consejo de Gobierno de 27 de noviembre de 2018 y en particular el Plan de Gestión de Residuos Domésticos y Comerciales y el Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición

Paisaje:

Deberá integrarse el paisaje en la totalidad del ámbito de la Modificación Puntual de Arco Poniente, tal y como se recoge tanto en el Convenio Europeo del Paisaje de Florencia (2000), ratificado por España en el 2007 como en la Ley 21/2013 de evaluación ambiental, para garantizar su calidad y preservación.

Biodiversidad y patrimonio natural:

Conservar la biodiversidad territorial y los otros elementos de interés natural y promover su uso sostenible, tal y como se recoge en la Ley 42/2007, de Patrimonio Natural y Biodiversidad.

En todas las actuaciones que se desarrollen en el ámbito de la Modificación del Plan General se debería tener en cuenta las medidas de preservación de la vegetación, ordenando cualquier actuación que implique la destrucción o degradación de la vegetación arbórea, en general se deberá:

- Proteger el desarrollo de los sotos y bosques de ribera asociados a los cauces
- Eliminar o amortiguar aquellos factores extrínsecos a los ecosistemas que supongan fragmentación o alteración de los hábitats y pérdida de la biodiversidad.

10.- Los probables efectos significativos en el medio ambiente, incluidos aspectos como la biodiversidad, la población, la salud humana, la flora, la fauna, la tierra, el agua, el aire, los factores climáticos, su incidencia en el cambio climático, en particular una evaluación adecuada de la huella de carbono asociada a la Modificación Puntual, los bienes materiales, el patrimonio cultural, el paisaje y la interrelación entre estos factores. Estos efectos deben comprender los efectos secundarios, acumulativos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos.

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

12.- Un resumen de los motivos de selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades, como deficiencias técnicas o falta de



conocimientos y experiencia que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.

13.- Deberá recogerse los **condicionantes indicados en los informes sectoriales pertinentes y en las contestaciones a las consultas efectuadas a los diferentes organismos públicos**, en particular lo indicado por la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, la Dirección General de Patrimonio Cultural, la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales, la Confederación Hidrográfica del Tajo, el Consorcio Regional de Transportes y el Canal de Isabel II.

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

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

Se indica, además, el contenido del Estudio Ambiental Estratégico necesario para proceder a informar sobre aspectos ambientales, en el procedimiento de aprobación de la Modificación Puntual del PGOU, por razón a su afección. Concretamente, sobre aquellos que se refieren al funcionamiento de las infraestructuras de saneamiento supramunicipales, a la calidad ambiental acústica y la contaminación del suelo. Aspectos de la ordenación pormenorizada propuesta en conjunto de la Modificación Puntual, considerados 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 la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y los Reales Decretos que la desarrollan y del informe sobre caracterización de la calidad del suelo del artículo 61 de la ley 5/2003 de 20 de marzo, de residuos de la Comunidad de Madrid de acuerdo con las instrucciones del Área de Planificación y Gestión de Residuos.

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 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 de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Majadahonda Arco de Poniente teniendo en cuenta el estudio ambiental estratégico y someterá dicha versión inicial de Plan, acompañado del estudio ambiental estratégico a información pública previo anuncio en el BOCM y, en su caso, en su sede electrónica. La información pública será, como mínimo, de cuarenta y cinco días hábiles. El promotor elaborará, junto con la documentación arriba citada, un resumen no técnico del estudio ambiental estratégico que será sometido también al trámite de información pública.

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 Majadahonda 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:

- Ecologistas en Acción. C/ Marqués de Leganés, 12 -28004 Madrid
- Confederación Hidrográfica del Tajo. Avenida de Portugal, 81 – 28011 Madrid
- Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad. C/Alcalá, 16, 5ª planta – 28014 Madrid
- Área de Planificación y Gestión de Residuos de la Dirección General de Economía Circular de la 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 de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad. Gran Vía, 3- 3ª planta – 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 Carreteras de la Consejería de Transportes, Movilidad e Infraestructuras. C/ Orense, 60 – 28020 Madrid.
- Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid. Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana. C/Josefa Valcárcel, nº 11 – 28027 Madrid
- Consorcio Regional de Transportes. Plaza del Descubridor Diego de Ordás, 3 – 28003 Madrid
- Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consejería de Cultura y Turismo. C/Arenal, 18 – 28013 Madrid
- Servicio de Sanidad Ambiental de la Dirección General de Salud Pública de la Consejería de Sanidad. Ronda de Segovia, 52 – 28005 Madrid
- Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación de la Consejería de Justicia, Interior y Víctimas. Carretera de la Coruña, km 22 – 28232 Madrid
- Dirección General de Emergencias de la Consejería de Justicia, Interior y Víctimas. Carretera de la Coruña, km 22 – 28232 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.

5.2 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.

El Ayuntamiento de Majadahonda 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 (Documento preparado para aprobación provisional).
- 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

El director general de Sostenibilidad
y Cambio Climático

Fdo.: Jaime Sánchez Gallego

Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático

