



**Ayuntamiento de Manzanares El Real**  
**Plaza del Pueblo, nº 1 – 28410 Manzanares El Real (Madrid)**

**10-UB2-00018.1/2019**  
**SIA 19/018**

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 10/386261.9/18 del pasado día 19 de diciembre de 2018 por el que viene a interesar informe en relación con el Plan Especial de Equipamientos Municipales en el ámbito Valdelospiés, en Manzanares El Real, 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 y documento de alcance del estudio ambiental estratégico:

## **1. ANTECEDENTES**

### **1.1 Expedientes anteriores vinculados**

Con nº 10/059951.9/18, y fecha de registro de entrada en esta Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio 19 de febrero de 2018, el Ayuntamiento de Manzanares el Real remitió el documento del Plan Especial para la Autorización de la Implantación y Ejecución de un Equipamiento Educativo Público en el ámbito de Valdelospiés en el término municipal de Manzanares El Real solicitando informe al respecto. En aplicación del artículo 55.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se abrió un periodo de información y actuaciones previas con el fin de conocer la viabilidad urbanística de las actuaciones objeto del Plan Especial y la conveniencia o no de iniciar procedimiento ambiental. Se recibieron informes de la Subdirección General de Espacios Protegidos de la entonces Dirección General de Medio Ambiente y Biodiversidad y de la Dirección General de Urbanismo. A la vista de los mismos, la Dirección General de Medio Ambiente y Biodiversidad resolvió, con fecha 23 de julio de 2018 y número de referencia 10/242600.9/18, que, sin perjuicio de la eventual aplicación de la Disposición Adicional Sexta de la Ley 1/1985, de 23 de enero, el Plan Especial para la autorización de la implantación y ejecución de un equipamiento educativo público en el ámbito de Valdelospiés en el término municipal de Manzanares El Real, debería tramitar el procedimiento de evaluación ambiental estratégica que en su caso le correspondiese conforme a lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, justificando e incorporando en la documentación del Plan Especial la totalidad de los condicionantes establecidos en los citados informes sectoriales.

Considerando que la aplicación de los condicionantes mencionados con anterioridad suponía la realización de un nuevo Plan Especial para el ámbito de estudio, se procedió a la devolución de la documentación y al cierre del expediente, sin haber iniciado el procedimiento de evaluación ambiental estratégica del Plan Especial (expediente SIA 18/035; PCEA 10-UB2-00035.5/2018).

### **1.2 Antecedentes administrativos**

Con fecha 19 de diciembre de 2018 y referenciado con el número 10/386261.9/18, 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 Manzanares El Real, en relación con el Plan Especial de Equipamientos Municipales en el ámbito Valdelospiés, en el municipio de Manzanares El Real. El 31 de enero de 2019 tuvo entrada en el Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas el citado escrito, acompañado de una copia impresa y cinco copias en CD de los siguientes documentos del Plan Especial:



- Memoria
- Documento ambiental Estratégico
- Planos

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 19 de diciembre de 2018 se inicia la evaluación ambiental estratégica simplificada del Plan Especial de Equipamientos Municipales en el ámbito Valdelospiés

Con fecha 8 de febrero de 2019 y referencia número 10/009160.6/19, se comunica al Ayuntamiento de Manzanares El Real el inicio del procedimiento y la realización de las consultas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas.

Con fecha 7 de febrero de 2019 y número de referencia 10/009083.1/19 se remite al Ayuntamiento de Manzanares El Real petición de documentación complementaria solicitando determinada información imprescindible para continuar con la tramitación del expediente (certificado y resultados del trámite de información pública del Plan Especial, estudio de caracterización de la calidad de los suelos para planeamiento urbanístico en su fase I "Estudio histórico y del medio físico").

Con fecha 18 de febrero de 2019 (nº ref. 10/043934.9/19) se recibe oficio del Ayuntamiento de Manzanares El Real por el que remite estudio de caracterización de la calidad de los suelos. El 19 de febrero de 2019, con número de referencia 10/013322.5/19) se remite la documentación recibida al Área de Planificación y Gestión de Residuos para informe con arreglo a sus competencias. El 5 de abril de 2019 (nº ref. 10/100002.9/19) se recibe el informe solicitado.

El 18 de junio de 2020, con número de referencia 10/034959.4/20 se remite al Ayuntamiento de Manzanares El Real una reiteración de la petición de documentación complementaria, solicitando el envío del certificado y resultado del trámite de información pública. Con fecha 8 de julio de 2020 y número de referencia 03/506414.9/20 se recibe oficio del Ayuntamiento en el que señala que el Plan Especial no ha sido aprobado inicialmente ni sometido al trámite de exposición pública.

El día 8 de febrero 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 18 de julio de 2019 con registro de entrada número 10/211438.9/19.

El día 8 de febrero de 2019 se solicita al Servicio de Informes Técnicos Medioambientales de la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales informe en materia de recursos naturales sostenibles y espacios protegidos. El 6 de julio de 2020, con número 10/252453.9/20, se recibe oficio del Servicio de Informes Técnicos Medioambientales que remite informe de la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales con número de referencia 10/246779.9/20, y que señala que está pendiente de recibirse el informe sectorial a emitir por el Área de Conservación de Flora y Fauna. El informe del Director General de Biodiversidad y Recursos Naturales se remite a su vez al informe con número de referencia 10/080528.9/19 de Parques Regionales de la Comunidad de Madrid, que también se adjunta.

Con fecha 19 de febrero de 2020 y número de referencia de registro 10/014364.0/20, a la vista del contenido de los informes y sugerencias recibidos, se remite al Ayuntamiento de Manzanares el Real un oficio comunicando la realización de un trámite de audiencia en cumplimiento del artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, al efecto de que el Ayuntamiento de Manzanares El Real pudiera, de forma previa a la emisión

de informe por parte de esta Dirección General, alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimase pertinentes. El 8 de junio de 2020, con número de referencia 10/197222.9/20, el Ayuntamiento de Manzanares El Real envía alegaciones en el trámite de audiencia, junto con nueva documentación del Plan Especial (Memoria y Documento Ambiental Estratégico).

### 1.3 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 fechas 7 y 8 de febrero de 2019 se realizan consultas previas por espacio de cuarenta y cinco días a los siguientes organismos:

- Área de Vías Pecuarias. de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación. Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad (con acuse de recibo de 8 de febrero de 2019).
- Área de Calidad Hídrica. Dirección General de Economía Circular. Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad (con acuse de recibo de 8 de febrero de 2019).
- Dirección General de Urbanismo. Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad (con acuse de recibo de 8 de febrero de 2019).
- Dirección General de Carreteras. Consejería de Transportes, Movilidad e Infraestructuras Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad (con acuse de recibo de 8 de febrero de 2019).
- Área de Sanidad Ambiental de la Dirección General de Salud Pública. Consejería de Sanidad (con acuse de recibo de 8 de febrero de 2019).
- Subdirección General de Infraestructuras y Servicios de la Dirección General de Infraestructuras y Servicios. Consejería de Educación y Juventud (con acuse de recibo de 8 de febrero de 2019).
- Servicio de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos de la Dirección General de Emergencias. Consejería de Justicia, Interior y Víctimas (con acuse de recibo de 8 de febrero de 2019).
- Subdirección General de Protección Civil de la Consejería de Seguridad, Protección Civil y Formación. Consejería de Justicia, Interior y Víctimas (con acuse de recibo de 8 de febrero de 2019).
- Ecologistas en Acción (con acuse de recibo de 11 de febrero de 2020)
- Sociedad Española de Ornitología (SEO/Birdlife) (con acuse de recibo de 8 de febrero de 2019)
- Instituto Geológico y Minero de España (IGME) (con acuse de recibo de 12 de febrero de 2019)

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

- Subdirección General de Protección Civil, recibida el 13 de febrero de 2019 (nº ref. 03/072497.9/19). Informa que en la documentación deberán contemplarse las envolventes de las áreas potencialmente inundables en la hipótesis de rotura de las presas de Navacerrada y Manzanares El Real y sus posibles afecciones, contempladas en los respectivos planes de Emergencia de cada una de las presas. Recuerda la necesidad de cumplir las medidas

preventivas contenidas en el INFOMA y lo establecido en la Directriz Básica de Planificación de Protección Civil de Emergencias por Incendios Forestales.

- Dirección General de Infraestructuras y Servicios, recibida el 6 de marzo de 2019 (nº ref. 09/297684.9/19). Remite informe de la División de Proyectos, Construcciones y Supervisión que señala que según las necesidades escolares estimadas el municipio necesitaría que se dotara a futuro con un centro en el que también tuviera cabida el ciclo de secundaria, por lo que la superficie de parcela resulta insuficiente. También considera que debido al grupo especialmente sensible que supone la población escolar se debería respetar una distancia de 50 metros respecto a las instalaciones mortuorias y recomienda se emita informe de evaluación de impacto en salud. Concluye que la zona propuesta no es adecuada por su cercanía al cementerio y por la insuficiencia de la superficie de la parcela.
- Área de Vías Pecuarias, recibida el 20 de marzo de 2019 (nº ref. 10/080737.9/19). Informa que el ámbito y las actuaciones del Plan Especial no afectan a las vías pecuarias de la Comunidad de Madrid.
- Ecologistas en Acción, recibida el 2 de abril de 2019 (nº ref. 10/093347.9/19). Presenta un extenso escrito de alegaciones al Plan Especial en el que manifiesta que la documentación municipal realiza un análisis incorrecto o insuficiente de las protecciones y los valores ambientales del emplazamiento elegido. Consideran que no queda justificada la necesidad de los equipamientos (en particular de un nuevo centro educativo, a la vista de los datos demográficos), y la falta de mejores ubicaciones dentro del actual suelo urbano. Exponen que en el Avance del PGOU presentado en 2018 se previó suelo dotacional en el polígono 19, si bien dividido en dos parcelas una en la red local y otra en la general, que, unificadas, permitirían disponer de una superficie de unos 30.000 m<sup>2</sup>. Consideran que la alternativa más segura, sostenible, barata y menos peligrosa sería de mantener las escuelas en su actual ubicación en el polígono 1, donde se puede aumentar el volumen hasta el 1,5, ya que el actual no alcanza ni la mitad de lo permitido en las Normas Subsidiarias.
- Área de Calidad Hídrica, recibida el 3 de abril de 2019 (nº ref. 10/026801.5/19). Remite informe en el que concluye que la documentación contiene en principio la información para valorar los impactos sobre el medio hídrico, si bien relaciona una serie de materias a tener en cuenta en la documentación ambiental: la autorización de vertidos al terreno por la CHT, la autorización de conexión prevista en el Decreto 170/1998 para los vertidos del colegio, la gestión de los residuos de obra. Se deberá prever la adecuación de las instalaciones a la Ley 10/1993, de 26 de octubre especialmente en cuanto al registro de efluentes.
- Área de Sanidad Ambiental, recibida el 16 de abril de 2019 (nº ref. 07/6444682.9/19). Remite informe sanitario ambiental en el que indica que el documento ambiental no tiene en cuenta el riesgo geotécnico derivado de la presencia de roca granítica; es prioritario garantizar la protección de la población escolar vulnerable frente a las radiaciones ionizantes, a través de medidas para la reducción de la presencia de gas radón durante la construcción. Aporta fuentes de medidas de remediación y mitigación a la vez que refiere los niveles legales de presencia de radón que serían aplicables. Considera que el ámbito presenta puntos críticos relativos a la posible aparición de episodios de plagas, principalmente mosquitos y moscas, por lo que se deberán acometer medidas que limiten la presencia de estos y su dispersión. En cuanto a los requisitos de la red de abastecimiento de agua de consumo humano cita la norma básica de aplicación y expone la necesidad de informes sanitarios vinculantes preceptivos.
- Dirección General de Carreteras, recibida el 6 de marzo de 2020 (nº ref. 06/036017.9/20). Extracta los apartados del Plan Especial referidos a su ámbito de competencias, como la

propuesta de un paso de peatones semaforizado para cruzar la M-608 y un itinerario peatonal para el acceso hasta el ámbito del Plan Especial. Informa que el ámbito del Plan Especial no tiene afección sobre el dominio público y zona de protección de la red de carreteras autonómicas. Las actuaciones sobre la M-608 requerirán autorización expresa de la Dirección General, que en fases posteriores estudiará la adecuación del cruce peatonal propuesto. El Plan Especial deberá proponer un horizonte temporal para la vía paralela a la M-608 propuesta (que en la actual propuesta se remite al Plan General) que dé servicio a las parcelas cuyos accesos directos desde la glorieta se propone eliminar, y deberá garantizar el acceso alternativo a los mismos. Refiere la necesidad de autorización expresa para los accesos a la red de carreteras autonómica, los requisitos de la documentación y los procedimientos sectoriales en materia de carreteras.

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

- Canal de Isabel II, recibido el 18 de julio de 2019 (nº ref. 10/211438.9/19). Informa que en la actualidad, Canal de Isabel II presta en Manzanares El Real los servicios de aducción, distribución y depuración, mientras que el Ayuntamiento presta los servicios de alcantarillado. El caudal de abastecimiento de la actuación es de 190,7 m<sup>3</sup>/día y el incremento de caudal de vertido es de 163 m<sup>3</sup>/día. Se fijan las condiciones para la conexión a la red de abastecimiento existente. Las aguas residuales se depurarán en la EDAR de Santillana, quedando condicionada la incorporación del vertido generado por el Plan Especial a la subsanación de las infiltraciones de aguas limpias en la red de alcantarillado municipal y a la adecuación del emisario B6 desde la EBAR de Manzanares a la EDAR de Santillana. Se fijan las condiciones para la red de saneamiento propuesta, de tipo separativo, y la conexión de la red de residuales a la red de saneamiento existente. Informa también que el ámbito del Plan Especial incluye el trazado de un emisario adscrito a Canal de Isabel II, por lo que en el Plan Especial deberán recogerse las condiciones de protección de la citada infraestructura que se especifican.

- Área de Planificación y Gestión de Residuos, recibido el 5 de abril de 2019 (nº 10/100002.9/19). No establece condiciones al desarrollo urbanístico, dado que según el estudio de caracterización de la calidad de los suelos en el ámbito no se desarrolla ni se ha desarrollado ninguna actividad potencialmente contaminante del suelo.

- Servicio de Informes Técnicos Medioambientales, recibido el 6 julio de 2020 (nº ref. 10/252453.9/20). Remite informe del Director General de Biodiversidad y Recursos Naturales que a su vez se remite al informe de 2 de abril de 2019 de la unidad de Parques Regionales de la Comunidad de Madrid (nº ref. 10/080528.9/19). Este último informe analiza las diferencias entre la propuesta municipal (diciembre 2018) con otra propuesta municipal anterior de febrero de 2018 sobre un ámbito similar (véase epígrafe 1.1 de este informe). Refiere la normativa de aplicación, en particular en cuanto a las condiciones para la segregación de fincas forestales, sobre los usos y actividades permitidos en la zona por la normativa del Parque Regional, y sobre las directrices de conservación del Plan de Gestión de la ZEC "Cuenca del río Guadarrama". Cita la necesidad de informe por la Sección de Parques Regionales y Naturales del Consejo de Medio Ambiente sobre los proyectos y actividades que sean objeto de evaluación de impacto ambiental. Concluye que el uso pretendido podría ser viable en caso de que los Equipamientos Municipales objeto de informe se consideren infraestructuras de utilidad pública e interés social y mediando Decreto del Consejo de Gobierno que autorice dichas obras, dando cuenta a la Comisión de Medio Ambiente de la Asamblea. Las segregaciones realizadas y la pretendida para la creación del panteón familiar de la Casa del Infantado deben contar con los informes requeridos legalmente, en particular en lo referido a la unidad mínima de cultivo. Señala que el Plan Especial supone efectos significativos en el medio ambiente al provocar, en la zona a urbanizar, la pérdida de las características propias de las zonas de Parque Comarcal Agropecuario Protector del Parque Regional y sus objetivos de conservación.

Se adjunta a este informe copia de todas las sugerencias e informes recabados en la tramitación del procedimiento.

## 2. CONTENIDO Y ALCANCE DEL PLAN

### 2.1 Contenido

El presente informe se emite sobre la siguiente documentación:

#### Presentada en diciembre de 2018:

- Plan Especial de Equipamientos Municipales en el ámbito de Valdelospiés. Manzanares El Real. Aprobación inicial. Diciembre 2018. Memoria
  - Título I – Memoria de información
  - Título II – Memoria de ordenación
  - Título III – Normativa
  - Título IV – Informe de sostenibilidad y viabilidad económica
  - Título V – Memoria de impacto normativo
  - Título VI - Planos
- Plan Especial de Equipamientos Municipales en el ámbito de Valdelospiés. Manzanares El Real. Aprobación inicial. Diciembre 2018. Planos
- Plan Especial de Equipamientos Municipales en el ámbito de Valdelospiés. Manzanares El Real. Aprobación inicial. Diciembre 2018. Documento Ambiental Estratégico

#### Presentada en febrero de 2019:

- Plan Especial de Equipamientos Municipales en el ámbito de Valdelospiés. Manzanares El Real. Aprobación inicial. Febrero 2019. Adenda al Documento Ambiental Estratégico. Estudio de la calidad de los suelos

Además, el 8 de junio de 2020, en respuesta al trámite de audiencia realizado, el Ayuntamiento presenta un documento de contestación a los informes y sugerencias recabados, así como una nueva versión del documento urbanístico (Memoria y Planos) y del documento ambiental estratégico del Plan Especial.

