



Excmo. Ayuntamiento de Tres Cantos
Plaza del Ayuntamiento, 1 – 28760 Tres Cantos (Madrid)

PCEA 10-UB2-00045.4/2019
SIA 19/045

En contestación a su oficio con referencia de entrada en el Registro General de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio con el número 99/038616.9/19 del pasado día 7 de marzo de 2019 por el que viene a interesar la tramitación de la preceptiva evaluación ambiental estratégica ordinaria en relación con el *Plan Especial para la ordenación de la ZO.8 “Área deportiva este” del municipio de Tres Cantos* 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:

1. ANTECEDENTES

1.1 Antecedentes administrativos

Con fecha 14 de marzo de 2018 y referenciado con el número 99/022927.9/18, tuvo entrada en el Registro General de esta Consejería, un escrito procedente del Ayuntamiento de Tres Cantos donde solicita la valoración de sometimiento o no a procedimiento ambiental de un Estudio de Detalle en aplicación de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental aportando el documento denominado Estudio para la ordenación de la ZO.8 “Área deportiva este” de iniciativa municipal. (Expediente SIA 18/057, PCEA 10-UB2-00057.2/2018)

Con fecha 16 de mayo de 2018 y nº de registro de salida 10/169574.9/18 la entonces Dirección General del Medio Ambiente emitió informe al respecto donde se concluía lo siguiente:

Tomando en consideración lo informado por la Dirección General de Urbanismo, esta Dirección General entiende que el Estudio de Detalle no es la figura oportuna para el desarrollo del presente ámbito y dado que la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental* estipula que la evaluación ambiental consiste en el “*procedimiento administrativo instrumental respecto del de aprobación o de adopción de planes y programas, ... a través del cual se analizan los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente de los planes, programas y proyectos*”, es decir, el procedimiento instrumental respecto al procedimiento sustantivo, esta Dirección General estima que, dentro del procedimiento sustantivo del documento que se elabore para llevar a cabo los fines propuestos por el Ayuntamiento, conforme a lo indicado por la D.G. de Urbanismo, se someterá al procedimiento ambiental que le sea de aplicación en cumplimiento de lo estipulado en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre de Medidas Fiscales y Administrativas.

Con fecha 7 de marzo de 2019 y referenciado con el número 99/038616.9/19, tuvo entrada en el Registro General de esta Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad, solicitud de inicio de Evaluación ambiental estratégica ordinaria, procedente del Ayuntamiento de Tres Cantos, en relación con el Plan Especial para la ordenación de la ZO.8.



Examinada la documentación remitida se considera que cumple los requisitos mínimos exigidos en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental a los efectos del inicio del procedimiento ambiental. Por tanto, con fecha 7 de marzo de 2019 se inicia la evaluación ambiental estratégica.

Con fecha 25 de marzo de 2019 y referencia 10/024520.0/19, se comunica al Ayuntamiento de Tres Cantos el inicio del procedimiento y la realización de las consultas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas.

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 25 de marzo de 2017 se realizan consultas previas por espacio de cuarenta y cinco días para que formulen las sugerencias que estimen oportunas a los siguientes organismos:

- ARBA. Asociación para la recuperación del bosque autóctono
- Área de Planificación y Gestión de Residuos
- Área de vías pecuarias
- D.G. Industria, Energía y Minas. Servicio instalaciones eléctricas
- D.G. Patrimonio Cultural
- D.G. Emergencias - Servicio de Prevención
- D.G. Seguridad, Protección Civil y Formación – División Protección Civil
- D.G. de Carreteras e Infraestructuras
- D.G. de Urbanismo y Suelo
- Ecologistas en Acción
- Confederación Hidrográfica del Tajo
- Red Eléctrica de España, S.AU.
- Seo (Sociedad Española de Ornitología)
- Servicio de sanidad ambiental
- Ayuntamiento de Madrid - Subdirección General de Calidad y Evaluación Ambiental
- Área de Evaluación Ambiental

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

- Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación, recibida el 4 de abril de 2019.
Este organismo hace una serie de consideraciones respecto de la protección contra incendios y cumplimiento del INFOMA (*Plan Especial de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid*)
- Dirección General de Patrimonio Cultural, recibida el 24 de abril de 2019
Este organismo señala que no hay ningún bien recogido en el Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico, ni hay constancia de la existencia de otros bienes integrantes del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, sin perjuicio del cumplimiento de la legislación vigente.



- Área de Planificación y Gestión de Residuos, recibido el 26 de abril de 2019

Esta Área señala que la Ley 5/2003 de 20 de marzo de Residuos de la Comunidad de Madrid establece en su artículo 61 la obligación de incluir, dentro de los estudios de incidencia ambiental de los instrumentos de Planeamiento Urbanístico, un Informe de Caracterización de la Calidad de los suelos en los ámbitos a desarrollar, en orden a determinar la viabilidad de los usos previstos.

Por tanto, se incluye en el presente informe un documento de instrucciones relativo a los contenidos básicos que deben incluir los Estudios de Caracterización de la Calidad de los Suelos para Planeamiento Urbanístico.

- Servicio de Informes Técnicos Medioambientales, recibida el 29 de abril de 2019.

Este servicio señala que el ámbito del Plan Especial se encuentra incluido en el Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares (zona P, a ordenar por el planeamiento urbanístico), Zona de Especial Conservación (ZEC) nº ES3110004 “Cuenca del Río Manzanares”, según el Decreto 102/2014, de 3 de septiembre, del Consejo de Gobierno, por el que se declara Zona Especial de Conservación el Lugar de Importancia Comunitaria “Cuenca del Río Manzanares” y se aprueba su Plan de Gestión y el de las Zonas de Especial Protección para las Aves “Monte de El Pardo” y “Soto de Viñuelas” y albergan hábitats incluidos en el Anexo I de la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de hábitats naturales de la flora y la fauna silvestre, modificada por la Directiva 97/62/CEE del Consejo, de 27 de octubre.

Por otra parte se señalan las consideraciones que recoge el PRUG del PRCAM, las medidas de conservación de la Red Natura 2000 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad y las directrices del Plan de Gestión del ZEC.

- Área de Vías Pecuarias, recibida el 26 de julio de 2019.

Esta Área informa favorablemente indicando que se ve afecta la vía pecuaria “Vereda de las Tapias de Viñuelas y El Pardo”, por lo que se hacen una serie de consideraciones generales y particulares a tener en cuenta en la documentación del Plan Especial.

- Confederación Hidrográfica del Tajo, recibida el 10 de mayo de 2019.

Este organismo realiza una serie de indicaciones de carácter general como la necesidad de adecuar la actuación urbanística a la naturalidad de los cauces y, en general, del dominio público hidráulico. Para los nuevos desarrollos que se ubiquen en zona de policía de cauces se deberá, previamente a su autorización por dicho organismo, presentar un estudio hidrológico de los estados actual y proyectado para delimitar el dominio público hidráulico, así como un estudio de las zonas inundables por las avenidas previsibles de periodo de retorno de hasta 500 años. Se señalan una serie de recomendaciones adicionales para la protección del sistema hidrológico e hidrogeológico.

- Subdirección General de Calidad y Evaluación Ambiental del Ayuntamiento de Madrid, recibida el 23 de mayo de 2019

Esta Subdirección hace una serie de consideraciones ambientales en relación con los espacios protegidos afectados. En particular señala que si bien la documentación recoge unas medidas preventivas y correctoras muy detalladas, dado que los futuros proyectos deportivos pueden suponer una especial afección sobre la población faunística (principalmente la avifauna), es prematuro indicar, como se hace en el DAE, que la actuación no afecta a la ZEPA. Estas afecciones, y por ende, la posible implantación de una actividad en concreto, deberá analizarse detalladamente en los futuros proyectos.

- Área de Sanidad Ambiental, recibido el 3 de junio de 2019



Esta Área establece una serie de medidas y requisitos a tener en cuenta en el desarrollo del Plan Especial en relación con los siguientes aspectos:

- Medidas relacionadas con la fase de ejecución de las obras
- Sistema de abastecimiento de agua potable
- Suministro de agua reutilizada para el riego de zonas verdes de uso público
- Medidas preventivas destinadas a minimizar el riesgo de legionelosis y dispersión de bioaerosoles
- Selección de especies vegetales ornamentales no alergénicas
- Medidas higiénico-sanitarias en el equipamiento y mobiliario urbano en zonas verdes
- Programa de Vigilancia y Control vectorial

- Área de Evaluación Ambiental, recibida el 11 de junio de 2019

Esta Área señala que la actuación podría precisar de una evaluación de impacto ambiental simplificada en caso de determinarse que pudiera afectar de forma apreciable, directa o indirectamente, a Espacios Protegidos Red Natura 2000 y/o tener efectos significativos sobre el Parque Regional en el que se ubica.

No obstante, una vez que se concreten las instalaciones necesarias para el desarrollo de los deportes que se practiquen y se definan los proyectos necesarios para ello, se determinará, en su caso, el procedimiento de evaluación de impacto ambiental de aplicación.

Por último, el Área de Evaluación Ambiental señala que con fecha 7 de marzo de 2003 se emitió Declaración de Impacto Ambiental desfavorable sobre el proyecto "CAMPO DE GOLF DE 18 HOYOS, PITCH & PUTT DE 9 HOYOS" a implantar en el ámbito ZO.8

- Dirección General de Urbanismo, recibida el 24 de julio de 2019

Este organismo hace una valoración urbanística del documento del Plan Especial poniendo de manifiesto que el Plan Especial es la figura adecuada para los fines propuestos, de conformidad con la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid

- Canal de Isabel II, recibida el 20 de septiembre de 2019.

Este organismo hace una serie de consideraciones en relación con el riego de zonas verdes y el saneamiento y depuración de aguas residuales. En el citado informe se calcula la demanda de abastecimiento en 1,33 l/s (114,7 m³/día) de caudal medio (caudal punta de 3,98 l/s) y un caudal de vertido de aguas residuales generadas por el ámbito de 98,1 m³/día.

Se adjunta copia de todos los escritos recibidos.

2. CONTENIDO Y ALCANCE DEL PLAN ESPECIAL

2.1 Contenido documental

El Plan Especial consta de los siguientes documentos:



- Documento ambiental estratégico. Diciembre de 2018
- Memoria. Diciembre de 2018
- Planos. Diciembre de 2018

Incluye los siguientes informes municipales:

1. Informe S.T. Parques y Jardines de fecha 23/01/19
2. Informe S.T. Arquitectura de fecha 07/02/19
3. Informe S.T. Medio Ambiente Municipal de fecha 08/02/19
4. Informe S.T. Industrial de fecha 18/02/19
5. Informe S.T. Obras Públicas de fecha 20/02/19

2.2 Descripción del ámbito y planeamiento vigente

El ámbito de actuación lo constituye la parcela denominada ZO.8 “Área Deportiva Este” en suelo urbano, que está considerada como dotación deportiva con una superficie de 555.894 m² según la ficha de ordenación, aunque en cálculos posteriores sobre plano el resultado es de 530.926,37 m² (53 ha)

Los terrenos que conforman el ámbito están situados en la zona este del municipio, lindando con el término municipal de Madrid con los siguientes límites:

- Al Norte: con suelo no urbanizable
- Al Sur: con parcela de Infraestructuras y Servicios Públicos (SP Gasolinera).
- Al Este: con la Vía Pecuaría “Vereda de las Tapias de Viñuelas y El Pardo”, con la Calle de la Alameda Alta, Calle del Caballo y con la Unidad de Ejecución Nº 2.
- Al Oeste: con la Avenida de la Industria, la Ronda de Valdecarrizo y con la parcela de Infraestructuras y Servicios Públicos (RG.3) en la que está situada la EDAR de Tres Cantos.

Según el planeamiento urbanístico de aplicación, constituido por el Plan General de Tres Cantos, aprobado por acuerdo de la Comisión de Urbanismo de Madrid de fecha 7 de mayo de 2003 (BOCM de 3 de julio de 2003) los terrenos del ámbito están clasificados como suelo urbano recogidos en la Ficha ZO.8 “Área Deportiva Este” y grafiados en los planos de ordenación como Red General nº 10.

Los terrenos que conforman el ámbito son 100% titularidad del Ayuntamiento de Tres Cantos, y están regulados por la Ordenanza 9: Equipamientos Sociales DC (Dc.d Dotacional deportivo).

En el interior del ámbito hay actualmente un carril bici, una construcción denominada guardería (vivienda fuera de ordenación), parque infantil, circuito para motocross o similar y diversas instalaciones deportivas (baloncesto y fútbol)





Ámbito del Plan Especial (Fuente: Plan Especial)

2.3 Caracterización ambiental

La mayor parte de la ZO.8 se encuentra en torno al Arroyo del Terregal, que discurre de sur a norte, tributario del Bodonal. Éste a su vez es tributario del Arroyo del Moralejo. El Arroyo del Bodonal-Valdecarrizo está orientado en dirección Noroeste- Sureste.

De las unidades de vegetación existentes en el ámbito se pueden destacar las siguientes:

- Pastizal con pies dispersos de encina



- Pastizal con arbolado disperso: Comprende pies aislados, alineaciones o bosquetes de fresno, pinos piñoneros, chopos, catalpas y arizónicas junto a un pastizal alto con algunas retamas.
- Vegetación de ribera, en el que encontramos *Bosques de galería de sauces y chopos* y *Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas*

2.4 Condiciones derivadas de la legislación sectorial

Los terrenos del Plan Especial se encuentran condicionados por las siguientes afecciones:

- Dentro de Red Natura 2000: Zona Especial de Conservación nº ES3110004 “Cuenca del Río Manzanares”, según el Decreto 102/2014, de 3 de septiembre, del Consejo de Gobierno, por el que se declara Zona Especial de Conservación el Lugar de Importancia Comunitaria “Cuenca del río Manzanares” y se aprueba su Plan de Gestión y el de las Zonas de Especial Protección para las Aves “Monte de El Pardo” y “Soto de Viñuelas”.
- Dentro del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares (PRCAM), concretamente en la Zona a Ordenar por el Planeamiento Urbanístico (Zona P), según la Ley 1/85 de 23 de enero, de creación del Parque.
- Reserva de la Biosfera (PRCAM). Declarada por la UNESCO en 1992.
- Limitan con Vías pecuarias
- Limitan con el monte de utilidad pública Monte de Viñuelas nº 194 del Catálogo
- Albergan hábitats incluidos en el Anexo I de la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de hábitats naturales de la flora y la fauna silvestre, modificada por la Directiva 97/62/CEE del Consejo, de 27 de octubre. Éstos son:
 - o nº 6420: Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del Molinion-Holoschoenion.
 - o nº 92A0: Bosques galería de *Salix alba* y *Populus alba*.
- Presencia de cauces, con las correspondientes zonas de dominio público, servidumbre y policía definidas en el R.D. 849/1986 de 11 de abril por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

Por otro lado el Plan Especial se encuentra limitando con el área de importancia para las aves (IBA) nº ES071 El Pardo-Viñuelas catalogado por SEO/Birdlife.

2.5 Objetivos y características del área ordenada por el Plan Especial

Según la documentación, el Plan Especial es de iniciativa municipal y tiene por objeto, la ordenación del ámbito formado por los terrenos que según figura en la ficha de la ZO.8 “Área deportiva Este” del Plan General de Tres Cantos aparecen grafiados como Red General nº 10 en los planos de ordenación.

En el Plan Especial se señala que no es objeto del mismo limitar o concretar los diferentes tipos de deporte que se vayan a implantar en el ámbito en un futuro, reservando esta decisión a la Corporación Municipal, según se desarrollen en el tiempo las necesidades del municipio.

La ficha de la Zona de Ordenación nº 8 estableció unas condiciones de ordenación, como son, garantizar la protección de la Zona Especial de Aves Protegidas de Soto de Viñuelas, preservar el cauce y zona de influencia de los arroyos de Valdecarrizo y del Tagarral, mantener una franja libre de actuaciones, para respetar la Vía Pecuaria “Vereda de las Tapias de Viñuelas y El Pardo” y, por último, recomienda el trazado de un carril bici.



Según la Memoria, *los diferentes deportes que se puedan llegar a implantar en este ámbito a lo largo del tiempo y en base a las futuras necesidades del municipio conforme a la demanda de los ciudadanos, deberán respetar en lo posible la naturaleza de este, buscando la menor transformación de su entorno. Por tanto, una vez se defina que uso deportivo se vaya a implantar por la Corporación en cada momento, con la presentación del proyecto correspondiente, será el momento de determinar, en su caso, si dicho uso requiere la necesidad de la tramitación de un documento ambiental que lo acompañe.*

2.6 Alternativas de planeamiento

Según el documento ambiental, se han tenido en cuenta tres alternativas, incluyendo la alternativa cero, que se descarta porque supondría un incumplimiento del PGOU de Tres Cantos, al no llevarse a cabo el instrumento urbanístico de desarrollo de la Zona de Ordenación 8 "Área deportiva Este".

Desde el punto de vista medioambiental, entre las otras dos alternativas consideradas, la alternativa seleccionada presenta una serie de ventajas, fruto de un análisis más profundo del medio y su entorno: los movimientos de tierras son más reducidos, lo cual implica menores niveles de impacto asociados, se protege más superficie de vegetación y número de pies arbóreos. Igualmente, para la alternativa seleccionada, según indica la Memoria del Plan Especial, se ha procedido a la delimitación del ámbito excluyendo la vía pecuaria para no afectar la superficie de la misma.

La alternativa seleccionada, al contemplar menos superficie (se excluye la vía pecuaria) la superficie máxima edificable es también menor.

Ninguna de las dos alternativas del Plan Especial limitan o concretan los diferentes tipos de deporte que se vayan a implantar en el ámbito en un futuro, reservando esta decisión a la Corporación Municipal, según se desarrollen en el tiempo las necesidades del municipio.

2.7 Alcance del Plan Especial

En el capítulo 8 de la Memoria del Plan Especial se establecen los criterios de ordenación del ámbito, delimitando tres zonas, una en la que no se debe construir edificaciones, otra en la que sólo se podría construir edificaciones auxiliares de escasa entidad (poca edificabilidad) y de una planta y una tercera en la que sería posible construir edificaciones de planta baja más dos.

La propuesta de ordenación se concreta en los siguientes aspectos:

1. Delimitación en torno al Arroyo del Tagarral en la que se incluye los Hábitats de Interés comunitario. En esta zona se propone que no se realice ningún uso y no se edifique dentro de esta delimitación. Solo se permitirá labores de jardinería y limpieza, para los que habrá que pedir los informes sectoriales necesarios.
2. Delimitación de la tesela ocupada por encinas dispersas que se deberían conservar. En esta área se propone mantener el uso asignado por la ficha de la ZO.8, no admitiéndose ningún tipo de edificación.
3. La construcción que se ha denominado Guardería, actualmente se utiliza como vivienda, lo que hace que esté fuera de ordenación, en cuanto al uso. También quedará fuera de ordenación por encontrarse en la delimitación en torno al Arroyo del Tagarral. Consume una edificabilidad de 153,83 m² y ocupa una superficie de 231,82 m².
4. Área deportiva 1 existente, situada en la esquina formada por la carretera de Soto de Viñuelas y la Calle de la Alameda Alta. Se propone, recuperar esta área, mantener el uso deportivo