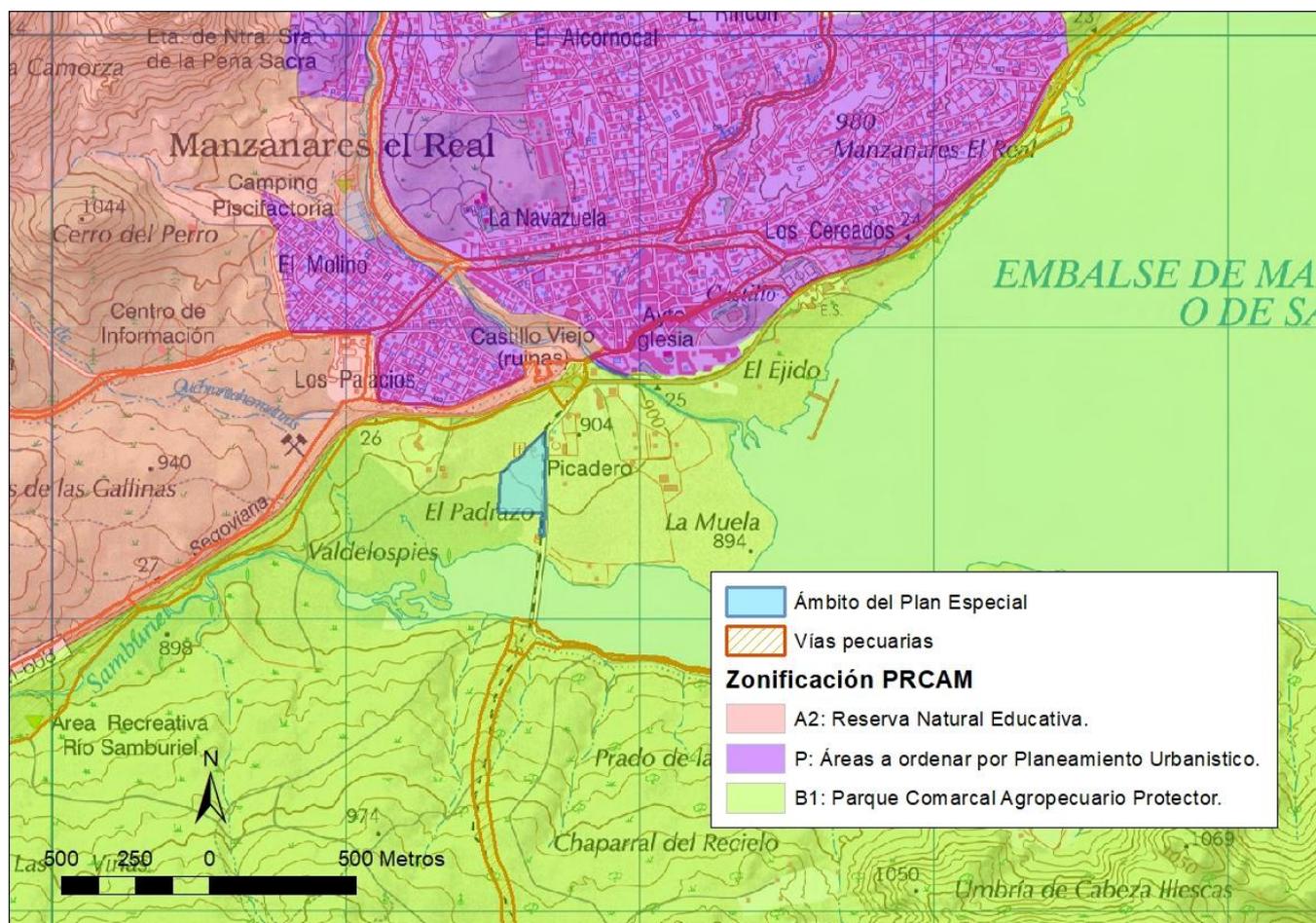
- Plan Especial de Equipamientos Municipales en el ámbito de Valdelospiés. Manzanares El Real. Evaluación ambiental estratégica. Abril 2020. Memoria de respuesta a los informes recibidos
- Plan Especial de Equipamientos Municipales en el ámbito de Valdelospiés. Manzanares El Real. Aprobación inicial. Abril 2020. Memoria
- Plan Especial de Equipamientos Municipales en el ámbito de Valdelospiés. Manzanares El Real. Aprobación inicial. Abril 2020. Planos
- Plan Especial de Equipamientos Municipales en el ámbito de Valdelospiés. Manzanares El Real. Aprobación inicial. Abril 2020. Documento Ambiental Estratégico

Cabe señalar que la documentación sometida a los trámites de consulta a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas o de informes sectoriales es la recibida en diciembre de 2018, y el estudio de suelos de febrero de 2018, informado por el Área de Planificación y Gestión de Residuos

No figura en el expediente de evaluación ambiental estratégica informe técnico municipal sobre la viabilidad urbanística de la propuesta de ordenación para la aprobación inicial.

## 2.2 Objeto y alcance del Plan Especial. Descripción del ámbito

El Plan Especial tiene por objeto la autorización de la implantación y ejecución de un equipamiento educativo público, para paliar la urgente necesidad detectada por el Ayuntamiento. También se pretende regularizar y optimizar el cementerio y tanatorio existentes en el emplazamiento, cuya construcción se realizó en su momento sin un procedimiento urbanístico adecuado. Es necesario formalizar la segregación de una porción del ámbito que constituirá el panteón familiar de la Casa del Infantado. Por último, será necesario prever las actuaciones precisas para garantizar la mejor accesibilidad a la zona de equipamientos, mejorando el cruce con la carretera M-608 y completando la urbanización de la calle de la Paz frente a la parcela seleccionada.



Ámbito del Plan Especial delimitado de forma aproximada sobre el mapa topográfico

El ámbito del Plan Especial se ubica al sur del casco urbano y de la carretera M-608, en el paraje conocido como “Valdelospies”. Tiene una superficie de 32.794,22 m<sup>2</sup> y tiene acceso desde la calle de la Paz, que lo limita por el este. Está compuesto de la parcela del cementerio, de 2.794,22 m<sup>2</sup> y una parcela municipal de 30.000 m<sup>2</sup> adquirida en su momento por el Ayuntamiento a la Casa del Infantado al efecto de constituir en ella el equipamiento educativo. Sobre esta última parcela se ha construido un edificio de 1.884,14 m<sup>2</sup> destinado a Tanatorio y Servicios Funerarios. Además, en el acuerdo de compraventa de la citada finca el Ayuntamiento cedió a perpetuidad a la Casa del Infantado (sin segregación efectiva) una superficie de 500 m<sup>2</sup> para la construcción de su panteón familiar con acceso independiente, situada al sur del tanatorio, en colindancia con el mismo.

En términos de parcelas catastrales, la parcela del cementerio sería la parcela con referencia catastral 001201100VL20H0001EEE (si bien según la información catastral actualizada, la superficie de esta parcela es de 2.810 m<sup>2</sup>). La parcela municipal en la que se ubica el tanatorio y donde se pretende ampliar el cementerio, segregar la superficie del panteón de la Casa del Infantado y situar el centro educativo es la parcela 44 del polígono 11 (referencia catastral 28082A011000440000RJ), de 30.000 m<sup>2</sup> de superficie.

Según el planeamiento general vigente en Manzanares El Real (Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento, aprobadas definitivamente por Orden del Ministerio de la Vivienda de 3 de febrero de 1977) el suelo del ámbito definido está clasificado como Suelo de Reserva Urbana, al que resulta de aplicación el régimen urbanístico del Suelo Urbanizable No Sectorizado. Según dicho planeamiento vigente, el ámbito pertenecería al polígono 24-a, de uso previsto residencial, de los definidos como ámbitos mínimos objeto de Planes Parciales.

No obstante, los terrenos en cuestión, están incluidos en el Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares (PRCAM), declarado mediante la Ley 1/1985, de 23 de enero, y concretamente dentro de la zona “B1 – Parque Comarcal Agropecuario Protector” de las establecidas en dicha Ley. Según el artículo 13 - *Zonificación general*, de la Ley 1/1985, el territorio comprendido en las Zonas A1, A2, B1, B2, B3 y T quedará clasificado como suelo no urbanizable especialmente protegido. En consecuencia, resulta de aplicación al ámbito del Plan Especial el régimen urbanístico del suelo no urbanizable de protección.

Cabe indicar que el municipio de Manzanares El Real inició en 2018 trabajos de revisión de su planeamiento general, habiendo sometido a información pública un documento de Avance de Plan General de Ordenación Urbana mediante Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 5 de julio de 2018, que se publicó en el BOCM nº 174 del 23 de julio de 2018. En dicho Avance el ámbito ahora definido aparece propuesto con la clasificación de Suelo Urbano Consolidado.

El ámbito es una superficie de topografía prácticamente llana, ubicada entre la carretera M-608 y el embalse de Santillana, a una altitud aproximada de 900 m. Además de en el Parque Regional, también se encuentra dentro de la Red Natura 2000, ya que pertenece a la ZEC/LIC “Cuenca del río Manzanares” (código ES3110004). El ámbito, como la mayor parte del municipio de Manzanares El Real, está en la IBA nº 76 “Alto Lozoya-La Pedriza” de las definidas en 1998 y revisadas en 2010 por SEO/Birdlife. El extremo sur del ámbito, definido como una franja paralela al camino de La Paz, se encuentra junto al límite del embalse de Manzanares, definido en el Catálogo de Embalses y Humedales de la Comunidad de Madrid.

Cabe indicar también que, coincidente aproximadamente con el tramo de la carretera M-608 al oeste de la glorieta en la que comienza la calle de la Paz, discurre la vía pecuaria “Cañada Real Segoviana o de las Merinas”. Colindante por el norte con la carretera M-608 se encuentra la “Villa de Manzanares El Real”, que es yacimiento documentado y Bien de Interés Cultural (BIC) incoado en la categoría de Conjunto Histórico.



Delimitación aproximada del ámbito sobre la ortoimagen de 2019

La vegetación potencial en la zona de estudio es la Geomacroserie riparia silicífila supramediterránea carpetana (fresnedas). La vegetación actual, en la zona no ocupada por el cementerio y el tanatorio es una pradera o pastizal y una fresneda en el tercio oeste, apreciándose más densidad donde los fresnos se han desarrollado como setos vivos al abrigo de los cercados, en el noroeste de la parcela y en un muro aproximadamente en el tercio oeste. A pesar de que la documentación indica que la zona carece de uso, en las fotografías aportadas y en las ortoimágenes disponibles se aprecia que es aprovechada

a diente por el ganado, y que incluso ocasionalmente se siega en primavera para aprovechar el heno en los años de mejor producción.