- asignado por la ficha de la ZO.8, admitiendo edificaciones auxiliares de escasa entidad (50 m² de edificabilidad) y de una sola planta.
5. Área deportiva 2, situada en el encuentro de la Calle de la Alameda Alta y la Calle del Caballo. Se propone mantener el uso deportivo asignado por la ficha de la ZO.8, admitiendo edificaciones auxiliares de escasa entidad (100 m² de edificabilidad) y de una sola planta.
 6. Carril Bici existente. Está en buen estado, por lo que se propone mantenerlo como alternativa al propuesto en la ficha de ordenación, dado que esto era una recomendación, aun así, se ha dejado libre de edificaciones una franja de 5 metros en el frente de la Ronda de Valdecarrizo.
 7. Delimitación en torno al Arroyo del Fresno, el PGOU de Tres Cantos propone una delimitación de protección de ribera, la cual se mantiene y se propone que no se realice ningún uso y no se edifique dentro de esta delimitación.
 8. Vía existente entre la Glorieta de Valdeoliva y Plaza de Juan de la Cierva, que se considera como una vía interior de parcela.
 9. En cuanto a las edificaciones, tendrá que tener en cuenta las limitaciones que puede tener por la existencia de algunas infraestructuras y estar a lo que marque las normativas sectoriales, vigentes en cada momento, en especial se ha tenido en cuenta las afecciones de la línea eléctrica de Alta Tensión de 66 kv que atraviesa el ámbito formando un pasillo eléctrico de un ancho de 30 metros que se deberá mantener hasta el desvío, soterramiento y desmontaje de dicha línea.
 10. Para que los futuros proyectos deportivos puedan disponer los medios suficientes para garantizar la protección de la Zona Especial de Aves Protegidas del Soto de Viñuelas, en caso de ser obligados por ley, deberán ir acompañados del pertinente documento medioambiental, que imponga las medidas correctoras necesarias.
 11. En cuanto a la Vía Pecuaria “Vereda de las Tapias de Viñuelas y El Pardo”, se ha dejado fuera del ámbito toda la delimitación de la Vía Pecuaria y se ha dejado una franja de 3 metros de ancho libre de edificaciones, en el interior del ámbito, contados desde el límite de la Vía Pecuaria.

Se mantiene la Superficie Máxima Edificable para el ámbito definida en la ficha de la ZO.8 del Plan General en el apartado de Condiciones de Ordenación donde se establece: “*Edificabilidad de 0,027 m²/m² sobre el ámbito completo de la Zona de Ordenación*”.

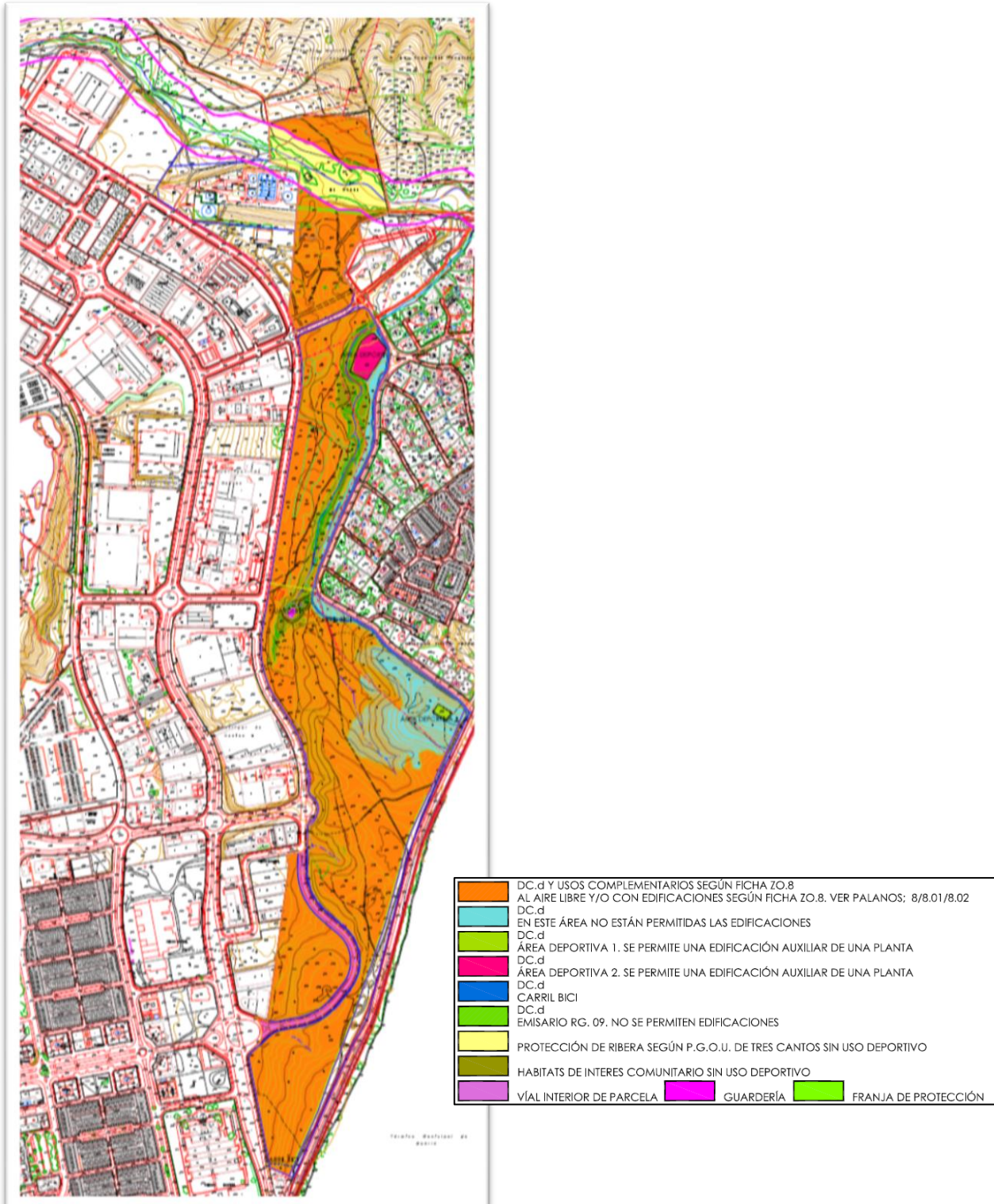
Por tanto, la edificabilidad máxima prevista por el Plan Especial es: El ámbito completo de la ZO.8 es de 530.926,37 m² x 0,027 m²/m² = 14.335,01 m², que debe materializarse en las áreas de movimiento previstas para la construcción de edificaciones.

El Plan Especial define una Ordenanza específica para el ámbito ZO.8, definiendo los parámetros urbanísticos de aplicación como son la tipología, Uso Global y el resto de condiciones de volumen (parcela, altura, superficie máxima edificable, ocupación máxima, alineaciones y retranqueos). En el caso del edificio que se ha denominado “Guardería”, justifica la Memoria que esta construcción de 153,83 m² construidos y 231,82 m² de ocupación, está construido antes del Plan General y su uso actual es Residencial, por tanto, ya se encuentra en fuera de ordenación Grado 2 (disconformidad de uso), pero además, con el Plan Especial queda fuera de ordenación Grado 1 (disconformidad en las alineaciones).

La Ficha de la ZO.8 del Plan General de Ordenación Urbana de Tres Cantos establece como condiciones de Gestión para el ámbito “Área deportiva Este” que “*Se cumplirán el resto de condiciones que establece el Pliego de Condiciones Técnicas para la redacción del Proyecto del Campo de Golf Municipal, de junio de 2001, y cuantas de éste se deriven*”.



Según la página 44 de la Memoria, este proyecto está descartado por la corporación municipal ya que las necesidades para este ámbito han cambiado y las previsiones en el tiempo consisten en ir ejecutando diferentes dotaciones que den respuesta a las necesidades de la población, como se contempla en el Plan Especial. Por ello la ejecución del ámbito será directamente municipal, sin un plazo limitativo.



Fuente: plano nº 7 del Plan Especial: propuesta de ordenación



3. DETERMINACIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA

En cumplimiento de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental, el *Plan Especial para la ordenación de la ZO.8 "Área deportiva este"* se somete a una Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria por solicitud del Promotor y estar incluido en el artículo 6.1 de la Ley 21/2013.

A tal efecto a continuación se incluye el documento de alcance previsto en el artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, y mediante el cual se delimita la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el estudio ambiental estratégico que forme parte del *Plan Especial para la ordenación de la ZO.8 "Área deportiva este"*.

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 los aspectos que a continuación se desarrollan, además de otros que el órgano promotor considere relevantes por las particularidades del ámbito geográfico en el que se aplicará el planeamiento, siguiendo las siguientes directrices.

4.1 Contenido del Estudio Ambiental Estratégico

El estudio ambiental estratégico deberá contener los aspectos relacionados en el anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, aquellos reclamados en el presente documento de alcance. Entre otras cuestiones cabe mencionar que dicho estudio debe contener los probables efectos significativos en el medio ambiente, incluidos aspectos como la biodiversidad, la población, la salud humana, la fauna, la flora, la tierra, el agua, el aire, los factores climáticos, su incidencia en el cambio climático, los bienes materiales, el patrimonio cultural, el paisaje y la interrelación entre estos factores. Estos efectos deben comprender los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos.

Deberá incluirse una propuesta de alternativas contempladas, teniendo en cuenta los objetivos recogidos para este ámbito en el PGOU de Tres Cantos. Deberá aportarse una descripción de la manera en que se realizó la evaluación de las mismas, justificar la motivación desde el punto de vista ambiental de la alternativa seleccionada y motivo del rechazo de las demás.

Igualmente debe incluir las 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, incluyendo aquellas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir su adaptación al mismo y el programa de vigilancia.

Asimismo, deberá incluir información relativa a los siguientes aspectos:



- Mapa de riesgos naturales:

Deberá elaborarse un mapa de riesgos naturales del ámbito, en particular respecto al entorno de los arroyos y al riesgo de incendios forestales.

Al ser el ámbito limítrofe con suelo forestal, deberán adoptarse las medidas preventivas recogidas por el Decreto 59/2017, de 6 de junio, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil de Emergencias por Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid (INFOMA).

- Movilidad y tráfico:

Deberá realizarse un estudio global de movilidad y tráfico teniendo en cuenta los datos de IMD más actuales y las alternativas de planeamiento.

En este sentido, el Ayuntamiento garantizará la movilidad en coste y tiempo razonable, basándose en un adecuado equilibrio entre todos los sistemas de transporte, que, no obstante, otorgue preferencia al transporte público y colectivo y potencie los desplazamientos peatonales y en bicicleta, de conformidad con el principio general enunciado en el artículo 3.3.g) de Texto Refundido de la Ley de Suelo y Regeneración Urbana. Al respecto, deberá asegurarse la capacidad de absorción del tráfico rodado por el viario interno y externo del PPRI, por franjas horarias.

- Protección de la avifauna:

Deberán tomarse medidas concretas para la protección de la avifauna, en particular relacionadas con la contaminación lumínica mediante alumbrado exterior, control de eventos deportivos durante la fase de cortejo, cría y nidificación, ubicación de parque de maquinaria e instalaciones auxiliares y control de vertidos.

- Protección de la salud

Deberán tenerse en cuenta las indicaciones recogidas en el informe del Área de Sanidad Ambiental emitido por la Consejería de Sanidad de 3 de junio de 2019. En particular se destacan las siguientes:

- En el diseño de nuevos espacios verdes urbanos y periurbanos, se considerará que el uso de determinadas especies pueden generar problemas de alergias en la población, máximo si esos espacios se diseñan como zonas de esparcimiento, áreas deportivas y ocio, como es el caso del presente ámbito, por lo que es importante que la selección de especies tenga en cuenta este hecho, prevaleciendo el criterio sanitario frente a otros como el paisajístico o la resistencia a plagas, seleccionando especies no alergénicas, evitando principalmente la plantación de plátano, olivo, arizónicas y cipreses.
- La planificación de los espacios deportivos del ámbito ZO “Área Deportiva Este” conlleva un impacto positivo en el bienestar de la población del municipio. Sin embargo, en el ámbito de actuación, la presencia de dos arroyos, el de Valdecarrizo y el de Tagarral y el uso lúdico del área, con actividades al aire libre por parte de la población, implica un impacto crítico para dicha población, por potencial proliferación de mosquitos y moscas, y los consiguientes molestias por picaduras y/o enfermedades de transmisión vectorial. Esta problemática de especial riesgo, debe ser mitigada adoptando acciones de vigilancia y control dentro del Programa de Vigilancia y Control Vectorial implantado en el Municipio, llevándose a cabo tanto en la fase de ejecución de las obras como en la fase operativa de las dotaciones deportivas. Además, el mantenimiento adecuado de los cauces de los arroyos citados y de masas de agua artificiales que se pudieran



implantar (estanques, fuentes...) deberán tenerse en cuenta entre las medidas de prevención y control.

- Protección del medio natural

A la vista del informe emitido por la Sección de Parques Regionales de la Comunidad de Madrid se señala el siguiente condicionado:

- Se adoptarán las medidas necesarias para evitar el deterioro o la contaminación de los hábitats tanto dentro como fuera de la Red Natura 2000, especialmente aquellos de interés comunitario.
- El desarrollo del Plan no podrá afectar negativamente a la calidad ni cantidad de las aguas del arroyo Bodonal y de su afluente el arroyo Terregal o Tagarral, ni a la fauna y flora asociadas a los mismos.
- Se respetará, en la medida de lo posible, el arbolado existente en el ámbito de actuación y especialmente las formaciones de encina.
- El desarrollo del Plan Especial no podrá poner en peligro los valores naturales que propiciaron la declaración de los espacios protegidos próximos y en especial la ZEPA ES000012 "Soto de Viñuelas" y la Zona B₁ del PRCAM.