El Plan Especial no contempla la reclasificación ni la categorización del suelo, sino la autorización del uso dotacional educativo público y las condiciones de las obras destinadas a contener el mismo, así como la precisión de las condiciones de uso en los ámbitos de servicios funerarios (ampliación del cementerio actual y regularización del tanatorio existentes, incluyendo la parcela destinada al panteón de la Casa del Infantado). En definitiva, el Plan Especial, según la documentación remitida por el Ayuntamiento en diciembre de 2018 incluye:

- La propuesta de autorización e implantación de uso autorizado dotacional docente-educativo en la parcela resultante sobre una superficie de 21.230,20 m<sup>2</sup> que se define en el Plan Especial, que también establece un área de movimiento de la edificación prevista de 11.489,49 m<sup>2</sup>. En la zona destinada a uso educativo se reserva una franja de 15 m de ancho para crear una banda arbolada de separación con las instalaciones mortuorias. En la parte oeste de la zona destinada a equipamiento educativo se prevé una superficie libre de edificación de 7.706,74 m<sup>2</sup> en la que se mantendrá preferentemente la condición natural de la parcela, con acondicionamiento de la misma, pudiendo albergar pistas deportivas y usos de recreo blandos y las edificaciones auxiliares justificadas según Normativa.
- Se propone también autorización y ampliación del cementerio en una superficie de 3.552,11 m<sup>2</sup> al sur del cementerio existente, así como la autorización e implantación del panteón de la Casa del Infantado en una superficie de 500 m<sup>2</sup> con acceso directo desde la calle de la Paz.
- Regularización urbanística y definición de las condiciones de ordenación pormenorizada para las instalaciones de servicios funerarios existentes en el ámbito, que fueron edificadas sin procedimiento urbanístico alguno.
- Definición de las condiciones normativas particulares de la implantación del uso docente-educativo y del uso de panteón familiar previsto.
- Adecuación del paso peatonal de la carretera M-608 al Este de la Glorieta del Montañero para garantizar la seguridad de los peatones y asegurar la continuidad del itinerario peatonal que permita el tránsito de personas desde el centro del pueblo. El paso de peatones se desplazaría al este respecto a su posición actual, se dotaría de una meseta como elemento de reducción de la velocidad. Se dotaría de un semáforo con pulsador para los peatones, se instalarían elementos de reducción de la velocidad en la aproximación al paso de peatones. También se instalaría un vallado de seguridad para impedir el cruce por un lugar diferente y se acondicionaría el acceso peatonal al paso de peatones extendiendo el itinerario peatonal existente. Se propone suprimir los accesos directos a la carretera desde el sureste de la glorieta (tres parcelas catastrales); en el Plan General en tramitación está prevista una calle paralela a la carretera que daría acceso a estas parcelas.
- Regularización de la alineación de la calle de la Paz, habilitando una sección total de 20 m para mejorar la accesibilidad a la zona educativa y permitir la dotación de nuevas plazas de aparcamiento frente al nuevo centro escolar, en continuidad con el aparcamiento actual junto al acceso al tanatorio.

El Ayuntamiento prevé que, pese a que los usos de tanatorio o educativo no están contemplados en el régimen de la zona B1, la propuesta del Plan Especial pueda materializarse en virtud de la Disposición Adicional Sexta de la Ley 1/1985, de 23 de enero, del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares, según la cual "El Consejo de Gobierno, mediante Decreto, podrá autorizar la ejecución de

obras de infraestructura de utilidad pública o interés social, dando cuenta a la Comisión de Medio Ambiente de la Asamblea”

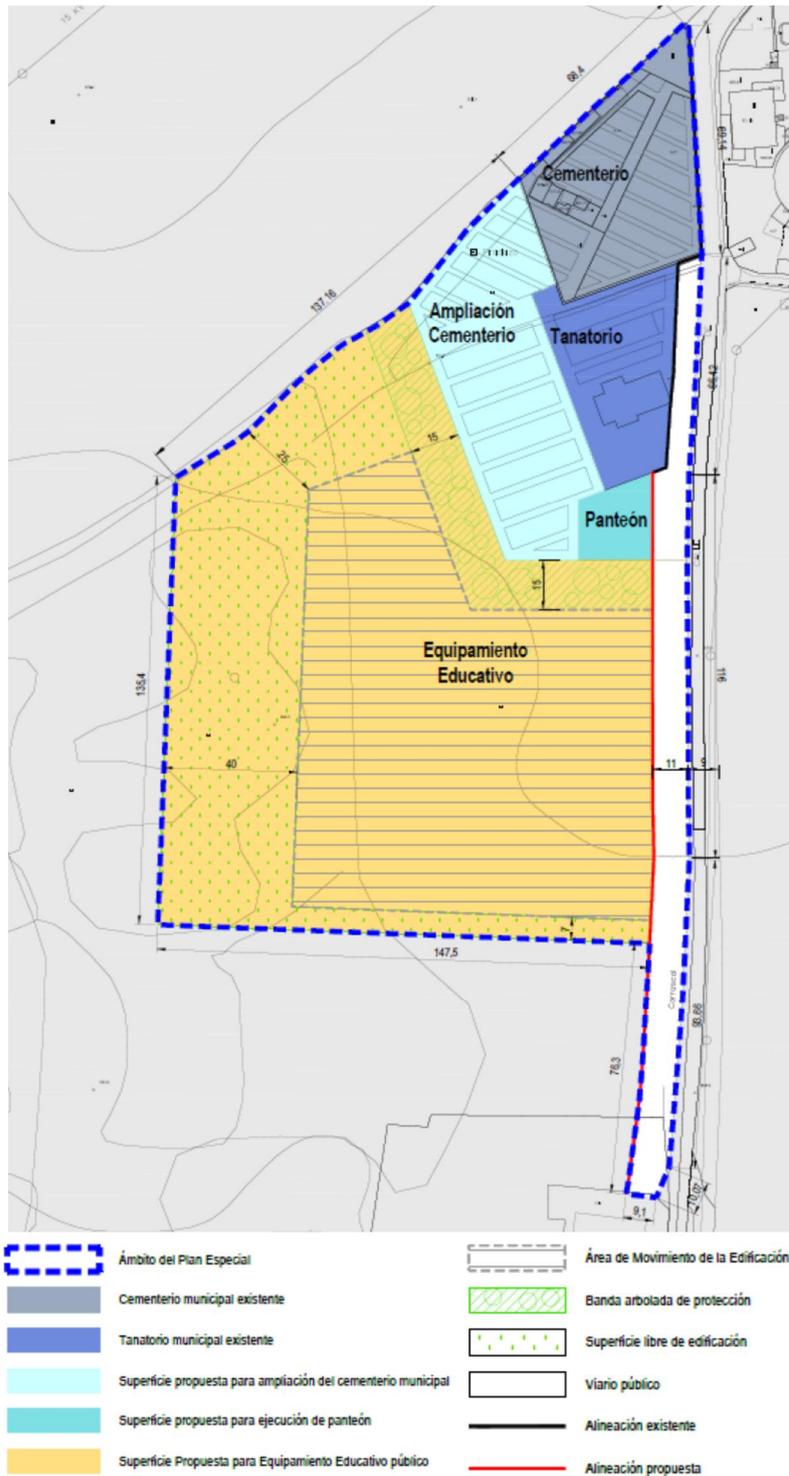


Imagen de la propuesta de ordenación

Para la prevención de incendios forestales en el área arbolada que limita con el ámbito del Plan Especial, se define una franja de protección libre de edificación alrededor del equipamiento educativo, de anchura variable.

El siguiente cuadro sintetiza la ordenación:

SUPERFICIES PREVISTAS EN EL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL		
USO		SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
Cementerio municipal existente		2.794,22 m <sup>2</sup>
Tanatorio municipal existente		1.884,14 m <sup>2</sup>
Ampliación de cementerio municipal		3.552,11 m <sup>2</sup>
Panteón		500,00 m <sup>2</sup>
Equipamiento educativo	Área de movimiento de la edificación	11.489,49 m <sup>2</sup>
	Banda arbolada de protección	2.033,97 m <sup>2</sup>
	Superficie libre de edificación	7.706,74 m <sup>2</sup>
Viario		2.833,55 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL PLAN ESPECIAL</b>		<b>32.794,22 m<sup>2</sup></b>

La Calle de la Paz, colindante al ámbito por el este, cuenta con acceso rodado asfaltado y con todos los servicios urbanos: abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica y alumbrado público, por lo que en ella se realizarían las conexiones para el ámbito, sin perjuicio de posible o necesario recálculo o refuerzo de dichos servicios.

En el documento urbanístico presentado se incluye un apartado denominado “Normativa”, en el que se definen las normas generales de urbanización, edificación y uso y se definen tres ordenanzas de zona, de las que se destacan a continuación algunas determinaciones

- “Norma zonal 1: **equipamiento educativo**”

- Superficie ocupable máxima: 11.489,49 m<sup>2</sup>
- Altura máxima de 10 m a cornisa y 13,5 m a cumbre (II plantas: Baja + 1)
- Edificabilidad máxima: la derivada de las condiciones de volumetría (posición y altura máxima)
- En ambos parámetros (altura y edificabilidad máxima) se contempla la posibilidad de excepciones por requerimientos técnicos

- “Norma zonal 2: **cementerio – tanatorio**”

- Superficie máxima ocupable: 30% de la parcela
- Altura máxima: 6,5 m a cornisa y a cumbre 3,5 m más que a cornisa (I planta)
- Edificabilidad máxima: 0,2 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s (computan las edificaciones del Tanatorio y auxiliares, pero no nichos, panteones, sepulturas ni columbarios)

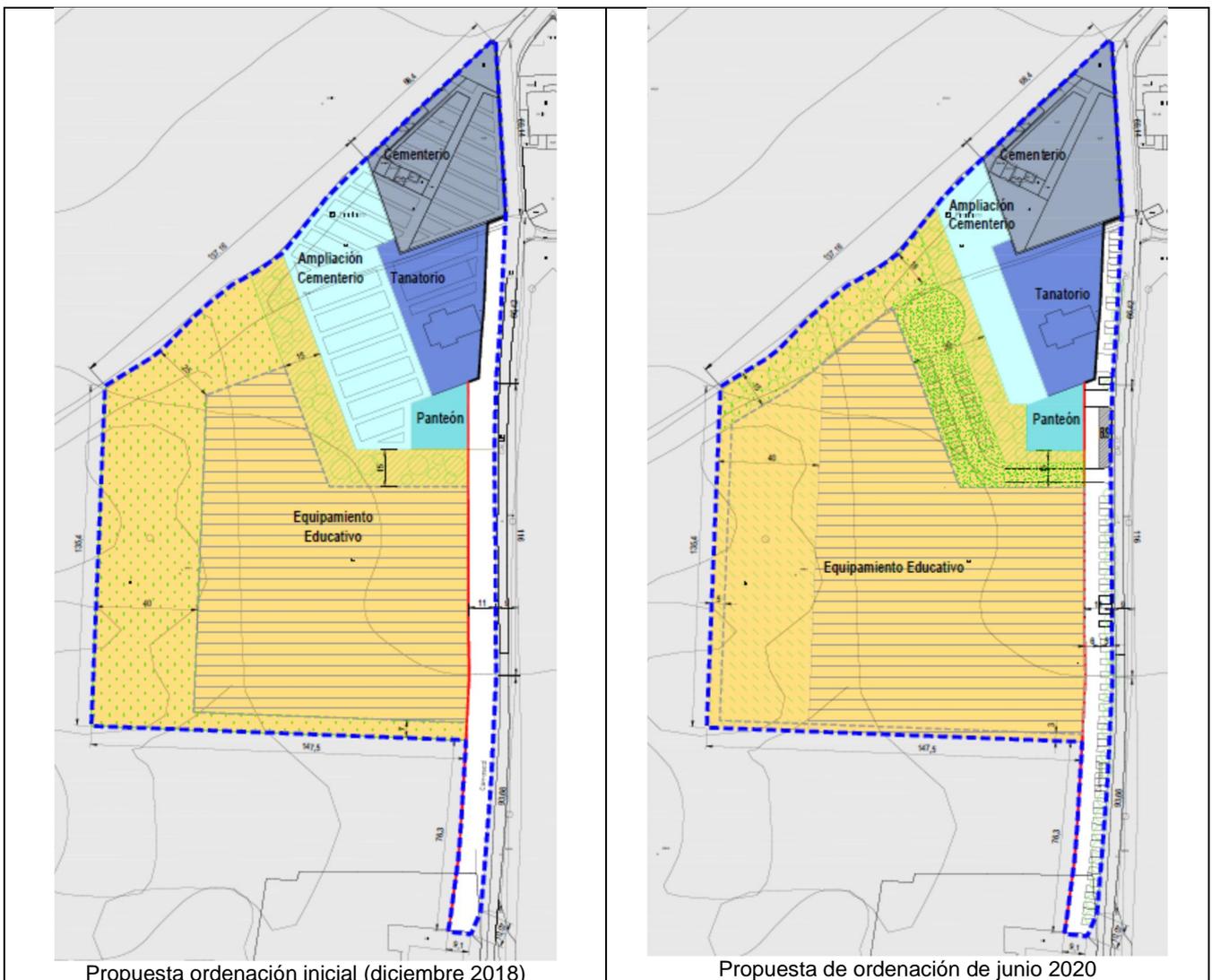
- “Norma zonal 3: **panteón privado**”

- No se permite la parcelación. Deberá segregarse de la finca matriz de forma previa a la edificación
- Ocupación máxima 35%
- Altura máxima 7,5 m (I planta)
- Edificabilidad máxima 150 m<sup>2</sup>c

Como ya se ha indicado en los apartados 1.2 y 2.1 de este informe, con fecha 8 de junio de 2020 y número de referencia 10/197222.9/20, el Ayuntamiento de Manzanares El Real, remite diversos documentos en respuesta al trámite de audiencia realizado. Entre ellos se incluye un documento de respuesta a los informes sectoriales en el que se desglosan las condiciones que se incorporan o las modificaciones en la propuesta para adaptarse a los requerimientos de los diversos organismos. También se incluye un nuevo documento urbanístico de Plan Especial, en el que se ha modificado la

propuesta de ordenación en línea con lo expresado en el documento anterior. Las principales modificaciones que se incorporan son las siguientes:

- Se reduce la superficie destinada a ampliación del cementerio y se ha incrementado la anchura de la banda de protección que separa la zona dotacional educativa de la ampliación del cementerio. Dentro de esa banda de protección se ha previsto un acceso mediante un vial interior en la parcela con aparcamientos para facilitar el acceso al personal docente.
- Se reducen ligeramente los retranqueos previstos para la edificación respecto a los linderos de la parcela, y se dispone una superficie para zona deportiva donde se permitirá, además de las pistas deportivas al aire libre, la implantación de un pabellón o gimnasio, asignándole una edificabilidad máxima de 1.000 m<sup>2</sup>c
- Se dispone una zona reservada para el autobús escolar en la calle de la Paz, sin entorpecer el acceso al centro.
- Se define una banda de aparcamiento en batería de 5 m de ancho a lo largo de la calle de la Paz.



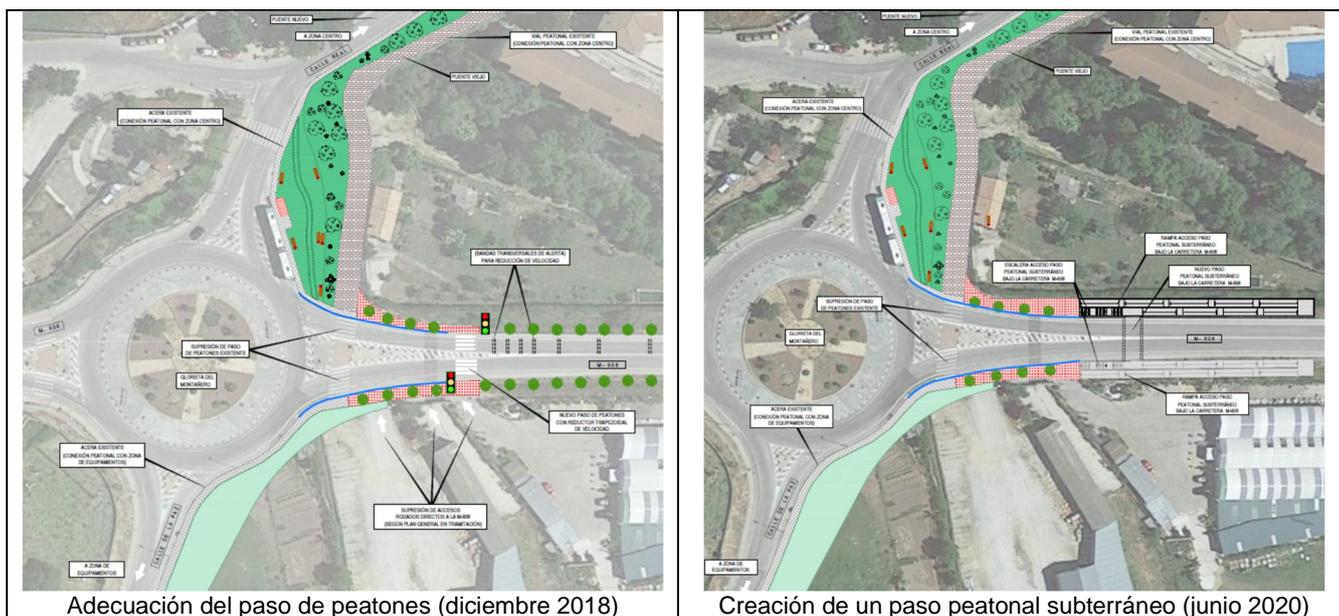
La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 1036855354178099600454

USO		SUPERFICIE	
Cementerio municipal existente			2.794,22 m <sup>2</sup>
Tanatorio municipal existente			1.884,14 m <sup>2</sup>
Ampliación de cementerio municipal			1.593,08 m <sup>2</sup>
Panteón			500,00 m <sup>2</sup>
Equipamiento educativo	Banda de protección	Zona arbolada	1.115,74 m <sup>2</sup>
		Vial interior	2.051,00 m <sup>2</sup>
	Zona verde libre de edificación		1.641,34 m <sup>2</sup>
	Zona docente		13.138,42 m <sup>2</sup>
	Zona deportiva		5.242,78 m <sup>2</sup>
Viaro			2.833,50 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL PLAN ESPECIAL</b>			<b>32.794,22 m<sup>2</sup></b>

Cuadro de ordenación de junio 2020

- En el título de normativa se incluye un apartado especificando que en el momento de la puesta de la parcela a disposición de la Consejería competente para la edificación del nuevo centro educativo, se deberá garantizar que la parcela entregada se encuentra a priori libre de aquellos árboles que interfieran con la edificación, una vez que la huella de la misma esté definida en el correspondiente Proyecto de Ejecución que se redacte en desarrollo del presente Plan Especial. En las condiciones de la Norma Zonal 1- Equipamiento educativo se incorpora como determinación una altura libre de planta mínima de 3,7 m.