En lo que respecta a la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación del Estudio ambiental estratégico, se deberá incluir una valoración exhaustiva de los impactos potenciales que conllevaría la ejecución del Plan, incluyendo las posibles afecciones a la ZEC, al PRCAM, a los hábitats de interés comunitario y especies protegidas de fauna y flora presentes en el ámbito del Plan.

Por otro lado, de conformidad con el artículo 8.3 del Decreto 10/2011 por el que se modifica el Consejo de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid, la Sección de Parques Regionales y Naturales de la Comunidad de Madrid deberá informar preceptivamente.

- Afección al paisaje

Deberá aportarse un estudio de paisaje con la identificación y caracterización de las unidades de paisaje y la valoración en función de su calidad y fragilidad. Se determinarán, asimismo, las cuencas visuales y los efectos que sobre las mismas tenga la propuesta urbanística.

- Protección del arbolado y zonas verdes

Deberán cumplirse las determinaciones de la Ley 8/2005 de 26 de diciembre de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid, donde se recoge la prohibición de tala y podas drásticas e indiscriminadas, las obligaciones de los propietarios de arbolado urbano, la obligación de redactar un inventario municipal de arbolado urbano, y un plan de conservación del mismo, y donde se recogen las condiciones para nuevas plantaciones.

Las medidas protectoras que establece la Ley 8/2005 se aplicarán a todos los ejemplares de cualquier especie arbórea con más de diez años de antigüedad o veinte centímetros de diámetro de tronco al nivel del suelo que se ubiquen en suelo urbano.

- Contaminación electromagnética

En relación al cumplimiento del Decreto 131/1997, de 16 de Octubre, de producirse alguna de las actuaciones urbanísticas relacionadas con las infraestructuras eléctricas, deberá estudiarse la



contaminación electromagnética previsible tras las actuaciones correspondientes y de la compatibilidad con los usos propuestos.

Según la documentación, respecto a la línea de 66 kV que atraviesa el ámbito formando un pasillo eléctrico de un ancho de 30 metros, se deberá mantener hasta el desvío, soterramiento y desmontaje de dicha línea. En este sentido, cualquier actuación urbanística en el entorno de la línea queda supeditado al cumplimiento de esta condición.

Se indica, además, el contenido del Estudio Ambiental Estratégico necesario para proceder a informar sobre aspectos ambientales, en el procedimiento de aprobación del Plan Especial, 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 por el Plan Especial, 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:

- Protección frente a la contaminación acústica

La documentación deberá incluir un estudio acústico sobre el cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y los Reales Decretos que la desarrollan (Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, que la desarrolla con respecto a la evaluación y gestión del ruido ambiental y Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, que la desarrolla con respecto a la zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, modificado este último por el Real Decreto 1038/2012).

Los datos de IMD a utilizar serán los mismos que los utilizados para el estudio de movilidad y tráfico.

- Protección de cauces e hidrogeología

La documentación del Plan Especial incluirá un estudio hidrológico-hidráulico que analizará la incidencia de las avenidas extraordinarias previsibles para periodo de retorno de hasta 500 años. En aplicación del artículo 21 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, debe quedar en situación de suelo rural el delimitado por las líneas de máxima avenida correspondientes al periodo de retorno de quinientos años, así como el correspondiente a la zona de policía del DPH. El estudio hidrológico-hidráulico contendrá planos a escala adecuada donde se delimiten, junto con la ordenación propuesta, las citadas zonas asociadas al régimen hidrológico.

Conforme al informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Tajo de 30 de abril de 2019, se atenderán las prescripciones contenidas en el mismo, entre las que se destacan las siguientes:

- [...] el desarrollo de las actuaciones queda condicionado a la obligación por parte del responsable del suministro de agua de garantizar los volúmenes necesarios para hacer frente a las necesidades que se plantean para satisfacer las nuevas demandas. Además, en la fase de desarrollo, el promotor deberá remitir a la Confederación Hidrográfica del Tajo la documentación necesaria para justificar la existencia de tales recursos suficientes para satisfacer dichas demandas.



- En la redacción del plan se tendrá en cuenta en todo momento la necesidad de adecuar la actuación urbanística a la naturalidad de los cauces y en general del dominio público hidráulico, y en ningún caso se intentará que sea el cauce el que se someta a las exigencias del proyecto.
- Para el caso de nuevas urbanizaciones, si las mismas se desarrollan en zona de policía de cauces, en la redacción del proyecto y previamente a su autorización es necesario delimitar la zona de dominio público hidráulico, zona de servidumbre y policía de cauces afectados. La delimitación del dominio público hidráulico, consistirá, de acuerdo con lo establecido en el artículo 4º del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, y modificado por Real Decreto 606/2003 de 23 de mayo, en un documento en el que se recojan las referencias tanto del estado actual como del proyectado.
- Así mismo, en los proyectos se deberán analizar la incidencia de las avenidas extraordinarias previsibles para período 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. En tal sentido se deberá aportar previamente en este Organismo el estudio hidrológico y los cálculos hidráulicos correspondientes para analizar los aspectos mencionados, junto con los planos a escala adecuada donde se delimiten las citadas zonas. Se llevará a cabo un estudio de las avenidas extraordinarias previsibles con objeto de dimensionar adecuadamente las obras previstas.
- Se informa que la red de colectores deberá ser separativa siempre que sea posible, por lo cual se deberá confirmar este extremo al pedir la autorización de vertidos. Si el vertido se realizara a la red de colectores municipales, será el Ayuntamiento el competente para autorizar dicho vertido a su sistema de saneamiento y finalmente dicho Ayuntamiento deberá ser autorizado por la Confederación Hidrográfica del Tajo para efectuar el vertido de las aguas depuradas al dominio público hidráulico. Si por el contrario, se pretendiera verter directamente al dominio público hidráulico, el organismo competente para dicha autorización y en su caso imponer los límites de los parámetros característicos es la Confederación Hidrográfica del Tajo. Todas las nuevas instalaciones que se establezcan, deberán contar en su red de evacuación de aguas residuales con una arqueta de control previa a su conexión con la red de alcantarillado, que permita llevar a cabo controles de las aguas por parte de las administraciones competentes.
- Toda actuación que se realice en Dominio Público Hidráulico deberá contar con la preceptiva autorización del Organismo de cuenca.
- Se han de respetar las servidumbres de 5 m de anchura de los cauces públicos, según establece el artículo 6 del Real Decreto Legislativo 1/2001.
- En ningún caso se autorizarán dentro del Dominio Público Hidráulico la construcción, montaje o ubicación de instalaciones destinadas albergar personas, aunque sea con carácter provisional o temporal, de acuerdo con lo establecido en el artículo 77 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.
- La reutilización de aguas depuradas para el riego de las zonas verdes, requerirá concesión administrativa como norma general, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 109 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de Julio y el Real Decreto 1620/2007, de 7 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas. Sin embargo, en caso de que la reutilización fuese solicitada por el titular de una autorización de vertido de aguas ya depuradas, se requerirá solamente una autorización administrativa, en la cual se establecerán las condiciones complementarias de las recogidas en la previa autorización de vertido.



- En el caso de que se realicen pasos en cursos de agua o vaguadas se deberá de respetar sus capacidades hidráulicas y calidades hídricas.
- Toda actuación que realice en la zona de policía de cualquier cauce público, definida por 100 m de anchura medidas horizontalmente y a partir del cauce, deberá contar con la preceptiva autorización del Organismo de cuenca, según establece la vigente Legislación de Aguas, y en particular las actividades mencionadas en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- Medidas encaminadas a la protección del sistema hidrológico e hidrogeológico:
 - o Dado el uso del suelo previsto, no se prevén afecciones de importancia a las aguas subterráneas si se contemplan medidas básicas de protección de las mismas frente a la contaminación.
 - o Se diseñarán redes de saneamiento estancas, para evitar infiltración de las aguas residuales urbanas a las aguas subterráneas.
 - o Todos los depósitos de combustibles y redes de distribución de los mismos, ya sean enterrados o aéreos, deberán ir debidamente sellados y estancos para evitar igualmente su infiltración a las aguas subterráneas. Estas instalaciones deben pasar periódicamente sus pruebas de estanqueidad. Lo mismo se ha de aplicar para todas las instalaciones de almacenamiento y distribución de otras sustancias susceptibles de contaminar el medio hídrico.
 - o En zonas verdes comunes se realizará la aplicación de fertilizantes y de herbicidas en dosis adecuadas para evitar infiltración de los mismos a las aguas subterráneas.
 - o Se llevará a cabo una gestión adecuada de los residuos domésticos, tanto sólidos como líquidos. Para ello se puede habilitar un “punto verde” en el que recoger los residuos urbanos no convencionales.
- Protección de los recursos hídricos e infraestructuras hidráulicas

Vista la documentación remitida y el informe del Canal de Isabel II Gestión de fecha 20 de septiembre de 2019, como Ente Gestor de la red de saneamiento y depuración a la que se verterán las aguas residuales generadas en el ámbito del Plan Especial, el documento ambiental deberá tener en cuenta que respecto al riego de zonas verdes y espacios libres, se prohíbe expresamente la colocación de bocas de riego en viales para baldeo de calles en la red de distribución de agua para consumo humano.

Para parques con una superficie bruta superior a 1,5 ha, el agua para riego debe obtenerse de fuentes alternativas distintas de la red de agua para consumo humano adscrita a Canal de Isabel II, S.A., sugiriéndose la utilización de agua regenerada.

En el caso de que el ámbito ZO.8 quisiera conectarse a la red de reutilización, el promotor deberá solicitar *Informe de Viabilidad de agua regenerada para riego de zonas verdes públicas y puntos de conexión exterior* al Área de Planeamiento de Canal de Isabel II S.A..

En relación con las afecciones a las instalaciones adscritas a Canal de Isabel II S.A., el artículo 57.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, establece la necesidad de que los órganos y entidades públicas emitan informe sobre la afección que el planeamiento genere respecto a los intereses públicos por ellos gestionados. Esta previsión es igualmente aplicable al planeamiento de desarrollo, de conformidad con el artículo 59.1 de la Ley del Suelo de Madrid y su remisión al antedicho precepto.



La delimitación del ámbito urbanístico ZO.8 del planeamiento general de Tres Cantos, produce una afección urbanística sobre las siguientes infraestructuras adscritas a favor de la sociedad pública Canal de Isabel II al amparo del artículo 16.Dos.3 de la Ley 3/2008, de 29 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas:

- EDAR Tres Cantos.
- Arteria Toma Tres Cantos - Ø 1000 HC.
- Línea Aérea BODONAL - Olivar - El Pinar - 20 kv.

De conformidad con las características de la citada infraestructura, los suelos por los que discurre su trazado merecen la calificación urbanística de redes supramunicipales de infraestructuras sociales de abastecimiento y saneamiento, de conformidad con la Ley del Suelo de Madrid. En el supuesto de que el planeamiento general no haya recogido en la estructura general y orgánica del municipio o en su sistema de redes públicas la existencia de la citada infraestructura, la ordenanza urbanística de los suelos sustentantes de la misma deberá contemplar y regular el uso pormenorizado de las indicadas infraestructuras, que incluirá, para la arteria de abastecimiento, el régimen de protección de la conducción, el cual se concreta en la regulación relativa a las Bandas de Infraestructuras de Agua (BIA) y las Franjas de Protección (FP) recogidas en las Normas para redes de abastecimiento de Canal de Isabel II, cuyo acceso y consulta es público y puede realizarse directamente en la web del Canal (www.canaldeisabelsegunda.es) en el apartado "Normativa y Licitaciones".

Asimismo, también existen en el ámbito redes de distribución de agua y de alcantarillado que deben ser tenidas en consideración en cuanto a las afecciones que la ejecución del planeamiento pueda producir sobre las mismas, incluida, en su caso, la necesidad de proceder a su reposición.

Por último, cabe señalar que el artículo 189.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas establece que "la aprobación inicial, la provisional y la definitiva de instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten a bienes de titularidad pública deberán notificarse a la Administración titular de los mismos". En consecuencia, los hitos de aprobación contemplados en el citado artículo deberán ser notificados a Canal de Isabel II, S.A., a la atención de la Subdirección de Patrimonio, sin perjuicio de los informes que deban solicitarse a otros servicios del CYII en la tramitación del instrumento de planeamiento en cuestión.

- Información relativa al cumplimiento del artículo 61 de la Ley 5/2003 de 20 de marzo de Residuos de la Comunidad de Madrid

A la vista del informe remitido por el Área de Planificación y Gestión de Residuos con fecha de entrada en esta área de 26 de abril de 2019 se señala que:

La Ley 5/2003, de 20 de Marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid establece en su artículo 61 la obligación de incluir, dentro de los estudios de incidencia ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico, un informe de caracterización de la calidad de los suelos de los ámbitos a desarrollar, en orden a determinar la viabilidad de los usos previstos. El objetivo de tal caracterización será, en primer lugar, determinar si los suelos presentan indicios de afección; en caso afirmativo, el informe se orientará a delimitar el alcance de la misma y los trabajos necesarios para su recuperación. Si, por el contrario, no se detectaran indicios de afección, el informe deberá definir el "blanco ambiental" de la situación pre-operacional, que deberá emplearse como base de comparación ante episodios de contaminación que pudieran darse en el futuro. (Se adjunta documento de instrucciones relativo a los contenidos básicos que deben incluir los Estudios de Caracterización de la Calidad de los Suelos para Planeamiento Urbanístico)



- Pautas sobre información a aportar en siguientes fases

Sin perjuicio de lo señalado anteriormente respecto del contenido del Estudio Ambiental Estratégico, la documentación aportada del Plan Especial se completará en relación con los siguientes aspectos:

- Afección al dominio público pecuario: Deberá justificarse la coherencia de la propuesta con el previsto *Plan Especial de las condiciones de ordenación de la Vereda de Las Tapias de Viñuelas y el Pardo* para la zona de ordenación ZO.7, limítrofe con la actual ZO.8, sin perjuicio de la obtención de informe favorable del Área de Vías Pecuarias.

- Normativa urbanística:

En las normas y capítulos correspondientes y especialmente en lo relativo a licencias, se asegurará el cumplimiento de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y de las disposiciones vigentes de la Ley 2/2002, de 19 de julio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, en cuanto al procedimiento de aplicación en cada caso, atendiendo a los Anexos de las citadas leyes, sin perjuicio del sometimiento previo de los mismos a las previsiones del Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación cuando corresponda.

Respecto a la actividad campo de golf, de las que hay múltiples referencias en la documentación, se recuerda que el Área de Evaluación Ambiental con fecha 7 de marzo de 2003 se emitió Declaración de Impacto Ambiental desfavorable sobre el proyecto “CAMPO DE GOLF DE 18 HOYOS, PITCH & PUTT DE 9 HOYOS” a implantar en el ámbito ZO.8.

En este sentido, el Anexo I de la Memoria denominado: PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARA LA REDACCIÓN DEL CAMPO DE GOLF MUNICIPAL, DE JUNIO DE 2001, deberá eliminarse de la documentación del presente Plan Especial.

- Se instrumentará un capítulo específico relativo a “Medidas Generales de Protección del Medio Ambiente” donde se asegurará el cumplimiento de las medidas correctoras propuestas en el documento inicial estratégico y las consideraciones recogidas en el presente informe.
- Todas las medidas preventivas, correctoras o compensatorias que supongan coste económico deberán reflejarse en el estudio económico-financiero de las actuaciones incluidas en el Plan Especial.
- Deberá incluirse un plan de alarma/evacuación teniendo en cuenta los riesgos detectados.
- Deberá aportarse información en relación con la superficie del dominio público hidráulico incluido en zonas verdes, ya que éste no genera aprovechamiento urbanístico.
- Deberá recabarse informe del titular de la “tubería de gas” que cruza el ámbito desde la Ronda de Valdecarrizo hasta la Calle de la Alameda Alta.
- Se tendrá que actualizar el capítulo 7 del Documento Inicial Estratégico, en particular deberá incorporarse la referencia a la nueva Estrategia de Gestión Sostenible de los Residuos de la Comunidad de Madrid (2017-2024) que ha sido aprobada en el Consejo de Gobierno de 27 de noviembre de 2018.
- La Ordenanza de protección del medio ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones del Ayuntamiento de Tres Cantos está derogada, según señala el informe del técnico municipal, siendo la vigente la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente



contra la Contaminación Acústica (BOCM núm.216 11 de septiembre de 2017). Por tanto, la documentación se actualizará en tal sentido.

Según el artículo 16 de la Ley de evaluación ambiental, para la emisión de la Declaración ambiental estratégica, el promotor garantizará que los estudios que se remitan han sido realizados por personas que posean la capacidad técnica suficiente de conformidad con las normas sobre cualificaciones profesionales y de la educación superior, y tendrán la calidad y exhaustividad necesarias para cumplir las exigencias de esta ley. Para ello, los estudios y documentos ambientales deberán identificar a su autor o autores indicando su titulación y, en su caso, profesión regulada. Además, deberá constar la fecha de conclusión y firma del autor.

Los autores de los citados documentos serán responsables del contenido y fiabilidad de los estudios y documentos ambientales citados en el apartado anterior, excepto en lo que se refiere a los datos recibidos de la Administración de forma fehaciente.

4.2 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 Especial para la ordenación de la ZO.8 "Área deportiva este"* 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 Tres Cantos 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:

- ARBA. Asociación para la recuperación del bosque autóctono Tres Cantos. Casa-vivero. Parque de los Alcornoces, s/n. 28760 Tres Cantos (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
- Canal de Isabel II Gestión S.A. Calle Santa Engracia 125. 28003 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 – 28013 Madrid



- Dirección de Industria, Energía y Minas. Servicio de Instalaciones Eléctricas. Calle Ramírez de Prado 5 bis. 28045 Madrid
- Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consejería de Cultura y Turismo. C/Arenal, 18 – 28013 Madrid
- Dirección General de Emergencias. Servicio de Prevención. Crta. Coruña km 22. 28230 Las Rozas de Madrid
- Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación. División de Protección Civil. Paseo Río 1. Edificio 112. 28223 Pozuelo de Alarcón
- Dirección General de Carreteras de la Consejería de Transportes, Movilidad e Infraestructuras. c/ Orense 60. 28020 - Madrid
- Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad. c/ Alcalá 16, 5ª planta – 28014 Madrid
- Dirección General del Suelo de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad. c/ Alcalá 16, 4ª planta - 28014 Madrid
- Ecologistas en Acción. C/ Marqués de Leganés, 12 -28004 Madrid
- Comisaría de Aguas. Confederación Hidrográfica del Tajo. Avda. Portugal 81. 28011 Madrid
- Red Eléctrica de España, S.AU. Paseo del Conde de los Gaitanes 177.028109 – Alcobendas.
- SEO. Sociedad Española de Ornitología. Calle Melquiades Biencinto 34. 28053 Madrid
- Dirección General de Salud Pública. Área de Sanidad Ambiental. Ronda de Segovia 52, 1º. 28005 Madrid
- Ayuntamiento de Madrid - Subdirección General de Calidad y Evaluación Ambiental. c/ de Bustamante 16.
- Área de Evaluación Ambiental de la Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático. c/ Alcalá 16, 3ª planta. 28014 – Madrid.
- Servicio de Informes Técnicos Medioambientales de la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales. Calle Alcalá 16. 28014 Madrid
- Asociación de vecinos de Tres Cantos. Plaza De la Constitución, 5, 28760 Tres Cantos

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.

4.3 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 Tres Cantos 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:

- a) Propuesta final del Plan



- b) El estudio ambiental estratégico
- c) El resultado de la información pública y de las consultas así como su consideración. (copia de los escritos recibidos)
- d) 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 Sostenibilidad