- En materia de accesibilidad, para el cruce de la carretera M-608 se sustituye el paso de peatones semaforzado previsto en la primera versión del Plan (diciembre 2018) por un paso peatonal subterráneo. Se incluye un plano con el recorrido peatonal completo donde se recogen las medidas necesarias para garantizar la adecuada visibilidad del mismo.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: **1036855354178099600454**

- En el apartado de normativa se incorporan diversas condiciones para las redes de saneamiento, estableciendo su tipología separativa, la necesidad de autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo para cualquier vertido al terreno, la obligación de cumplir con el artículo 8 del Decreto 170/98 para la conexión a la red de saneamiento existente, la necesidad de adecuar las instalaciones del centro educativo a las exigencias de la Ley 10/1993, de 26 de octubre, sobre Vertidos Líquidos Industriales al Sistema Integral de Saneamiento. También en la normativa se recoge la necesidad de informes sanitarios vinculantes para la red de abastecimiento de agua de consumo humano.

### 3. DETERMINACIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

De acuerdo con el artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, “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

Se han tenido en cuenta los criterios del anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y, en particular, los siguientes:

Respecto a las características del Plan Especial, se ha tenido en cuenta que su objeto es la autorización de la implantación y ejecución de un equipamiento educativo público, así como regularizar y optimizar el cementerio y tanatorio ya existentes en el emplazamiento. Estos usos no son los previstos para la zona B1- Parque Regional Agropecuario protector, en la que se ubica, por la normativa del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares, si bien La Disposición Adicional Sexta de la Ley 1/1985 del PRCAM, añadida por Ley 2/2004, de 31 de mayo de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid, introdujo la posibilidad de que el Consejo de Gobierno, mediante Decreto, pudiese autorizar la ejecución de obras de infraestructura de utilidad pública o interés social, dando cuenta a la Comisión de Medio Ambiente de la Asamblea. Si bien el Plan Especial no pretende cambiar la clasificación del suelo, en el Avance del Plan General el Ayuntamiento sí plantea que esta zona se convierta en suelo urbano, quizá considerando la transformación efectiva en la situación del suelo que supondría el desarrollo del Plan Especial.

El Plan Especial, resulta pertinente para la integración de consideraciones ambientales, como pueden ser, la protección frente a la contaminación acústica, la protección del medio hidrológico e hidrogeológico frente a los vertidos, o en su caso, la compensación por la pérdida de suelo forestal. Estas cuestiones no han sido convenientemente estudiadas en la presente fase.

En cuanto a las características de los efectos y del área posiblemente afectada, se ha considerado que el ámbito delimitado es suelo no urbanizable de protección, que se encuentra en su mayor parte en situación de suelo rural, salvo en el cementerio y tanatorio, implantados en su momento sin sujeción a procedimiento urbanístico ni ambiental. Se encuentra incluido en el Parque Regional, que es también Reserva de la Biosfera, y pertenece a la Red Natura 2000, al estar incluido en la ZEC/LIC “Cuenca del

río Manzanares”, lo que presupone la existencia de valores naturales de interés. El informe de Parques Regionales de la Comunidad de Madrid considera que el Plan Especial tendría efectos significativos sobre el medio ambiente, dado que supondría la urbanización de gran parte de la parcela municipal, lo que provocaría la pérdida de las características propias de las zonas de Parque Comarcal Agropecuario Protector del Parque Regional y sus objetivos de conservación.

Por otro lado, existe un pronunciamiento de la Dirección General de Infraestructuras y Servicios de la Consejería de Educación y Juventud sobre la propuesta inicial de diciembre de 2018 en el sentido de que la zona propuesta no es adecuada para un centro educativo por su cercanía al cementerio y por la insuficiencia de la superficie de la parcela. Habiendo modificado la propuesta el Ayuntamiento en junio de 2020 como consecuencia del trámite de audiencia realizado, no consta el pronunciamiento del órgano competente en materia de infraestructuras educativas, sobre esta nueva propuesta. Dado que dicha propuesta modificada de junio de 2020 no ha sido sometida al trámite de consultas, tampoco consta el pronunciamiento de las administraciones públicas afectadas y público interesado. Algunos de estos pronunciamientos tienen especial importancia, como es el caso de la Dirección General de Carreteras respecto al paso subterráneo bajo la M-608.

En consecuencia, teniendo en cuenta los citados criterios del anexo V y el contenido de los informes y sugerencias recabados, esta Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático considera que el Plan Especial de Equipamientos Municipales en el ámbito Valdelospiés, en Manzanares El Real, debe someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, dado que supone la transformación de un suelo protegido, con valores naturales de interés, integrado en la Red Natura 2000 y sobre el que es preciso determinar con precisión las consideraciones ambientales a integrar, en su caso, en el desarrollo, así como recabar el pronunciamiento de los organismos afectados.

## 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 Especial, 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 Ayuntamiento de Manzanares El Real elaborará un estudio ambiental estratégico que deberá incluir lo siguiente:

**1.-** Un esbozo del contenido, objetivos principales del Plan Especial y relaciones con otros planes y programas pertinentes.

En cuanto a la relación con el planeamiento urbanístico, el documento del Plan Especial y su estudio ambiental estratégico deberán contemplar tanto las Normas Subsidiarias vigentes como las determinaciones de la Ley 1/1985, de 23 de enero, del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares, cuyo artículo 13 determina que los terrenos de la Zona B1 – Parque Regional Agropecuario Protector deben quedar clasificados como suelo no urbanizable especialmente protegido. En este

sentido, deben corregirse las menciones que aparecen en la documentación presentada (al menos, páginas 31, 55 y 60 del documento Memoria y páginas 11 y 40 del documento ambiental estratégico presentados en diciembre de 2018), según las cuales el cementerio y el tanatorio están en la zona P-“Áreas a ordenar por el planeamiento urbanístico” del PRCAM.

También en el aspecto urbanístico debe aportarse una aclaración sobre el criterio municipal respecto a los terrenos del ámbito, porque mientras el Plan Especial especifica que no es su objeto reclasificar el suelo, el Avance del Plan General de Ordenación Urbana sometido a información pública en julio de 2018, y por tanto antes de la presentación del Plan Especial, propone clasificar el ámbito como Suelo Urbano Consolidado.

De acuerdo con lo señalado en el informe de la Subdirección General de Protección Civil, en la documentación deberán contemplarse las envolventes de las áreas potencialmente inundables en la hipótesis de rotura de las presas de Navacerrada y Manzanares El Real y sus posibles afecciones, reflejadas en los respectivos planes de Emergencia de cada una de las presas. Igualmente el Plan Especial contemplará el cumplimiento de las medidas preventivas contenidas en el INFOMA y lo establecido en la Directriz Básica de Planificación de Protección Civil de Emergencias por Incendios Forestales.

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

En la documentación aportada se indica que la zona seleccionada como emplazamiento del equipamiento educativo carece de uso actualmente. No obstante, de las ortoimágenes históricas, de las fotografías aportadas y otra información de libre acceso parece deducirse que se trata de un pastizal arbolado que tiene uso agropecuario, con aprovechamiento a diente por el ganado bovino e incluso por siega en las primavera de mayor producción. Deberá constatarse si existe este uso, que sería conforme a las previsiones de la normativa del Parque y analizar la compatibilidad y la afección al mismo, tanto en la superficie a ocupar como en sus proximidades (fincas pecuarias colindantes o resultantes del cambio de uso propuesto) en caso de desarrollar la propuesta municipal.

**3.-** Las características medioambientales de las zonas que puedan verse afectadas de manera significativa y su evolución teniendo en cuenta el cambio climático esperado en el plazo de vigencia del Plan Parcial.

La documentación aportada en la presente fase se limita a indicar que al fondo de la parcela propuesta aparecen ejemplares aislados de fresno. Es necesario que se complete el análisis del ecosistema forestal de uso ganadero presente. Se debe realizar un inventario de la vegetación arbórea, de su grado de desarrollo, cobertura, estado fitosanitario, etc. Igualmente debe estimarse qué ejemplares deberían ser eliminados para poder materializar las edificaciones e instalaciones previstas. También debe especificarse la compatibilidad de los fresnos que se disponen actualmente como árboles de alineación en la calle de la Paz con las actuaciones previstas en dicha calle.

Dado que se trata de un terreno forestal, y sin perjuicio de las competencias de la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales, el Plan Especial deberá contener las previsiones para el cumplimiento de lo establecido legalmente en cuanto a repoblaciones compensatorias de la pérdida de suelo forestal. A tal efecto se cuantificará la superficie forestal a transformar y sus características (fracción de cabida cubierta, etc), y en función de ello se propondrá la ubicación de la zona a repoblar y se aportarán los grandes rasgos de la plantación a realizar (especies, densidades, preparación del terreno, sistema de implantación, cercado de la zona, labores de mantenimiento, etc).



De acuerdo con lo señalado en el informe de Parques Regionales de la Comunidad de Madrid, con respecto a las segregaciones realizadas y la pretendida de una superficie de 500m<sup>2</sup> para el futuro panteón familiar con acceso independiente de la Casa del Infantado, se deberá contar con los informes pertinentes, en cumplimiento de lo dispuesto en las normas que, a este respecto, resulten de aplicación, en concreto respecto de la unidad mínima de cultivo.

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

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

En la presente fase el análisis de las repercusiones sobre el PRCAM y la ZEC/LIC se ha limitado prácticamente a señalar que las actividades planteadas cumplen con lo recogido en la Normativa e Instrumentos de planificación y gestión del Parque Regional, por lo que se prevé un impacto compatible. Este enfoque se corresponde más con una viabilidad legal, que queda además condicionada a la promulgación de un Decreto del Consejo de Gobierno, que con un estudio ambiental.

En la próxima fase se debe ampliar el análisis, evaluando con criterios objetivos la afección a los valores ambientales que protegen dichos espacios naturales, y en particular la pérdida de las características propias de las zonas de Parque Comarcal Agropecuario Protector del Parque Regional y sus objetivos de conservación, que pone de manifiesto el informe de la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales.

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

En cuanto a la protección del medio hídrico e hidrogeológico, la información aportada en la presente fase ha sido insuficiente. En la próxima fase, el Plan Especial y el estudio ambiental estratégico deberán contener información suficiente sobre el sistema de saneamiento previsto para el ámbito. En cuanto al saneamiento de las aguas residuales, deberá aportarse la información necesaria para la emisión del informe previsto en el artículo 7 del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid. Dicha información se especifica en el epígrafe correspondiente de este informe (6.2). Igualmente, deberá tenerse en cuenta el informe de 11 de julio de 2019 de Canal de Isabel II Gestión emitido en la presente fase. En el caso de que se proponga una red de saneamiento separativa, deberá indicarse dónde se ubicará el punto de vertido. Se deberán cumplir los condicionantes que establezca la Confederación Hidrográfica del Tajo (CHT) para el vertido, manteniendo la naturalidad de los cauces, su capacidad hidráulica y sus calidades hídricas. Deberá plantearse la necesidad de sistemas que eviten el vertido directo al cauce de las primeras aguas de lluvia, que son las que arrastran más contaminación.

De acuerdo con lo previsto en la modificación del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RD 638/2016, de 9 de diciembre) y según se menciona en el informe del Canal de Isabel II, el desarrollo urbanístico deberá introducir sistemas de drenaje urbano sostenible (SUDS), tales como superficies y acabados permeables, de forma que el eventual incremento del riesgo de inundación se mitigue, al favorecer la infiltración en el terreno, y al evitar o laminar la incorporación de caudales a la red de

saneamiento. A tal efecto deberá incluirse la justificación correspondiente en el estudio hidrológico - hidráulico. Puede utilizarse como referencia la normativa técnica de Canal de Isabel II, en concreto el Anexo 2 -“Técnicas de drenaje urbano sostenible” de las Normas para redes de saneamiento. Versión 3. 2020, disponible en la página web de la empresa pública. También puede resultar de utilidad la “Guía Básica de Diseño de Sistemas de Gestión Sostenible de Aguas Pluviales en Zonas Verdes y otros Espacios Públicos” editada en 2018 por la Dirección General de Gestión del Agua y Zonas Verdes del Ayuntamiento de Madrid (Área de Gobierno de Medio Ambiente y Movilidad).

De acuerdo con el informe del Área de Calidad Hídrica de 2 de abril de 2019, se incorporará al Plan Especial la creación de un parque de maquinaria durante la fase de obras para evitar afecciones negativas sobre el suelo. Igualmente el Plan Especial y el estudio ambiental estratégico contemplarán la necesidad de autorización de los vertidos al terreno por la CHT, y la autorización de conexión prevista en el Decreto 170/1998 para los vertidos del centro educativo. Se deberá prever la adecuación de las instalaciones a la Ley 10/1993, de 26 de octubre, especialmente en cuanto al registro de efluentes.

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

En la presente fase la documentación no incluye ningún estudio sobre la contaminación acústica. Pese a que en principio no parece apreciarse una gran fuente de ruido que pueda afectar al ámbito, dado el carácter sensible de los usos a implantar y la exigencia de la normativa en cuanto a la zonificación acústica, en la próxima fase se deberá incluir un estudio acústico con el contenido que se especifica más adelante en el punto correspondiente de este informe (6.1).

De acuerdo con lo señalado en el informe del Área de Sanidad Ambiental, el estudio ambiental estratégico deberá tener en cuenta el Riesgo geotécnico derivado de la presencia de roca granítica en el territorio, y deberá garantizar la protección de la población escolar vulnerable frente a las radiaciones ionizantes. En particular y según las directrices que cita el referido informe, se tendrá en cuenta la necesidad de incorporar medidas constructivas para evitar o reducir la presencia de gas radón en el interior del edificio, a niveles que no requieran intervención y, que en todo caso, se mantengan por debajo de los niveles máximos establecidos.

En cuanto al riesgo de plagas de moscas y mosquitos por la cercanía al embalse de Santillana y al cementerio, con las consiguientes molestias a la población usuaria del centro educativo, el Plan Especial debe contemplar la necesidad de medidas para limitar su presencia. En coordinación con el Plan de Gestión de Vectores municipal deben preverse indicadores de vigilancia sobre la proliferación de plagas en el entorno del Plan Especial, así como labores de protección y mantenimiento del embalse de Santillana que eviten una proliferación excesiva de hábitats larvarios.

En cuanto a las condiciones de la red de abastecimiento de agua de consumo humano, el estudio ambiental estratégico y las normas generales de urbanización deberán contemplar los requisitos del “Real Decreto 140/2003, por el que se establecen los Criterios Sanitarios de la Calidad del Agua de Consumo Humano”, en cuanto a materiales empleados, equipos, instalaciones y condiciones higiénico-sanitarias del agua potable. Igualmente se hará constar la necesidad de que el gestor del abastecimiento disponga de los informes sanitarios vinculantes emitidos por la Dirección General de Salud Pública, uno previo a la construcción o remodelación de la red de abastecimiento y otro previo a su puesta en funcionamiento.

El estudio ambiental estratégico y el documento urbanístico del Plan Especial tendrán en cuenta que para el ajardinamiento del ámbito deberán evitarse las especies con los pólenes más alergénicos, como los cipreses, plátanos de sombra u olivos. No podrán emplearse las especies incluidas en el Catálogo Español de especies exóticas invasoras, algunas de ellas ampliamente utilizadas en el pasado en parques y jardines, como la hierba de la pampa (*Cortaderia selloana*) o la mimosa (*Acacia dealbata*).

En lo referente a la ampliación del cementerio, el Plan Especial deberá hacer constar que la misma, en la fase de desarrollo, deberá contar con un informe sanitario previo y vinculante para su funcionamiento, emitido por la Sección de Sanidad Mortuoria de la Dirección General de Salud Pública de la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid, de acuerdo al Decreto 124/1997, por el que se aprueba el Reglamento de Sanidad Mortuoria, incluyendo como requisito de carácter preceptivo un informe hidrogeológico del terreno que determine su vulnerabilidad y la no afección por contaminación de las aguas subterráneas: permeabilidad, profundidad de la capa freática, características de los acuíferos, y demás condiciones hidrogeológicas que hagan viable dicho proyecto. Deberá acreditarse que no hay riesgo de contaminación de captaciones de agua para abastecimiento de la población.

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

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

En la documentación aportada en la presente fase, el análisis de alternativas se limita al planteamiento de la alternativa seleccionada y la alternativa cero, de no realización del Plan Especial. En este sentido para la próxima fase deberá estudiarse la conveniencia de plantear otras alternativas de ubicación. En concreto, el análisis de la posible ubicación del centro educativo en el polígono 19 que se menciona en algunos epígrafes de DAE, y que se aborda de forma más detallada en el documento de contestación al trámite de audiencia de junio de 2020, podría ser incluido en el estudio de alternativas. De esta forma, incluso aunque finalmente se descartase dicha alternativa, podrían aportarse los datos que fundamenten tal selección de forma más objetiva y manifiesta, y menos declarativa que en la fase actual.

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

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

## **6. ESTUDIOS SOBRE LAS INFRAESTRUCTURAS DE SANEAMIENTO, EL RUIDO Y LA CALIDAD DE LOS SUELOS**

Asimismo, procederá informar sobre aspectos ambientales, en el procedimiento de aprobación del Plan Especial, por razón de su afección. Concretamente, sobre aquellos que se refieren al funcionamiento de las infraestructuras de saneamiento supramunicipales y a la calidad ambiental acústica. Se tomará en consideración la ordenación pormenorizada propuesta por el Plan Especial, 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, y del informe de cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y los reales decretos que la desarrollan.

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.

## **6.1 Cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y los Reales Decretos que la desarrollan**

En la próxima fase el estudio ambiental estratégico contendrá un estudio acústico para asegurar el cumplimiento de la legislación sobre protección frente a la contaminación acústica, con el contenido general que se señala a continuación:

### **1. Zonificación acústica**

Todos los instrumentos de planeamiento, tanto a nivel general como de desarrollo deben incluir una zonificación acústica

Las sucesivas modificaciones, revisiones y adaptaciones del planeamiento general que contengan modificaciones en los usos del suelo, conllevarán la necesidad de revisar la zonificación acústica en el correspondiente ámbito territorial.

Igualmente será necesario realizar la oportuna delimitación de las áreas acústicas cuando, con motivo de la tramitación de planes urbanísticos de desarrollo, se establezcan los usos pormenorizados del suelo.

La zonificación acústica constará de:

Delimitación de 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.

Al proceder a la zonificación acústica de un territorio, en áreas acústicas, se deberá tener en cuenta la existencia en el mismo de zonas de servidumbre acústica y de reservas de sonido de origen natural establecidas de acuerdo con las previsiones de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, y del Real Decreto 1367/2007.

La delimitación territorial de las áreas acústicas y su clasificación se basará en los usos actuales o previstos del suelo. Por tanto, la zonificación acústica de un término municipal únicamente afectará, excepto en lo referente a las áreas acústicas de los tipos f) y g), a las áreas urbanizadas y a los nuevos desarrollos urbanísticos.

Ningún punto del territorio podrá pertenecer simultáneamente a dos tipos de área acústica diferentes.

La zonificación del territorio en áreas acústicas debe mantener la compatibilidad, a efectos de calidad acústica, entre las distintas áreas acústicas y entre estas y las zonas de servidumbre acústica y reservas de sonido de origen natural, debiendo adoptarse, en su caso, las acciones necesarias para lograr tal compatibilidad.

Si concurren, o son admisibles, dos o más usos del suelo para una determinada área acústica, se clasificará esta con arreglo al uso predominante, determinándose este por aplicación de los criterios fijados en el apartado 1, del citado anexo V.

La delimitación de la extensión geográfica de una área acústica estará definida gráficamente por los límites geográficos marcados en un plano de la zona a escala mínima 1/5.000, o por las coordenadas geográficas o UTM de todos los vértices, y se realizará en un formato geocodificado de intercambio "shp" o "dxf" o similar. Se deberá emplear el sistema de referencia geodésico ETRS89 legalmente vigente.

## 2. Evaluación de la contaminación acústica

### 2.1. Elaboración de mapas de ruido de la situación preoperacional y postoperacional para evaluar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica.

Los mapas de ruido se calcularán a una altura de 4m sobre el terreno para los periodos de evaluación: día (7h - 19h), tarde (19h – 23h) y noche (23h – 7h).

Los valores de los índices acústicos se pueden determinar para la situación preoperacional mediante cálculo o mediante mediciones, y para la situación postoperacional únicamente mediante cálculo.

Se emplearán los métodos de cálculo establecidos en la Orden PCI/1319/2018, de 7 de diciembre, por la que se modifica el anexo II del Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a la evaluación del ruido ambiental.

Cuando en el estudio de la situación preoperacional se realicen mediciones in situ, se seguirán los métodos y procedimientos de medición del Anexo IV del Real Decreto 1367/2007.

### 2.2. Estudio del cumplimiento de los valores objetivo establecidos en la tabla A del Anexo II del Real Decreto 1367/2007, para cada una de las áreas acústicas delimitadas, tanto en las zonas urbanizadas existentes como en los nuevos desarrollos, disminuyendo en 5 decibelios los valores de la tabla. Y determinación de las medidas correctoras y preventivas necesarias para el cumplimiento de los valores objetivo.

### 2.3. En el caso de que el estudio acústico determine la necesidad de implantar medidas correctoras o preventivas de la contaminación acústica, se incorporará una descripción y un Estudio Económico Financiero de las mismas.

El estudio ambiental estratégico y el documento urbanístico del Plan Especial deberán reflejar expresamente respecto al centro educativo la obligación de cumplir los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al espacio interior habitable de edificaciones destinadas a usos educativos o culturales, según los valores de la Tabla B del Anexo II 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.

La parte del estudio acústico referida a evaluación de la contaminación acústica podrá reducirse en caso de acreditar justificadamente la ausencia de fuentes de ruido significativas, aportando mediciones de ruido suficientemente representativas de la situación acústica del ámbito. También deberá acreditarse

que los tráficos inducidos u otras circunstancias ligadas al desarrollo del Plan Especial no implicarían la aparición de fuentes de ruido significativas.

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

El Plan Especial contendrá un estudio sobre el cumplimiento del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, que se someterá al preceptivo informe del Ente Gestor previo al informe de la Consejería previsto en el artículo 7. El estudio tendrá en cuenta lo señalado por el Canal de Isabel II en su informe de 11 de julio de 2019 emitido en la presente fase y relativo, entre otras cuestiones, al caudal de aguas residuales generado y el destino de dichas aguas, las condiciones previas para la admisibilidad de dichos vertidos, las características, condiciones de la red de saneamiento propuesta y su conexión a la red de saneamiento existente, y protección de las infraestructuras existentes del Canal respecto al desarrollo propuesto.

El estudio sobre el cumplimiento del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, se ajustará al siguiente contenido general:

- Cómputo de la superficie edificada real, expresada en metros cuadrados, de los usos pormenorizados establecidos por la ordenación del ámbito o ámbitos, en cualquier posición de la edificación, ya sean lucrativos y no lucrativos, así como computables o no a efectos de edificabilidad y en su caso, número máximo de viviendas de cada tipología, si el uso global es residencial.
- Justificación del caudal de aguas residuales, según los usos del suelo, generados en los ámbitos (medio y máximo).
- Justificación del caudal de pluviales producido dentro del ámbito para el máximo aguacero, con periodos de retorno de quince y cinco años, con una duración igual al tiempo de concentración de la cuenca, teniendo en cuenta los diferentes regímenes de escorrentía generados por el cambio en los usos del suelo.
- Justificación de los caudales de pluviales generados aguas arriba del ámbito de estudio y que evacuan en el mismo.
- Definición y cuantificación de los caudales a conectar a infraestructuras de saneamiento de la Comunidad de Madrid.
- Infraestructuras de saneamiento y depuración en servicio o en proyecto, que se prevé den servicio al ámbito. Titularidad patrimonial de las mismas.
- Plano completo donde figuren todas las infraestructuras de saneamiento, tanto las previstas por el planeamiento general como la propia red del ámbito y su conexionado a la red general. Ubicación de los puntos de vertido a cauce público.
- Elección del tipo de red de saneamiento separativa de residuales o negras y pluviales. Si se elige red unitaria se debe justificar adecuadamente.
- Destino de las aguas (residuales y pluviales).
- Plano topográfico de localización del ámbito a escala mínima 1:10.000.
- Planos de las cuencas de escorrentía en que se ubican los ámbitos, a escala adecuada.

- Plano a escala adecuada, en función del instrumento de planeamiento que se informa, de clasificación y, en su caso, calificación del suelo.
- Planos de ordenación del planeamiento donde queden recogidas las redes de saneamiento, y sus condiciones para la posterior ejecución.
- Artículos de las Normas Urbanísticas del planeamiento relativos a las condiciones que ha de cumplir la red de saneamiento, así como sus elementos.
- Estudio económico-financiero donde se reflejen los costes de las infraestructuras de saneamiento propias del sector y, en su caso, aquellos derivados de la ampliación, mejora o nueva ejecución de la red general a la que deberá conectarse.

Cuando se remita la documentación solicitada, ésta será trasladada al Canal de Isabel II como Ente Gestor de las Infraestructuras de Saneamiento, para la elaboración de su informe, el cual se incluirá en el informe preceptivo y vinculante de la Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático referente al Decreto 170/1998.

## 7. 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 de Equipamientos Municipales en el ámbito de Valdelospiés 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 Ayuntamiento 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 Manzanares El Real someterá la versión inicial del Plan Especial, 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
- Sociedad Española de Ornitología (SEO/Birdlife). C/Melquíades Biencinto, 34, 1º - 28053 Madrid
- Instituto Geológico y Minero de España (IGME). C/Ríos Rosas, 23 – 28003 Madrid
- Confederación Hidrográfica del Tajo. Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico. Avenida de Portugal, 81 – 28011 Madrid
- Canal de Isabel II Gestión, SA. C/Santa Engracia, 125 – 28003 Madrid

- Subdirección General de Infraestructuras y Servicios de la Dirección General de Infraestructuras y Servicios. Consejería de Educación y Juventud. C/Santa Hortensia, nº 30 – 28002 Madrid
- Dirección General de Urbanismo. Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad. C/Alcalá, 16, 5ª planta – 28014 Madrid
- Servicio de Informes Técnicos Medioambientales de la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales. Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad. C/Alcalá, 16, 2ª planta – 28014 Madrid
- Área de Planificación y Gestión de Residuos de la Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad. Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad. C/Alcalá, 16, 1ª planta – 28014 Madrid
- Área de Vías Pecuarias de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación. Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad. Gran Vía, 3 – 28013 Madrid
- Área de Calidad Hídrica de la Dirección General de Economía Circular. Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad. C/Alcalá, 16, 2ª planta – 28014 Madrid
- Dirección General de Carreteras de la Consejería de Transportes, Movilidad e Infraestructuras. C/ Orense, 60 – 28020 Madrid.
- Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consejería de Cultura y Turismo. C/Arenal, 18 – 28013 Madrid
- Área de Sanidad Ambiental de la Dirección General de Salud Pública. Consejería de Sanidad. Ronda de Segovia, 52 – 28005 Madrid
- Servicio de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos de la Dirección General de Emergencias. Consejería de Justicia, Interior y Víctimas. Carretera de la Coruña, km 22 – 28230 Las Rozas de Madrid (Madrid)
- Subdirección General de Protección Civil de la Consejería de Seguridad, Protección Civil y Formación. Consejería de Justicia, Interior y Víctimas. Paseo del Río, 1, Edificio 112 – 28223 Pozuelo de Alarcón (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.

### 7.1 Análisis técnico del expediente

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

El Ayuntamiento de Manzanares El Real 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 Especial
- El estudio ambiental estratégico
- El resultado de la información pública y de las consultas así como su consideración (con 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 Especial 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 la firma

El director general de Sostenibilidad  
y Cambio Climático

Fdo.: Jaime Sánchez Gallego

Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático