

INDICE

| | |
|--|-----------|
| 1. ANTECEDENTES, DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL PLAN..... | 1 |
| 1.1. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS | 1 |
| 1.2. CONTENIDO DEL DOCUMENTO SOBRE EL QUE SE INFORMA | 2 |
| 1.3. ALEGACIONES DERIVADAS DEL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA..... | 3 |
| 1.4. DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO | 4 |
| 1.5. CONDICIONES DERIVADAS DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL..... | 5 |
| 1.6. PROPUESTA DE ORDENACIÓN..... | 10 |
| 1.6.1. Planeamiento vigente | 10 |
| 1.6.2. Objetivos del Plan General que se propone..... | 14 |
| 1.6.3. Alternativas de Planeamiento..... | 16 |
| 1.6.4. Alternativa escogida. Propuesta de crecimiento | 20 |
| 1.7. CAPACIDAD DE ACOGIDA DE LA PROPUESTA SELECCIONADA..... | 32 |
| 2. DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO | 33 |
| 2.1. APLICACIÓN DE LA LEY 21/2013, DE 9 DE DICIEMBRE, DE EVALUACIÓN AMBIENTAL..... | 34 |
| 2.1.1. Participación de las Administraciones públicas afectadas y del público interesado | 34 |
| 2.1.2. Criterios ambientales estratégicos e indicadores de los objetivos ambientales y principios de sostenibilidad aplicables | 37 |
| 2.1.3. Necesidades a satisfacer y estudio de alternativas..... | 37 |
| 2.1.4. Pautas sobre el estudio ambiental estratégico | 39 |
| 2.1.5. Fase de consultas | 40 |
| 2.2. APLICACIÓN DE LA LEY DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y DE LA LEY DE IPPC PARA PROYECTOS Y ACTIVIDADES .. | 42 |
| 2.3. PROTECCIÓN DEL MEDIO NATURAL | 42 |
| 2.3.1. Informe del gestor de espacios protegidos..... | 42 |
| 2.3.2. Referencia a ámbitos concretos del Plan General: | 46 |
| 2.4. CONDICIONES PARA LAS INFRAESTRUCTURAS..... | 54 |
| 2.4.1. Infraestructuras eléctricas | 54 |
| 2.4.2. Infraestructuras viarias | 56 |
| 2.4.3. Infraestructuras ferroviarias..... | 57 |
| 2.4.4. Infraestructuras oleohidráulicas y gasísticas | 59 |
| 2.5. CONDICIONES PARA LAS ZONAS VERDES..... | 59 |
| 2.6. PROTECCIÓN DE LAS VÍAS PECUARIAS | 60 |
| 2.7. PROTECCIÓN CIVIL POR RIESGOS AMBIENTALES..... | 62 |
| 2.8. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL | 63 |
| 2.9. CAMBIO CLIMÁTICO Y CALIDAD DEL AIRE..... | 64 |
| 2.10. PROTECCIÓN FRENTE A LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA | 64 |
| 2.11. PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS HÍDRICOS E INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS | 70 |
| 2.12. PROTECCIÓN DE CAUCES E HIDROGEOLOGÍA..... | 76 |
| 2.13. ESTUDIO SOBRE CALIDAD DE SUELOS | 78 |
| 2.14. RESIDUOS | 78 |
| 2.15. PROTECCIÓN DE LA SALUD | 79 |
| 2.16. PROTECCIÓN DEL MEDIO NOCTURNO..... | 81 |
| 2.17. MEDIDAS TENDENTES AL AHORRO ENERGÉTICO..... | 81 |
| 2.18. MEDIDAS TENDENTES AL AHORRO EFECTIVO Y DISMINUCIÓN DEL CONSUMO DE AGUA POTABLE..... | 81 |
| 2.19. NORMATIVA URBANÍSTICA..... | 82 |
| 2.20. VIGILANCIA AMBIENTAL | 82 |



SIA 19/098
10-UB2-00098.8/2019

INFORME PREVIO DE ANÁLISIS AMBIENTAL / DOCUMENTO DE ALCANCE

Documento: N.º Registro. 10/165620.9/19, de fecha 7 de junio de 2019
Asunto: Documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Anchuelo.
Informe previo de Análisis Ambiental / Documento de Alcance
N.º de expediente: SIA 19/098; 10-UB2-00098.8/2019
Municipio: Anchuelo

En contestación a su escrito, recibido en fecha 7 de junio de 2019, por el que se viene a interesar informe en relación con el Documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Anchuelo, debo significarle que esta Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático, realizadas las consultas pertinentes, viene a emitir el siguiente **documento de alcance del estudio ambiental estratégico**, de acuerdo con el artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, que se corresponde con el informe previo de análisis ambiental, de acuerdo con lo establecido en el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

1. ANTECEDENTES, DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL PLAN

1.1. Antecedentes Administrativos

Con fecha 17 de mayo de 2019 y número de registro 10/144223.9/19, el Excmo. Ayuntamiento de Anchuelo solicita a la Dirección General de Urbanismo iniciar el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, de conformidad con lo establecido en el artículo 56 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid (Ley 9/2001, de 17 de julio) y la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

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

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

Tras analizar el expediente por parte de la Dirección General de Urbanismo como órgano sustantivo, se comprueba que la documentación aportada cumple con los requisitos señalados en el punto 2 del artículo 56 mencionado, así como con el artículo 18 de Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental en cuanto a su evaluación ambiental estratégica y los artículos 22.4 y 24 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en relación con la inclusión de una memoria o informe de sostenibilidad económica.

Por tanto, la Dirección General de Urbanismo como órgano sustantivo, tras realizar las comprobaciones indicadas en el artículo 18 de la Ley 21/2013, remite a la Dirección General de



Sostenibilidad y Cambio Climático la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica del Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Anchuelo adjuntando la documentación necesaria con fecha 7 de junio de 2019 y número de registro 10/165620.9/19.

En el escrito remitido por la Dirección General de Urbanismo se hace notar que la publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid del acuerdo de pleno por el que se acordó someter durante un plazo de cuarenta y cinco días a información pública el documento de Avance se hizo con fecha 27 de mayo de 2019 (B.O.C.M. Núm. 124).

Con fecha 14 de junio de 2019 se comunica tanto al Ayuntamiento de Anchuelo como a la Dirección General de Urbanismo que, examinada la documentación integrante del expediente, esta resulta insuficiente a los efectos del cumplimiento de la legislación sectorial que le es de aplicación, siendo necesaria documentación complementaria de los estudios sectoriales de la situación preoperacional del plan.

Con número 10/191721.9/19 y fecha de registro de entrada en esta Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad 2 de julio de 2019, el Ayuntamiento de Anchuelo remite la documentación complementaria solicitada.

Con fecha 9 de julio de 2019, se comunica tanto al Ayuntamiento de Anchuelo como a la Dirección General de Urbanismo que, con fecha 6 de junio de 2019, se inicia el procedimiento de evaluación ambiental estratégica del Avance del Plan General de Anchuelo. En el mismo oficio se comunica la realización de las consultas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas para la determinación del contenido del Estudio ambiental estratégico en los términos establecidos en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental y la solicitud de informes que se han estimado fundamentales para la elaboración del Informe previo de análisis ambiental / Documento de alcance.

Con fecha 9 de agosto de 2019 y número de registro de entrada 10/233710.9/19 en esta Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad, el Ayuntamiento de Anchuelo remite la totalidad de las sugerencias y alegaciones recogidas durante el plazo de información pública del Avance del Plan General.

1.2. Contenido del documento sobre el que se informa

El Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Anchuelo consta de la siguiente documentación:

Documentación inicial. Abril de 2019

- Bloque I. Documentación informativa. Abril 2019
 - Volumen I: Memoria de información
 - Volumen II: Planos de información
- Bloque II. Documentación normativa. Abril 2019
 - Documento inicial estratégico
 - Planos
- Bloque III. Documentación normativa. Abril 2019
 - Volumen 1: Memoria de ordenación
 - Volumen 2: Memoria de sostenibilidad y viabilidad económica
 - Volumen 3: Normativa urbanística
 - Volumen 4: Fichas de ordenación y gestión



- Volumen 5: Catálogo de Bienes Protegidos
- Volumen 6: Inventario de instalaciones de Suelo no Urbanizable
- Volumen 7: Planos de Ordenación
- Volumen 8: Planos de infraestructura

Documentación complementaria. Julio/Agosto de 2019

- Volumen I. Documento Ambiental Estratégico. Julio de 2019.
- Volumen II. Estudios Sectoriales. Julio de 2019
 - Anexo I. Estudio Acústico
 - Anexo II. Estudio de Residuos
 - Anexo III. Estudio Calidad del Suelo
 - Anexo IV. Estudio Capacidad Hídrica
- Anexo II. Sugerencias y Alegaciones del Volumen I. Memoria de Ordenación. Agosto de 2019

1.3. Alegaciones derivadas del periodo de Información Pública

El Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 8 de mayo de 2019 acordó someter a información pública el documento de avance y el documento inicial estratégico del Plan General de Ordenación Urbana y por un plazo de cuarenta y cinco días hábiles

La publicación del acuerdo en el BOCM nº 124 del día 27 de mayo de 2019, inicia el trámite de información pública establecido en el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Según consta en el certificado del secretario municipal con entrada en esta Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad, el trámite de información pública se inició el día 28 de mayo de 2019 y finalizó el día 26 de julio de 2019, con un total de 11 alegaciones o sugerencias recibidas.

De las alegaciones presentadas, 10 son de particulares y 1 del Canal de Isabel II.

La mayor parte de las alegaciones tienen carácter urbanístico, fundamentalmente petición de cambios de calificación de los usos del suelo e incorporación de parcelas a suelo urbano consolidado o suelo urbanizable, incorporación de parcelas a la Ordenanza de casco urbano, etc.

De entre las alegaciones se destaca la del Canal de Isabel II, por contener aspectos de carácter ambiental, haciendo referencia a los siguientes aspectos:

- Necesidad de solicitar informe respecto al Decreto 170/1998 , de 1 de octubre.
- Incorporación de las determinaciones necesarias del contenido pormenorizado de los planes especiales; así como el proyecto doblado del Ramal Villalbilla-Anchuelo-Santorcaz.
- Indicaciones respecto a las infraestructuras de su titularidad, regulación relativa a las bandas de infraestructuras y normas para redes de saneamiento y reutilización del agua.
- Grafien en los planos las bandas de Infraestructuras de agua y a las Franjas de protección incorporándose en las normas urbanísticas y planos Incorporación de las Normas Urbanísticas del Plan General que las infraestructuras de saneamiento se mantendrá expedita de construcciones, edificaciones, instalaciones y plantaciones arbustivas o arbóreas.
- Incorporación de las Normas Urbanísticas: *"serán de obligado cumplimiento las Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II y las normas para redes de saneamiento y para*



redes de reutilización de Canal de Isabel II; así como las que se adopte Canal de Isabel II respecto de las infraestructuras que explote”.

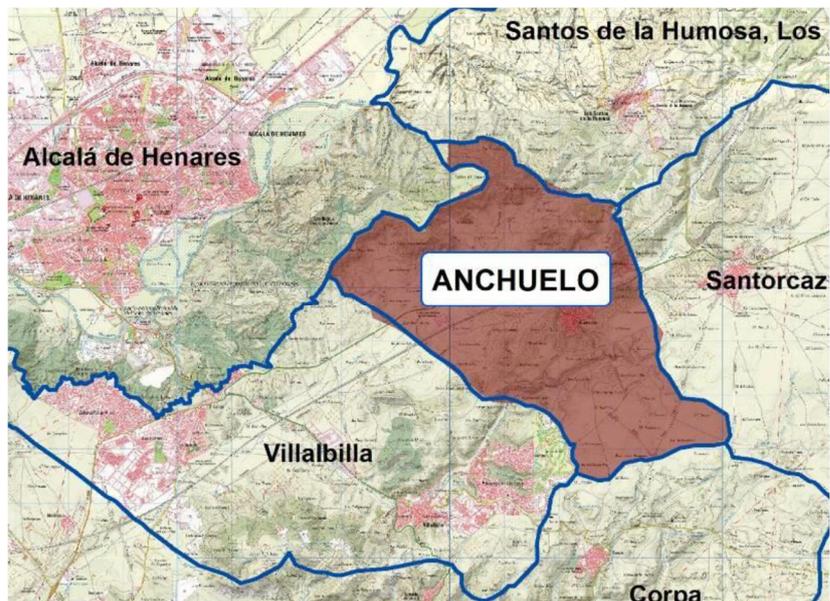
- Incorporación en las Normas Urbanísticas que los retranqueos que afecten a infraestructuras del Canal de Isabel II deberán ser autorizados previamente por esta Empresa Pública, quien podrá establecer las condiciones técnicas que resulten necesarios para salvaguardar la indemnidad infraestructural de las infraestructuras. Se preverá igualmente que los costes derivados de los retranqueos serán asumidos por los sujetos interesados en los mismos, sin que puedan ser repercutidos o imputados a Canal de Isabel II
- Se garantice el derecho de todas aquellas entidades titulares de suelos de dominio público, obtenidos a título oneroso, de participar en la equidistribución de beneficios y cargas derivados del planeamiento urbanístico, así como el computo del aprovechamiento de áreas de reparto en suelo urbanizable y ámbitos de actuación en suelo urbano no consolidado considerando la superficie total de suelo sin exclusiones de dotaciones públicas existentes.
- Flexibilizar la ordenanza de regulación de infraestructuras, respecto de la edificación, altura y superficie máxima edificable y la posibilidad de construir infraestructuras hidráulicas en suelo no urbanizable de protección.

Respecto a la alegación del Canal de Isabel II hay que señalar que las actuaciones en Suelo No Urbanizable de Protección están reguladas por la Ley del Suelo y por la normativa sectorial correspondiente, sin perjuicio del sometimiento a los procedimientos de evaluación ambiental recogidos en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre que sean de aplicación.

1.4. Descripción del ámbito

El término municipal de Anchuelo se encuentra en la zona este de la Comunidad de Madrid, en la comarca de la Cuenca de Henares, a una distancia de 43 Km a la capital de la provincia, siendo el principal acceso al núcleo de Anchuelo la carretera autonómica M-213 que comunica el término municipal de este a oeste con conexión a la carretera M-300 y la Autovía A-2.

Linda al norte con el término municipal de Alcalá de Henares, Los Santos de la Humosa; al este con Santorcaz; al sur con Corpa y al oeste con Villalbilla.



Cuenta con una extensión aproximada de 21,55 Km² y una altitud media que ronda los 771 m. Su población de 2018, publicado por el INE, es de 1.272 habitantes.

Topográficamente el municipio de Anchuelo presenta altitudes más bajas en la zona centro oeste con una altitud de 720 m que se encuentra con el arroyo de Anchuelo; mientras que las altitudes más altas se dan en la zona sur del núcleo urbano con cotas de unos 880 m, siendo las pendientes en el municipio mayoritariamente suaves (0-12%), a excepción de las pendientes moderadas en la zona norte del municipio y sur del núcleo urbano (12%-24%)

Su geomorfología, conforme a la cartografía del Mapa de Fisiografía de la Comunidad de Madrid de



1998, diferencia litológicamente los suelos sobre los que se asienta el término municipal de Anchuelo en tres grandes zonas:

- En el centro. En el entorno del Arroyo Anchuelo se encuentran las llanuras aluviales y terrazas que atraviesan el municipio de este a oeste.
- A ambos lados de estas, se desarrollan las denominadas campiñas de sustitución de páramo, sobre las que se sitúa el asentamiento urbano en la ubicada en la zona sur, a caballo.
- A su vez en los bordes exteriores del municipio son ocupados por páramos y alcarrias

Respecto a la vegetación del término municipal, solo se conserva vegetación natural en las zonas más alejadas del caso y más inaccesibles para el aprovechamiento agrario, estando el resto modificada por los usos antrópicos realizados. En este sentido, se diferencian las siguientes formaciones vegetales:

- Cultivos de secano. Esta formación vegetal es la más abundante en el área de estudio. Se trata de áreas en las que dominan los cultivos cerealistas de secano (trigo, cebada, avena y centeno). Estos, se ubican principalmente sobre terrazas fluviales. En laderas de moderada pendiente, fundamentalmente, se instalan los cultivos leñosos, constituidos por olivos para aceite y almendros. La superficie dedicada a este tipo de cultivo es escasa, encontrándose las parcelas de forma dispersa por el territorio e intercaladas entre los cultivos cerealistas y constituyendo parcelas de pequeño tamaño. A nivel botánico estos cultivos poseen poco interés, ya que son zonas mantenidas por el hombre, restringiéndose la vegetación natural a la vegetación arvense propia de las zonas cultivadas y las comunidades ruderales asociadas a los bordes de los caminos que recorren las fincas.
- Matorral.
- Encinares
- Bosques Mixtos de frondosas en la región biogeográfica mediterránea. Estos bosques mixtos están dominados principalmente por quercíneas y mezcla de ellas, destacando encina, quejigo, alcornoque y melojo, pero aparecen otras muchas como roble pubescente, acebuche, fresnos, arces, madroños y castaños.
- Mezclas de coníferas y frondosas autóctonas en la región biogeográfica mediterránea
- Pinares de pino carrasco. Estos pinares en general son poco cerrados, con una flora similar a la de los coscojares, lentiscares y sabinares. Bajo el dosel arbóreo dominan diversos arbustos altos como la coscoja, matas herbáceas.

1.5. Condiciones derivadas de la legislación sectorial

El municipio de Anchuelo se ve afectado en todo su territorio por diferentes protecciones y afecciones derivadas de la legislación sectorial.

Dichas afecciones se producen como consecuencia de la existencia de redes de carreteras de titularidad autonómica (M-213), redes de líneas eléctricas de alta tensión, vías pecuarias, arroyos, espacios protegidos, etc. Las legislaciones sectoriales que regulan estas materias establecen diferentes tipos y grados de protección o afección aplicable en el territorio y, por tanto, vincularán las determinaciones del planeamiento general.

En materia medioambiental, el término municipal se encuentra afectado por los siguientes espacios protegidos:

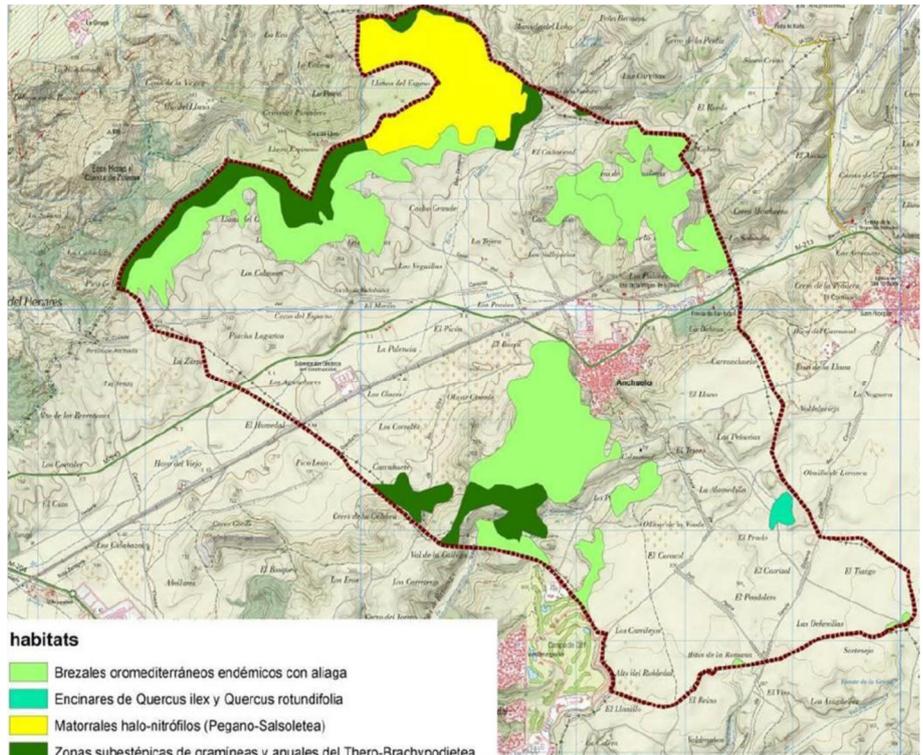
- **Hábitats de Interés comunitario.**

En el término municipal de Anchuelo se incluyen los siguientes hábitats propuestos por la directiva 92/43/CEE relativa a la conservación de los Hábitats Naturales y de Fauna y Flora Silvestre y



traspuesta al ordenamiento jurídico español por el Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, para ser designadas como zona especial de conservación:

- **4090. Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga.** Comprende los matorrales de altura de las montañas ibéricas, así como algunos matorrales de media montaña. Se exceptúan los pionales de *Cytisus oromediterraneus* (5120)
- **9340. Encinares de *Quercus ilex* y *Quercus rotundifolia*.** Bosques esclerófilos mediterráneos dominados por la encina.
- **1430. Matorrales halo-nitrófilos (pegano-Salsotea).**
- **6220. Zonas Subestépicas de gramíneas y anuales del *Thero-Brachypodieta*.**



• Montes Públicos y Preservados.

- **Monte Público de Entidades Locales (MP Consorciado del Ayuntamiento de Anchuelo):** Monte del Pinar de Anchuelo.
- **Montes Preservados:** según la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, los montes preservados son montes sujetos a régimen especial cuya clasificación debe ser suelo no urbanizable de especial protección. En Anchuelo son montes preservados *los definidos en el artículo 20 de la Ley 16/1995, de 4 de mayo como "las masas arbóreas, arbustivas y subarbustivas de encinar, alcornocal, enebro, sabinar, coscojal y quejiga"*, localizándose las mismas al norte y al suroeste del término municipal.

• Paisaje

La mayor parte del territorio se localiza sobre la unidad del paisaje denominada Anchuelo, ocupando toda la centralidad del término municipal. En la zona sur del término se localiza la unidad de paisaje denominado Paramo de Santorcaz y Pezuela. Con menor extensión y al norte del municipio se encuentra la cuesta de Alcalá de Henares.

La unidad de Paisaje de Anchuelo, ocupa la mayor parte del término municipal de Anchuelo con una altitud media de 831 m. Las características fisiográficas de esta unidad son llanuras aluviales y terrazas (fondos de valle); paramos y alcarrias (superficies y llanuras); mesetas, parameras y plataformas; laderas; cantiles, cornisas y cortados rocosos; barrancos y vaguadas; Lomas y Campiñas en yesos (glacis); acompañada de una vegetación de secanos con matorral y matorrales calizo gipsícola. En esta unidad tenemos que tener en cuenta que se encuentran localizados los ríos Anchuelo-La Veza y La Dehesa.



La segunda unidad de Paisaje significativa es el Páramo de Santorcaz y Pezuela localizada en el sur del municipio con una altitud media de 847 m. Las características fisiográficas son los páramos y alcarrias (superficies y llanuras); acompañada de una vegetación de secanos, regadíos y matorral gipsícola. En esta unidad tenemos que tener en cuenta que se encuentra localizado el río La Cavina.

La tercera unidad de Paisaje se localiza en una pequeña superficie en el Norte del Municipio denominada Cuesta de Alcalá de Henares con una altitud media de 688 mm. Las características fisiográficas de esta unidad son los páramos y alcarrias (cantiles, cornisas y cortados rocosos); lomas y campiñas en yesos (vertientes y glaciares); barrancos y vaguadas (cárcavas); acompañadas de una vegetación de secanos con matorral/árboles, mosaicos de olivos y secanos con manchas de matorral y arbolado, matorral calizo o calizo gipsícola, Coscojares y Pinar de pino carrasco.

• **Vías Pecuarias.**

Las vías pecuarias que discurren por el término municipal de Anchuelo han sido clasificadas por la Orden de 20/11/2012, de la Consejería de Agricultura, de creación del Registro Público de Vías Pecuarias de la Red Regional, siendo definidas y clasificadas las siguientes:

- **Colada del camino de la Barca de Carrahuete.** Con una anchura legal de 8 metros. Discurre de este a oeste del término en la zona norte del núcleo urbano de casco.
- **Colada de San Pedro.** Con una anchura legal de 8 metros, Discurre de norte a sur por su lado este del término municipal. Cruza la centralidad del casco urbano
- **Colada de Abrevadero.** Con una anchura legal de 8 metros. Discurre de norte a sur por su lado oeste del término municipal. Cruza la centralidad del casco urbano
- **Colada de Corpa a Santorcaz.** Con una anchura legal de 8 metros. Discurre por el sur del Municipio.

• **Aguas**

Desde el punto de vista hidrográfico, Anchuelo pertenece toda su extensión a la Cuenca Hidrográfica del Tajo, que cuyo cauce discurre al Sur del término Municipal de Anchuelo sin cruzar por el municipio. Otro cauce de importancia es el río Tajuña, que desemboca en el río Jarama en la Comunidad de Madrid (en las proximidades de Titulcia), que tiene conexión con el Arroyo de Anchuelo que discurre por los suelos afectados de este análisis.

Considerando el régimen hídrico de Anchuelo la red hídrica presenta cauces permanentes y otros estacionales, que alimentan al río Jarama, anteriormente mencionado, siendo la red hidrográfica del término municipal la siguiente:

- Arroyo de Anchuelo
- Barranco Fuente del Barranco
- Arroyo de Retuenga

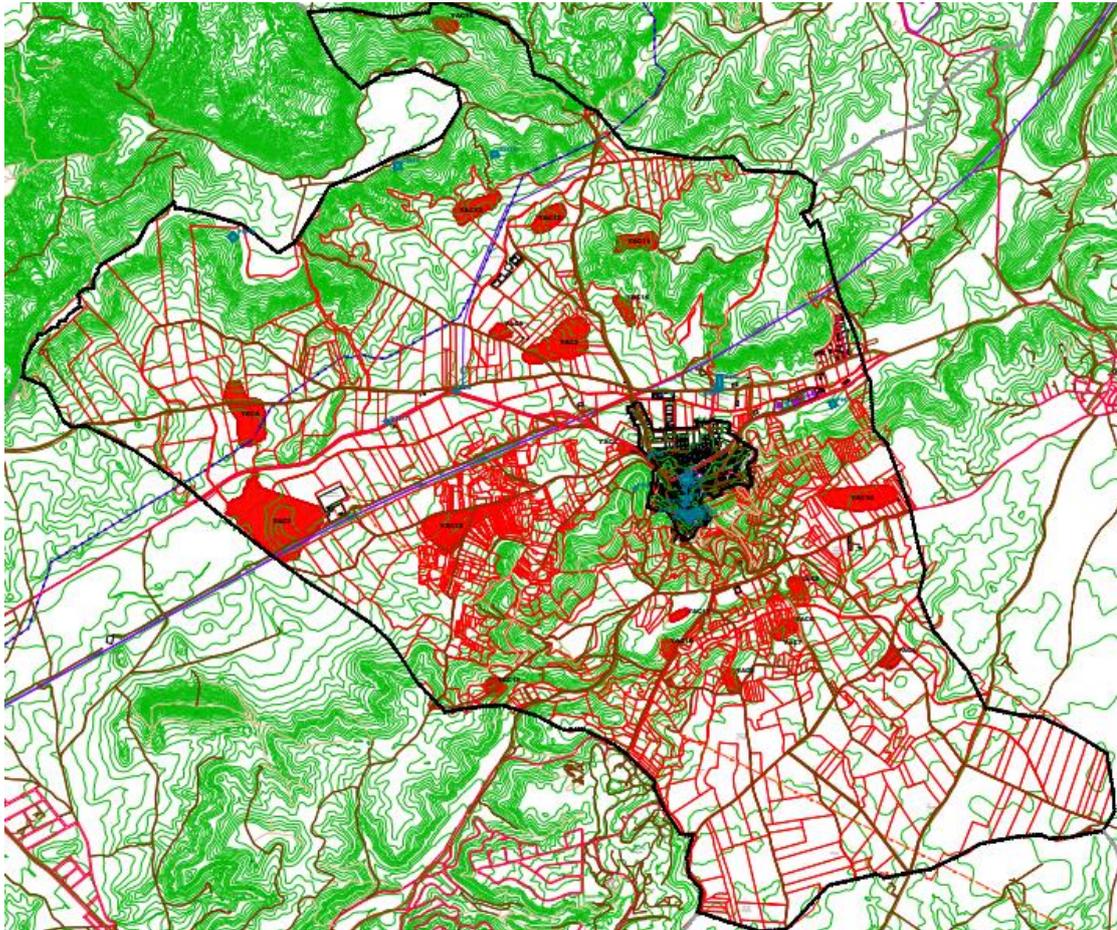
• **Bienes de Interés Patrimonial y Cultural**

El municipio de Anchuelo recoge los siguientes bienes del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos:



| CODIGO | NOMBRE | INTERÉS | REGIMEN DE PROTECCION |
|-------------|---|------------------------------|--|
| CM/012/0002 | LA PIJOSA | Arqueológico | Yacimiento Arqueológico o paleontológico documentado |
| CM/012/0004 | EL BARRIL | Arqueológico | Yacimiento Arqueológico o paleontológico documentado |
| CM/012/0005 | CAÑAVERAL 1 | Arqueológico | Yacimiento Arqueológico o paleontológico documentado |
| CM/012/0006 | VALDEIBAÑEZ | Arqueológico | Yacimiento Arqueológico o paleontológico documentado |
| CM/012/0007 | CAÑAVERAL 2 | Arqueológico | Yacimiento Arqueológico o paleontológico documentado |
| CM/012/0009 | NECROPOLIS CERRO DE LA CABAÑA/EL TESORO | Arqueológico | Yacimiento Arqueológico o paleontológico documentado |
| CM/012/0010 | CERRO DE LA CABAÑA | Arqueológico | Yacimiento Arqueológico o paleontológico documentado |
| CM/012/0011 | EL TESORO/CASTILLO DE RETUENGA/CASTILLO DE LAS PEÑUELAS | Arqueológico | Yacimiento Arqueológico o paleontológico documentado |
| CM/012/0012 | EL PRADO | Arqueológico | Yacimiento Arqueológico o paleontológico documentado |
| CM/012/0014 | LA URBANA 1 | Arqueológico | Yacimiento Arqueológico o paleontológico documentado |
| CM/012/0016 | CAÑAVERAL 3 | Arqueológico | Yacimiento Arqueológico o paleontológico documentado |
| CM/012/0017 | CAÑAVERAL/LA URBANA | Arqueológico | Yacimiento Arqueológico o paleontológico documentado |
| CM/012/0019 | LOS CORRALES | Arqueológico | Yacimiento Arqueológico o paleontológico documentado |
| CM/012/0021 | CAÑAVERAL 4 | Arqueológico | Yacimiento Arqueológico o paleontológico documentado |
| CM/012/0022 | CASCO HISTÓRICO DE ANCHUELO | Arqueológico, arquitectónico | Yacimiento Arqueológico o paleontológico documentado |
| CM/012/0024 | ALTO DE VALDESANCHO 1 | Arqueológico | Yacimiento Arqueológico o paleontológico documentado |
| CM/012/0025 | ALTO DE VALDESANCHO 2 | Arqueológico | Yacimiento Arqueológico o paleontológico documentado |
| CM/012/0027 | EL LLANO | Arqueológico | Yacimiento Arqueológico o paleontológico documentado |
| CM/012/0029 | ALTO DE LA CUESTA | Arqueológico | Yacimiento Arqueológico o paleontológico documentado |
| CM/012/0031 | IGLESIA PARROQUIAL DE SANTA MARIA MAGDALENA | Arqueológico, arquitectónico | Bien de Interés Patrimonial/Yacimiento Arqueológico o paleontológico documentado |
| CM/012/0032 | ERMITA DE LA VIRGEN DE LA OLIVA | Arqueológico, arquitectónico | Bien de Interés Patrimonial/Yacimiento Arqueológico o paleontológico documentado |
| CM/012/0033 | FUENTE DE FUNDICIÓN | Artístico | Bien de Interés Patrimonial |
| CM/012/0034 | CASA DE LABOR | Arquitectónico | Bien Inmueble. Protección Estructural |
| CM/012/0036 | RUINAS MOLINO ACEITERO | Etnográfico | Bien de Interés Patrimonial |
| CM/012/0037 | CEMENTERIO | Histórico | Bien de Interés Patrimonial/Yacimiento Arqueológico o paleontológico documentado |
| CM/012/0038 | ERMITA DE SAN ISIDRO | Arquitectónico | Bien Inmueble. Ambiental específico |
| CM/012/0039 | RESTO DE VIA CRUCIS | Artístico, etnográfico | Bien de Interés Cultural |
| CM/012/0040 | VIVIENDA RURAL CALLE DEL AGUA 19 | Etnográfico | Bien Inmueble. Ambiental específico |
| CM/012/0041 | VIVIENDA RURAL CALLE DEL AGUA 11 | Etnográfico | Bien Inmueble. Ambiental específico |
| CM/012/0042 | VIVIENDA RURAL COSO 27 | Etnográfico | Bien Inmueble. Ambiental específico |
| CM/012/0043 | COSNTRUCCIONES TRADICIONALES CALLE GOLONDRINA | Etnográfico | Bien Inmueble. Ambiental específico |
| CM/012/0044 | VIVIENDA URBANO-RURAL PLAZA MEDIO CELEMIN 5 | Artístico | Bien Inmueble. Ambiental específico |
| CM/012/0045 | BODEGA SANTA MARIA MAGDALENA 11 | Etnográfico | Bien Interés Patrimonial |
| CM/012/0046 | ESCUDO PLAZA MAYOR 10 | Histórico | Bien de Interés Cultural |
| CM/012/0047 | CORRALES | Etnográfico | Bien Inmueble. Ambiental específico |
| CM/012/0048 | CASA DE PEONES CAMNEROS | Arquitectónico, etnográfico | Bien Inmueble. Ambiental específico |





- **Infraestructuras supramunicipales** cuyos trazados están protegidos por la diferente normativa sectorial. que atraviesan el término municipal, son principalmente infraestructuras lineales de transporte (viarias y ferroviarias) y líneas eléctricas:

La **red viaria** a nivel territorial, que da servicio y acceso al término municipal de Anchuelo, se conforma por:

- **Autovía A-2.** Autovía que une Madrid con Zaragoza y Barcelona. Esta vía no atraviesa el municipio de Anchuelo, pero es el nudo de conexión con la M-300 que conecta Anchuelo con las provincias de Madrid y Guadalajara
- **Carreteras Autonómica M-300.** Conecta la Nacional A-2 con la carretera convencional M-213 en el Término Municipal Los Hueros.
- **Carreteras Autonómica M-213.** Conecta el Término municipal de Los Hueros con Anchuelo. Esta carretera se comunica con las carreteras convencionales M-300 y M-226.

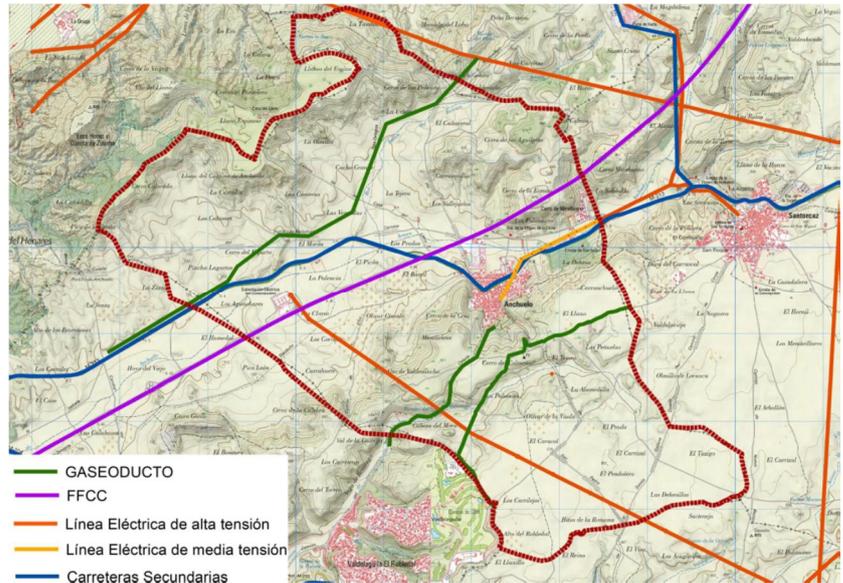
La **red ferroviaria** de alta velocidad atraviesa por el núcleo urbano del término municipal de Anchuelo, que no dispone de estaciones ni líneas de ferrocarril convencional siendo la más cercana la estación de Alcalá de Henares (Ferrocarril convencional) y Estación de Madrid (Línea de Alta Velocidad).

Por último, la **red eléctrica** presente en el municipio de Anchuelo está constituida por líneas eléctricas de alta y media tensión:



- Línea de alta tensión de 400Kv pasando por la subestación eléctrica hacia el Sur.
- Línea de media tensión que comunica con la línea de alta tensión proveniente del municipio de Santorcaz.

Estas líneas cruzan el término municipal de Anchuelo, hasta entrar en la Subestación eléctrica que se encuentra en este mismo municipio al oeste de Anchuelo, colindante al acceso del municipio por la carretera M-213 desde Villalbilla. La capacidad de la subestación eléctrica es de 1x600mVA.



La distribución eléctrica de la población se realiza mediante líneas eléctricas de media y baja tensión abasteciendo al núcleo urbano de Anchuelo, todas ellas a cargo de IBERDROLA.

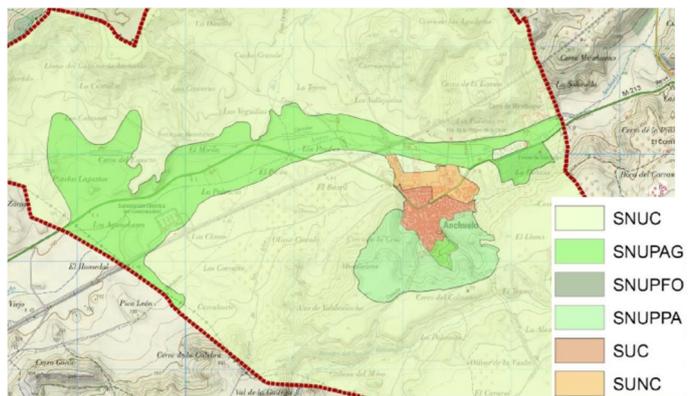
1.6. Propuesta de Ordenación

1.6.1. Planeamiento vigente

El planeamiento general vigente en Anchuelo son las Normas Subsidiarias de Planeamiento probadas definitivamente mediante acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 26 de marzo de 1990 y publicado en el BOCM el 5 de abril de 1990.

El Plan Vigente proponía la división del término municipal en dos clases de suelo: Suelo Urbano y Suelo No Urbanizable, diferenciado en las siguientes categorías:

- Suelo Urbano Consolidado (SUC) y No Consolidado (SUNC)
- Suelo No Urbanizable común (SNUC)
- Suelo No Urbanizable de Interés Agrario (SNUPAG)
- Suelo No Urbanizable de Interés Forestal (SNUPFO)
- Suelo No Urbanizable protegido de interés paisajístico o de vistas (SNUPPA)



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1259149670578089850935

| CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DE SUELO | | | | |
|---|--|----------------------------------|-----------------|---------------|
| Clasificación de Suelo | Categoría de Suelo | Planeamiento Vigente (NNSS 1990) | | |
| | | Superficie (m ² s) | Superficie (Ha) | % |
| Suelo Urbano | Consolidado | 202.275 | 20,23 | |
| | No Consolidado | 176.243 | 17,62 | |
| Total Parcial | | 378.518 | 37,85 | 1,55% |
| Suelo Urbanizable | Sectorizado | - | - | |
| | No Sectorizado | - | - | |
| Total Parcial | | - | - | - |
| Suelo No Urbanizable | Común | 18.385.576 | 1.838,56 | |
| | Protección Paisajística | 692.577 | 69,26 | |
| | Protección Ambiental Terrenos Forestales | 2.512.237 | 251,22 | |
| | Protección Ambiental Agropecuaria | 2.512.237 | 251,22 | |
| | Protección Ambiental de Cauces | | - | |
| | Protección Ambiental de Vías Pecuarias | | - | |
| | Protección Natural de Habitats | - | - | |
| | Protección Natural de Montes Preservados | | - | |
| Total Parcial | | 24.102.627 | 2.410,26 | 98,45% |
| TOTAL | | 24.481.145 | 2.448 | |
| TOTAL MUNICIPIO | | 21.968.908 | 2.197 | |

Fuente: Documento Ambiental Estratégico. NN.SS.1990

Durante el periodo de vigencia de las Normas Subsidiarias se han tramitado las siguientes modificaciones y Planes Especiales:

- Modificación Puntual UA-7 y "El Alcacer" (19/07/1993)
- Plan Especial para obras de depuración de aguas residuales (27/11/1990)
- Plan Especial de Infraestructuras para construcción de Emisarios Santorcaz-Anchuelo-Corpa (27/04/1999)
- Gaseoducto red a Rivas Vaciamadrid-Loeches-Arganda del Rey-Alcalá de Henares (21/12/2000)
- Plan Especial de Infraestructuras para gaseoducto Loeches-Villarejo de Salvanes (09/01/2006)
- Doblado ramal Villalbilla-Anchuelo-Santorcaz (19/09/2011)

La superficie total de suelo urbano en el núcleo urbano de Anchuelo es de aproximadamente de 378.518 m²s. Las NNSS de 1990 clasifican el suelo urbano en dos situaciones: suelo consolidado y Unidades de Actuación (UA) de carácter fundamentalmente residencial y zonas verdes, no clasificándose suelo urbanizable; por lo que el crecimiento del municipio se ha realizado en las Unidades de Actuación incorporadas a la clase de Suelo urbano no consolidado con ordenación pormenorizada.

Las NNSS de 1990 proponían la creación de 9 Unidades de Actuación (UA), de las cuales la UA-6, UA-7y UA-8 están ejecutadas completamente, la UA-3, UA-5 y UA-9 se encuentran parcialmente ejecutadas y las UA-1, UA-2 y UA-4 no se han ejecutado.



| UNIDADES DE ACTUACIÓN | | | | |
|-----------------------|--------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|------------------------|
| Unidades de Actuación | Uso de Suelo | Planeamiento NNS 1990 | Desarrollo del Planeamiento Vigente | Grado de desarrollo |
| | | Superficie (m ² s) | Superficie (m ² s) | |
| UA-1 | Mixta (Almacenamiento-esparcimiento) | 23.396 | 23.396 | No ejecutado |
| UA-2 | Mixta (Almacenamiento-esparcimiento) | 7.519 | 7.519 | No ejecutado |
| UA-3 | Mixta (Almacenamiento-esparcimiento) | 22.731 | 17.072 | Ejecutado parcialmente |
| UA-4 | Residencial Unifamiliar | 12.915 | 12.915 | No ejecutado |
| UA-5 | Residencial Unifamiliar | 14.930 | 11.986 | Ejecutado parcialmente |
| UA-6 | Residencial Unifamiliar | 23.706 | - | Ejecutado |
| UA-7 | Residencial Unifamiliar | 10.154 | - | Ejecutado |
| UA-8 | Residencial Unifamiliar | 31.892 | - | Ejecutado |
| UA-9 | Residencial Unifamiliar | 31.469 | 26.654 | Ejecutado parcialmente |
| Total Parcial | | 178.712 | 99.542 | |

Como consecuencia de las modificaciones de las NNS de 1990 anteriormente mencionadas y de los desarrollos de las Unidades de Actuación en suelo urbano, se ha producido un cambio en la clasificación de suelo urbano inicialmente propuesta en las NN.SS de 1990, si bien la superficie total sigue siendo la misma, 37,85 ha, debido al desarrollo del suelo en estos años durante la vigencia de las NN.SS, aumentando la superficie de suelo urbano consolidado, que pasa a tener una superficie total de 29,31 ha en detrimento del suelo urbano no consolidado, con una superficie de 9,95 ha.

Por tanto, la clasificación de suelo vigente es la que se resume en la siguiente tabla:

| CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DE SUELO | | | | |
|---|----------------------------------|-------------------------------------|-----------------|---------------|
| Clasificación de Suelo | Categoría de Suelo | Desarrollo del Planeamiento Vigente | | |
| | | Superficie (m ² s) | Superficie (Ha) | % |
| Suelo Urbano | Consolidado | 293.108 | 29,31 | 1,26% |
| | Unidades de Actuación | 99.542 | 9,95 | 0,43% |
| Total Parcial | | 392.650 | 39,27 | 1,68% |
| Suelo Urbanizable | Sectorizado | - | - | - |
| | No Sectorizado | - | - | - |
| Total Parcial | | - | - | - |
| Suelo No Urbanizable | Común | 18.009.442 | 1.800,94 | 77,24% |
| | Interés Paisajístico o de vistas | 38.610 | 3,86 | 0,17% |
| | Interés Forestal | 2.438.003 | 243,80 | 10,46% |
| | Interés Agrario | 2.438.003 | 243,80 | 10,46% |
| Total Parcial | | 22.924.058 | 2.292,41 | 98,32% |
| TOTAL | | 23.316.708 | 2.332 | |
| TOTAL MUNICIPIO | | 21.968.908 | 2.197 | |

A continuación, se hace una comparativa de clasificación y categorización de las NNS vigentes y del desarrollo del planeamiento vigente.



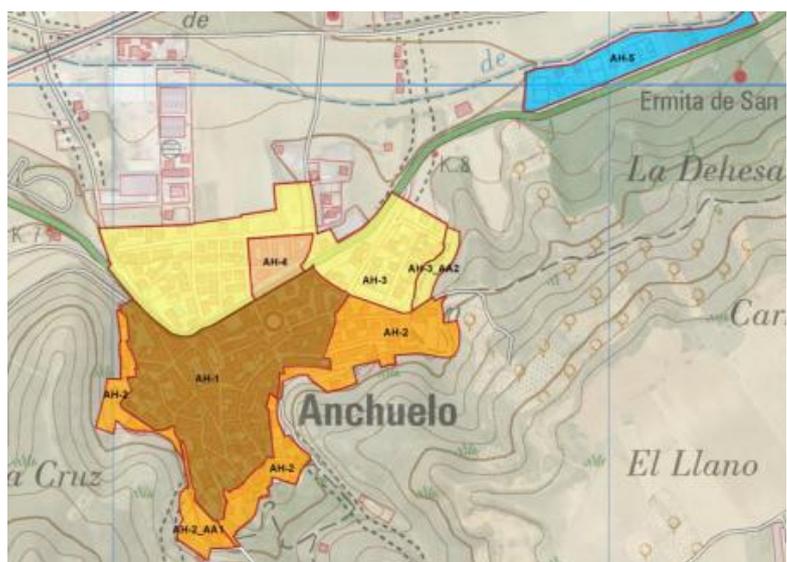
| CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DE SUELO | | | | | | | |
|---|----------------------------------|-------------------------------|-----------------|--------|-------------------------------------|-----------------|--------|
| Clasificación de Suelo | Categoria de Suelo | Planeamiento NNS 1990 | | | Desarrollo del Planeamiento Vigente | | |
| | | Superficie (m ² s) | Superficie (Ha) | % | Superficie (m ² s) | Superficie (Ha) | % |
| Suelo Urbano | Consolidado | 213.938 | 21,39 | 0,92% | 293.108 | 29,31 | 1,26% |
| | Unidades de Actuación | 178.712 | 17,87 | 0,77% | 99.542 | 9,95 | 0,43% |
| Total Parcial | | 392.650 | 39,27 | 1,68% | 392.650 | 39,27 | 1,68% |
| Suelo Urbanizable | Sectorizado | - | - | - | - | - | - |
| | No Sectorizado | - | - | - | - | - | - |
| Total Parcial | | - | - | - | - | - | - |
| Suelo No Urbanizable | Común | 18.009.442 | 1.800,94 | 77,24% | 18.009.442 | 1.800,94 | 77,24% |
| | Interés Paisajístico o de vistas | 38.610 | 3,86 | 0,17% | 38.610 | 3,86 | 0,17% |
| | Interés Forestal | 2.438.003 | 243,80 | 10,46% | 2.438.003 | 243,80 | 10,46% |
| | Interés Agrario | 2.438.003 | 243,80 | 10,46% | 2.438.003 | 243,80 | 10,46% |
| Total Parcial | | 22.924.058 | 2.292,41 | 98,32% | 22.924.058 | 2.292,41 | 98,32% |
| TOTAL | | 23.316.708 | 2.332 | | 23.316.708 | 2.332 | |
| TOTAL MUNICIPIO | | 21.968.908 | 2.197 | | 21.968.908 | 2.197 | |

Los planeamientos anteriores existentes en el municipio y que el PGOU asume, se regirán por el siguiente régimen transitorio:

- La normativa de las anteriores NN.SS. sustituye en su totalidad por la presente normativa del PGOU, sin que exista ningún régimen transitorio.
- Las unidades de Ejecución aprobados y no ejecutados antes de la aprobación definitiva del presente PGOU, se incorporan como Suelo Urbano no Consolidado.
- Los Polígonos, Unidades de Ejecución y los sectores aprobados, se incorporarán como Suelo Urbano Consolidado

De acuerdo con los datos de las Normas Subsidiarias y comprobados los ámbitos cuya urbanización esté ejecutada, se refleja la inexistencia en el término municipal de Suelo Urbanizable, dándose el desarrollo urbano del término municipal, dentro de las cinco Áreas Homogéneas establecidas conforme a la ordenanza de aplicación según el planeamiento vigente en suelo urbano consolidado:

- AH-1. Casco Antiguo
- AH-2. Ensanche
- AH-3. Residencial Unifamiliar
- AH-4. Residencial Multifamiliar
- AH-5. Equipamientos y Zonas Verdes



Fuente: Memoria informativa

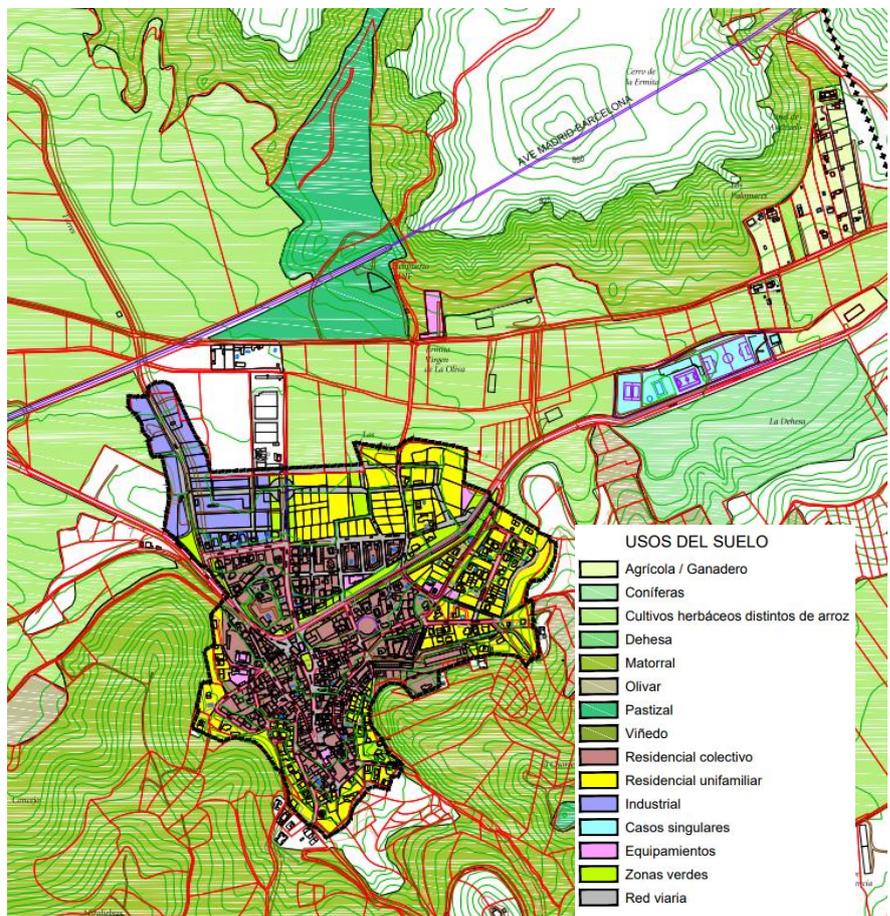


Usos lucrativos

Respecto a los usos lucrativos, conforme a la documentación remitida, se indica que el uso predominante, que caracteriza el término municipal, es el residencial, localizándose en el casco urbano y sus inmediaciones a ambos lados de la M-213.

El uso residencial cuenta con diversas tipologías, si bien la colectiva en el centro urbano es la predominante, pasando a residencial unifamiliar de pequeña y mediana parcela, al noreste del casco urbano, a las afueras de este.

En el extremo noroeste del núcleo urbano se localiza la trama industrial del municipio, mientras que, al este y separado del núcleo urbano, se localiza, según la documentación aportada, los equipamientos más importantes: polideportivo, punto limpio, etc.



Por otro lado, conforme a la documentación presentada, el número total de viviendas en el municipio a lo largo de los últimos 20 años se ha incrementado en un en un porcentaje total de más del 170%, con un porcentaje decenal de crecimiento de más del 60%.

| Variación del número de viviendas | | | |
|-----------------------------------|-------|--------|--------|
| Año | 1.991 | 2.001 | 2.011 |
| Viviendas | 229 | 409 | 620 |
| Variación | | 78,60% | 51,59% |

Hay que resultar que, según la documentación aportada, no se indican si se han considerado la capacidad de viviendas en el suelo urbano consolidado y el no consolidado (unidades de actuación) desarrollado hasta la fecha, por lo que se desconoce en número real de viviendas consideradas existentes, la capacidad de viviendas en unidades de actuación desarrolladas y la capacidad de viviendas en parcelas vacantes, no indicándose la capacidad total del número máx. de nuevas viviendas previstas en la propuesta del PGOU.

1.6.2. Objetivos del Plan General que se propone

El nuevo PGOU de Anchuelo presenta un doble objetivo. Por un lado, adaptar el Planeamiento vigente (NNSS 1990) a la legislación urbanística vigente, sus reglamentos e instrucciones técnicas, definiendo las condiciones para la intervención en las distintas clases de suelo previstas. Y por otro, establecer un modelo de ciudad que ponga en carga nuevo suelo logístico, actividades económicas



y residencial que posicionen Anchuelo en el territorio Nacional, dada su posición estratégica colindante al Corredor de Henares y el eje Barcelona-Zaragoza-Madrid.

El modelo de crecimiento, su ubicación geográfica y sus parámetros estructurantes son aspectos que deben definirse en la primera fase de planeamiento, condicionando de forma determinante la sostenibilidad del modelo territorial.

Según se expone en la documentación presentada, el Plan General pretende la obtención de nuevos suelos para uso residencial que completarán vacíos urbanos y la obtención de nuevos suelos para usos productivos en el noroeste del casco urbano. Para este último caso, el desarrollo de estos ámbitos permitiría mejorar la conectividad y las infraestructuras del suelo industrial, lo cual favorecería a las edificaciones consolidadas y actividades industriales existentes actualmente que se encuentran en los mismos.

Asimismo, se plantea una conexión directa de la red de parques y jardines con el núcleo urbano y los equipamientos, el posible establecimiento de nuevos equipamientos públicos y las protecciones correspondientes al suelo y a los bienes y espacios protegidos.

Estos aspectos deben definirse en base a unos objetivos de sostenibilidad específicos de la realidad ambiental y socioeconómica del municipio de Anchuelo y de la región, que han sido evaluados en una primera fase de análisis y diagnóstico y que se recogen en la Memoria de Ordenación presentada, especificando una serie de objetivos concretos para la propuesta del nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Anchuelo, a saber:

- Definir un modelo de crecimiento acorde con las tendencias poblacionales del municipio de Anchuelo, fijando una población máxima en torno a 1.700 habitantes, de modo que se favorezca un modelo sostenible, la dinamización del comercio y de la vida social, dando la viabilidad a los distintos servicios y al transporte público, además de posibilitar en cierta medida la reducción de los costes de mantenimiento de las infraestructuras, espacios libres y viarios.
- Revisión de aspectos normativos relativos entre otros a la adecuación del régimen de usos a las necesidades actuales y a las expectativas futuras. Establecimiento de un régimen de usos que favorezca el acceso a la vivienda, el dinamismo de la economía y la generación de puestos de trabajo. Para ello se propone flexibilizar en la medida de lo posible la tolerancia de usos, con las medidas necesarias para evitar conflictos con los usos residenciales.
- Establecer una densidad residencial equilibrada teniendo en cuenta la viabilidad económica y ambiental del suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable
- Mejorar la conexión de la zona de equipamientos y zonas verdes existentes y el núcleo urbano de la ciudad
- Mejora de la funcionalidad de los suelos de las vías pecuarias como espacios libres protegidos para su uso público. Poner en valor y dotar de continuidad y funcionalidad a las vías pecuarias del municipio.
- Actualizar la normativa de suelo no urbanizable, de acuerdo con la normativa ambiental y urbanística. Flexibilizar y concretar la regulación de las actuaciones permitidas, siempre que supongan mejoras medioambientales
- Posibilitar la implantación de usos sostenibles diversos en suelo no urbanizable concretando dichos usos/actividades y de forma que cuando menos, no sean más restrictivos que los de la normativa supramunicipal
- Posibilitar la implantación de suelos con calificación de “actividades productivas”, con destino a usos terciarios, dotaciones e industrial para poder potenciar el corredor de Henares en el Municipio.
- Favorecer modelos sostenibles, ambiental, social y económico en los sectores, con los siguientes criterios:



- o Densidad Homogénea residencial de 25 viv/ha
- o Diversidad tipológica (residencial unifamiliar, multifamiliar y actividades económicas) y de régimen de protección
- o Reducción de Superficie Viaria y equilibrio peatonal, ciclable y rodada
- o Posibilitar edificaciones de hasta 3 alturas, para reducir la ocupación del suelo y por tanto su transformación, favoreciendo los espacios libres.
- o Equilibrio de la Vivienda Libre y Protegida (mínimo 30% edificabilidad residencial)
- Nueva conexión desde la M-213 para la mejora de la accesibilidad viaria en las actividades productivas, redirigiendo el tráfico industrial fuera del núcleo urbano histórico.

1.6.3. Alternativas de Planeamiento

Teniendo en cuenta las directrices básicas y de los objetivos generales que definen el establecimiento de los usos propuestos y de los condicionantes ambientales del territorio, la documentación remitida del Avance del Plan General formula diferentes escenarios de futuro cuya síntesis se ha materializado a través de tres alternativas.

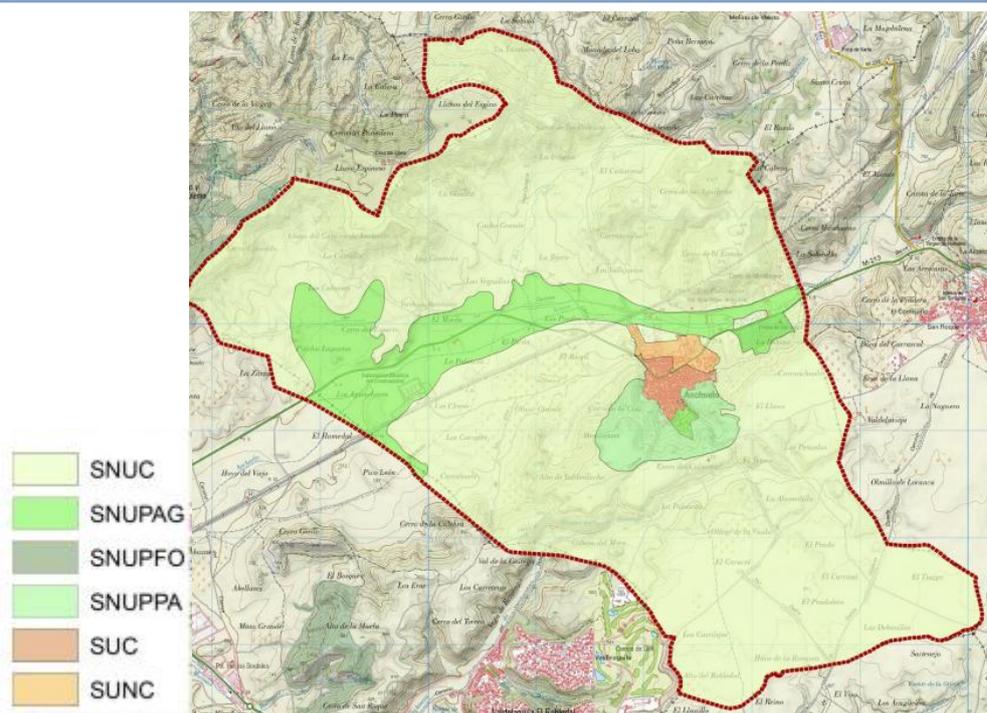
- **Alternativa “Cero”:** entendiéndose como ésta la que contiene los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y su probable evolución en el caso de no aplicación del nuevo plan. Se correspondería con el planeamiento actual de las vigentes Normas Subsidiarias de 1990.

Estas NNSS establecen los límites de los suelos urbanos en dos situaciones, la zona consolidada y las unidades de actuación (zonas residenciales y mixtas). En estos se destinan reservas de viario y zonas verdes en los nuevos desarrollos planteados (Unidades de Actuación) propiciando la calidad de vida en espacios libres, pero existiendo un déficit de equipamientos y dotaciones públicas. La superficie total de suelo urbano en el núcleo urbano de Anchuelo es de aproximadamente de 378.518 m²s.

En esta alternativa no se plantean suelos urbanizables; existiendo el crecimiento del municipio en las unidades de actuación incorporadas a la clase de suelo urbano con su ordenación pormenorizada ya propuesta.



| CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DE SUELO | | | | |
|---|--|----------------------------------|-----------------|---------------|
| Clasificación de Suelo | Categoría de Suelo | Planeamiento Vigente (NNSS 1990) | | |
| | | Superficie (m ² s) | Superficie (Ha) | % |
| Suelo Urbano | Consolidado | 202.275 | 20,23 | |
| | No Consolidado | 176.243 | 17,62 | |
| Total Parcial | | 378.518 | 37,85 | 1,55% |
| Suelo Urbanizable | Sectorizado | - | - | |
| | No Sectorizado | - | - | |
| Total Parcial | | - | - | - |
| Suelo No Urbanizable | Común | 18.385.576 | 1.838,56 | |
| | Protección Paisajística | 692.577 | 69,26 | |
| | Protección Ambiental Terrenos Forestales | 2.512.237 | 251,22 | |
| | Protección Ambiental Agropecuaria | 2.512.237 | 251,22 | |
| | Protección Ambiental de Cauces | | - | |
| | Protección Ambiental de Vías Pecuarias | | - | |
| | Protección Natural de Habitats | - | - | |
| | Protección Natural de Montes Preservados | | - | |
| Total Parcial | | 24.102.627 | 2.410,26 | 98,45% |
| TOTAL | | 24.481.145 | 2.448 | |
| TOTAL MUNICIPIO | | 21.968.908 | 2.197 | |



- Alternativa 1:** de acuerdo con el Avance, el modelo urbanístico de esta alternativa plantea un crecimiento compacto y respetuoso con los valores naturales y paisajísticos del término municipal. El crecimiento se plantea en las zonas donde la calidad medioambiental es media y las pendientes del terreno permiten una ciudad en términos de accesibilidad y sostenibilidad social y medioambiental, al tiempo que se produce la extensión de la ciudad cerrando la trama urbana por el norte del municipio, buscando la continuidad en los crecimientos desarrollados en estos últimos por esta zona y así poder crear un cosido urbano con las dotaciones existentes del municipio.



Se clasificarían los suelos en Suelo Urbano, Suelo Urbanizable y Suelo no Urbanizable. Se respetan las delimitaciones de suelo urbano definidas por las NNSS, cambiando de categoría los suelos que hasta la fecha estaban considerados como Unidades de Actuación y han sido desarrollados y consolidados en la urbanización y edificación. En la categoría de suelo Urbano no Consolidado, por tanto, se mantienen los así considerados en el planeamiento vigente y que se consideran áreas intersticiales, conforme a las determinaciones del art. 14.2.b de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Los suelos que se plantean como Suelo Urbanizable Sectorizados, de uso residencial, dan respuesta a los crecimientos poblacionales previstos en un horizonte de los 12 años estudiados en el documento de PGOU existiendo una pequeña holgura por los diferentes condicionantes de mejora que tendrá el municipio cuando se empieza a desarrollar el PGOU. De esta forma se da respuesta a las potenciales necesidades residenciales derivadas del crecimiento poblacional.

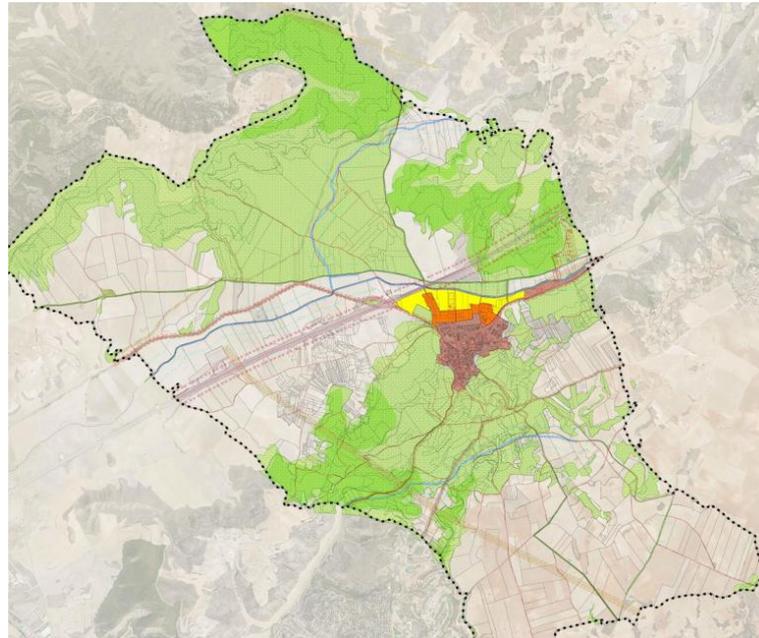
Entre los Suelos Urbanos No Consolidados planteados y los Suelos Urbanizables Sectorizados residenciales se clasifica suelo para 295 viviendas. Los suelos vacantes en Suelo Urbano Consolidado tienen una capacidad de llenado de 88 viviendas.

| CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DE SUELO | | | | | | | |
|---|--|----------------------------------|-----------------|---------------|---------------------------------------|-----------------|---------------|
| Clasificación de Suelo | Categoría de Suelo | Planeamiento Vigente (NNSS 1990) | | | Planeamiento Propuesto. Alternativa 1 | | |
| | | Superficie (m ² s) | Superficie (Ha) | % | Superficie (m ² s) | Superficie (Ha) | % |
| Suelo Urbano | Consolidado | 202.275 | 20,23 | | 325.104 | 32,51 | |
| | No Consolidado | 176.243 | 17,62 | | 91.033 | 9,10 | |
| Total Parcial | | 378.518 | 37,85 | 1,55% | 416.137 | 41,61 | 1,41% |
| Suelo Urbanizable | Sectorizado | - | - | | 151.723 | 15,17 | |
| | No Sectorizado | - | - | | - | - | |
| Total Parcial | | - | - | - | 151.723 | 15,17 | 0,51% |
| Suelo No Urbanizable | Común | 18.385.576 | 1.838,56 | | 9.652.919 | 965,29 | |
| | Protección Paisajística | 692.577 | 69,26 | | - | - | |
| | Protección Ambiental Terrenos Forestales | 2.512.237 | 251,22 | | 9.428.838 | 942,88 | |
| | Protección Ambiental Agropecuaria | 2.512.237 | 251,22 | | 50.347 | 5,03 | |
| | Protección Ambiental de Cauces | | - | | 202.607 | 20,26 | |
| | Protección Ambiental de Vías Pecuarias | | - | | 111.678 | 11,17 | |
| | Protección Natural de Habitats | - | - | | 5.781.056 | 578,11 | |
| | Protección Natural de Montes Preservados | | - | | 2.994.698 | 299,47 | |
| | Protección de Infraestructuras | | - | | 687.579 | 68,76 | |
| Total Parcial | | 24.102.627 | 2.410,26 | 98,45% | 28.909.722 | 2.890,97 | 98,07% |
| TOTAL | | 24.481.145 | 2.448 | | 29.477.582 | 2.947,76 | |
| TOTAL MUNICIPIO | | 21.968.908 | 2.197 | | 21.968.908 | 2.197 | |

Los suelos de crecimiento no se limitan al uso residencial, entendiéndose, por un lado, la demanda que se produce ya en la actualidad de suelos destinados a actividades económicas, y, por otro, la potenciación de la actividad que pudiera resultar del propio incremento poblacional previsto. Destinados a actividades económicas, se clasifican suelos en un total de 110.112 m²s, con una capacidad de 62.305 m²c.

Los Suelos No Urbanizables, se categorizan conforme a las determinaciones de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid. De esta forma se categorizan suelos de protección en respuesta a la aplicación de las diferentes normativas sectoriales que establecen para garantizar las protecciones que persiguen.





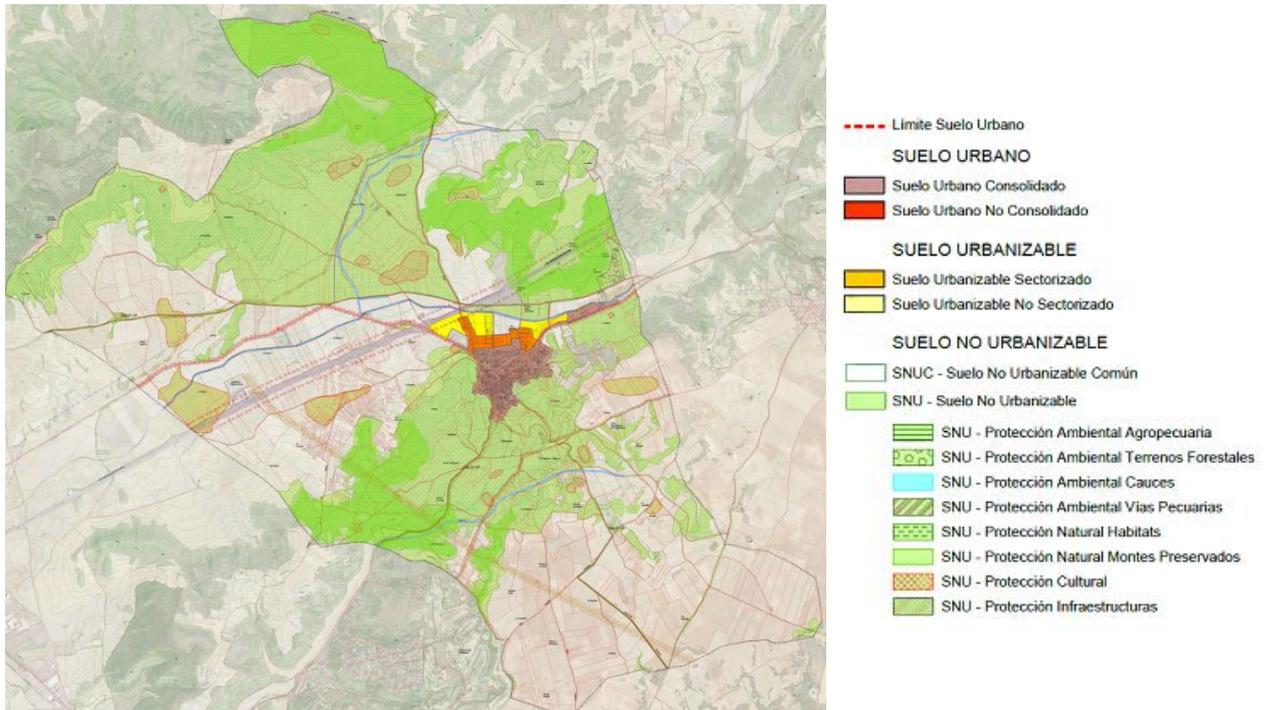
- **Alternativa 2 (seleccionada):** el escenario de revisión de planeamiento de esta alternativa es el mismo que la alternativa 1. La diferencia es dar respuesta a las necesidades de viviendas, para estrictamente una capacidad de acogida de 12 años, según las previsiones de crecimiento municipales.

Por lo tanto, la demanda se da con las unidades de actuación que no se han desarrollado en la normativa vigente y los suelos urbanizables estrictamente para cubrir las necesidades del municipio. La capacidad, de acuerdo con la aplicación de la ordenanza particular del suelo urbano, y de las características del área homogénea en la que se encuentran, da como resultado un total de 80 viviendas posibles de nueva planta en dichos solares, este número se ha deducido del total del suelo urbanizable para, de esta forma, concluir que, en los Suelos Urbanizables No Sectorizados y Suelo Urbano No Consolidado tendrán una capacidad de 494 viviendas.

El resto de los suelos destinados a actividades económicas o industriales, tendrán una superficie de suelo de 113.582 m²s y edificabilidad 127.119 m²c. Se proponen suelos en suelo urbanizable no sectorizado para futuros desarrollos cuando la capacidad del PGOU tenga su completo llenado y así cumplir con el objetivo del cierre y cosido urbano por el norte del municipio.

| CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DE SUELO | | | | | | | |
|---|--|---------------------------------|-----------------|---------------|-------------------------------|-----------------|---------------|
| Clasificación de Suelo | Categoría de Suelo | Planeamiento Vigente (NNS 1990) | | | Alternativa 2 | | |
| | | Superficie (m ² s) | Superficie (Ha) | % | Superficie (m ² s) | Superficie (Ha) | % |
| Suelo Urbano | Consolidado | 202.275 | 20,23 | | 326.796 | 32,68 | |
| | No Consolidado | 176.243 | 17,62 | | 91.381 | 9,14 | |
| Total Parcial | | 378.518 | 37,85 | 1,55% | 418.177 | 41,82 | 1,38% |
| Suelo Urbanizable | Sectorizado | - | - | | 115.359 | 11,54 | |
| | No Sectorizado | - | - | | 51.766 | 5,18 | |
| Total Parcial | | - | - | - | 167.125 | 16,71 | 0,55% |
| Suelo No Urbanizable | Común | 18.385.576 | 1.838,56 | | 9.652.919 | 965,29 | |
| | Protección Paisajística | 692.577 | 69,26 | | - | - | |
| | Protección Ambiental Terrenos Forestales | 2.512.237 | 251,22 | | 9.428.838 | 942,88 | |
| | Protección Ambiental Agropecuaria | 2.512.237 | 251,22 | | 50.347 | 5,03 | |
| | Protección Ambiental de Cauces | - | - | | 202.607 | 20,26 | |
| | Protección Ambiental de Vías Pecuarias | - | - | | 111.678 | 11,17 | |
| | Protección Natural de Habitats | - | - | | 5.781.056 | 578,11 | |
| | Protección Natural de Montes Preservados | - | - | | 2.994.698 | 299,47 | |
| | Protección Cultural | - | - | | 687.579 | 68,76 | |
| Protección de Infraestructuras | - | - | | 882.540 | 88,25 | | |
| Total Parcial | | 24.102.627 | 2.410,26 | 98,45% | 29.792.262 | 2.979,23 | 98,07% |
| TOTAL | | 24.481.145 | 2.448 | | 30.377.564 | 3.037,76 | |
| TOTAL MUNICIPIO | | 21.968.908 | 2.197 | | 21.968.908 | 2.197 | |





1.6.4. Alternativa escogida. Propuesta de crecimiento

El Documento Ambiental Estratégico concluye que **la alternativa 2 es el escenario idóneo** de entre los contemplados porque contiene un mayor número de objetivos de sostenibilidad y criterios ambientales en su planificación, así como en la viabilidad real de su desarrollo. La justificación de la alternativa seleccionada (**alternativa 2**) se fundamenta en base a:

- La denominada Alternativa Cero es desestimada dado que ello supondría asumir las actuales disfuncionalidades del planeamiento vigente, en una solución de difícil justificación tanto para la regulación de los suelos urbanos y urbanizables como de los suelos rústicos.

Por otra parte, esta alternativa cero supondría no dar respuesta a la demanda de suelo residencial ni poder orientar adecuadamente la vocación industrial que prevé para orientarlo a la demanda de la actividad logística-industrial del Corredor de Henares.

- La denominada Alternativa 1, corresponde a la máxima capacidad del Plan General con un incremento de holgura para abastecer no solo a una aproximación de 12 años; sino a más años. Esta propuesta cerraría toda la malla urbana por el norte del municipio y crear su cosido urbano con las zonas de equipamientos y zonas verdes, creando un parque lineal y un viario de ronda con conexiones directas desde la M-213.
- La denominada **Alternativa 2**, tiene los mismos objetivos y proposiciones que la Alternativa 1, pero se ajusta su dimensionado a lo estricto que es necesario para abastecer al municipio a corto, medio y largo plazo (12 años) de todos los usos (residenciales e industriales)

También esta alternativa, también presenta una adecuada capacidad de protección de los suelos no urbanizables de mayor valor ecológico, ambiental y estructural del municipio.

A continuación, se presenta un cuadro comparativo de las superficies de clasificación de las tres alternativas:



Comparación de alternativas

| COMPARATIVA DE ALTERNATIVAS | | | | |
|-----------------------------|--------------------|---------------|---------------|---------------|
| Clasificación de Suelo | Categoría de Suelo | Alternativa 0 | Alternativa 1 | Alternativa 2 |
| | | % | % | % |
| Suelo Urbano | Consolidado | 0,92% | 1,48% | 1,49% |
| | No Consolidado | 0,80% | 0,41% | 0,42% |
| Total Parcial | | 1,72% | 1,89% | 1,90% |
| Suelo Urbanizable | Sectorizado | | 0,69% | 0,53% |
| | No Sectorizado | | | 0,24% |
| Total Parcial | | | 0,69% | 0,76% |
| Suelo No Urbanizable | Común | 83,69% | 43,94% | 43,94% |
| | Protegido | 14,59% | 53,48% | 53,40% |
| Total Parcial | | 98,28% | 97,42% | 97,34% |

Fuente: Documento Ambiental Estratégico

El modelo territorial para la **alternativa seleccionada (alternativa 2)** se estructura en base a los siguientes **criterios de ordenación**:

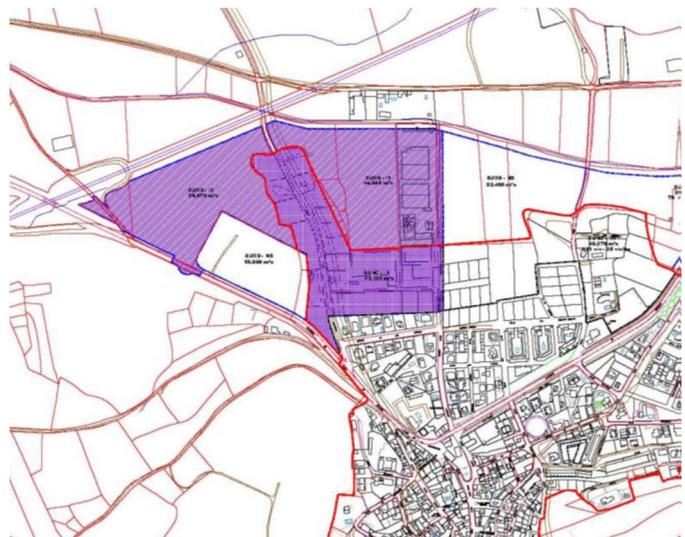
- **Suelos lucrativos**

Localización de los **nuevos suelos para usos productivos de equipamiento y uso industrial**, al noroeste del casco urbano, en colindancia con la carretera autonómica M-213, que tendrá conexión inmediata con estos nuevos sectores con un nuevo ramal de comunicación.

Se definen dos sectores, con una superficie total de 84.016 m²s.

Las delimitaciones de estos suelos ya tienen consolidadas edificaciones y actividades industriales en la actualidad legalmente en suelo rústico, con lo que, según la propuesta de Avance remitida, el **desarrollo industrial** en estos suelos dotaría a las industrias ya existentes de una mejora de la conectividad y las infraestructuras.

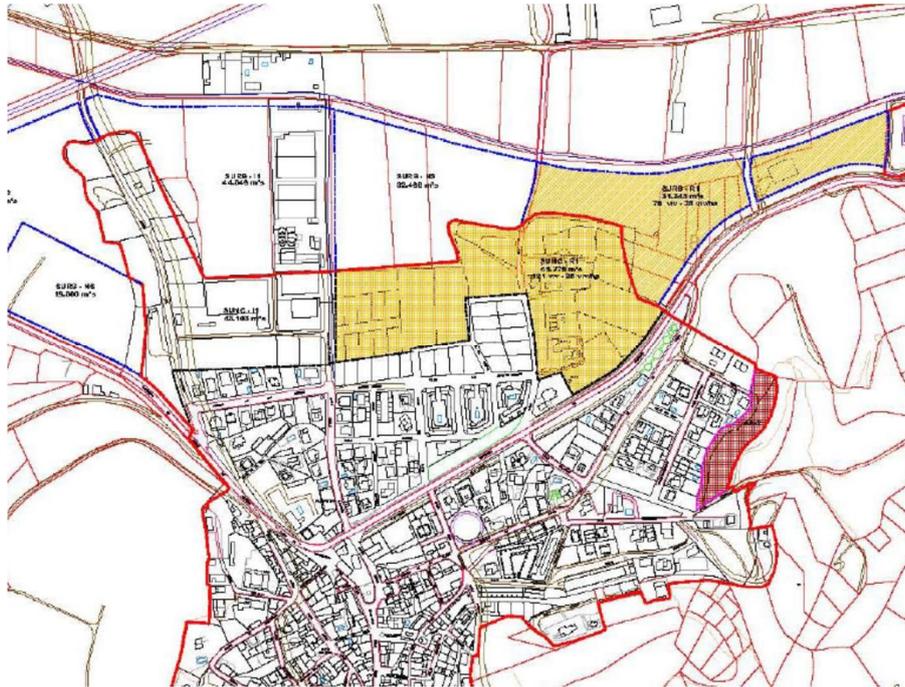
Estos suelos se corresponden con los sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado (SUS) IND1 e IND2, localizados al noroeste del núcleo urbano de Anchuelo.



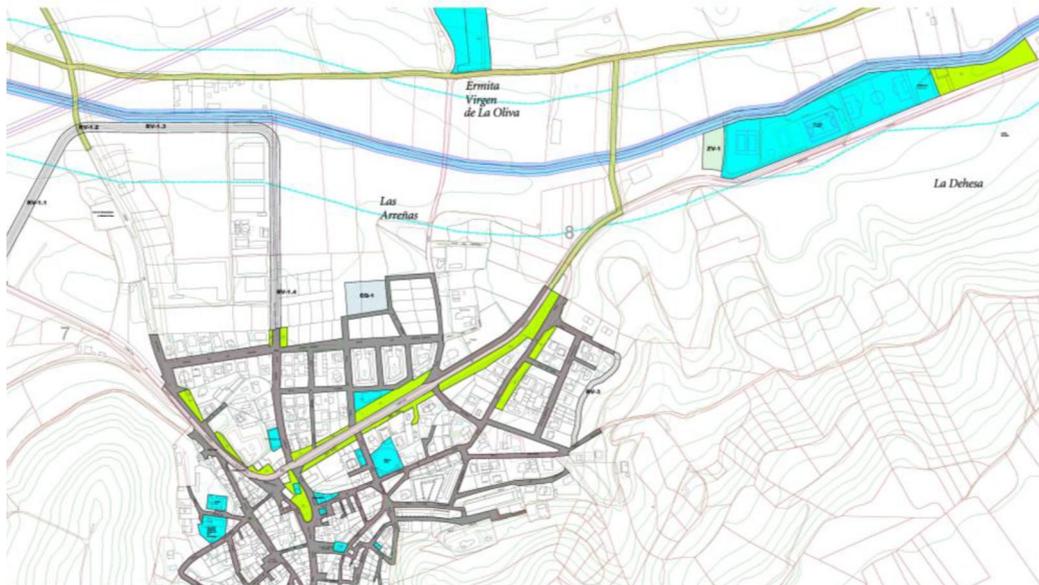
Por otro lado, se localizan nuevos suelos lucrativos **para uso residencial** en la zona noreste del núcleo urbano, en colindancia con las zonas de crecimiento que planteaba el PGOU de 1990 y completando vacíos urbanos, en el norte del núcleo urbano, correspondiéndose con los sectores de Suelo Urbano No Consolidado (SUNC) 1RU y Suelo Urbanizable Sectorizado (SUS) R1, cerrando la trama norte del casco urbano.



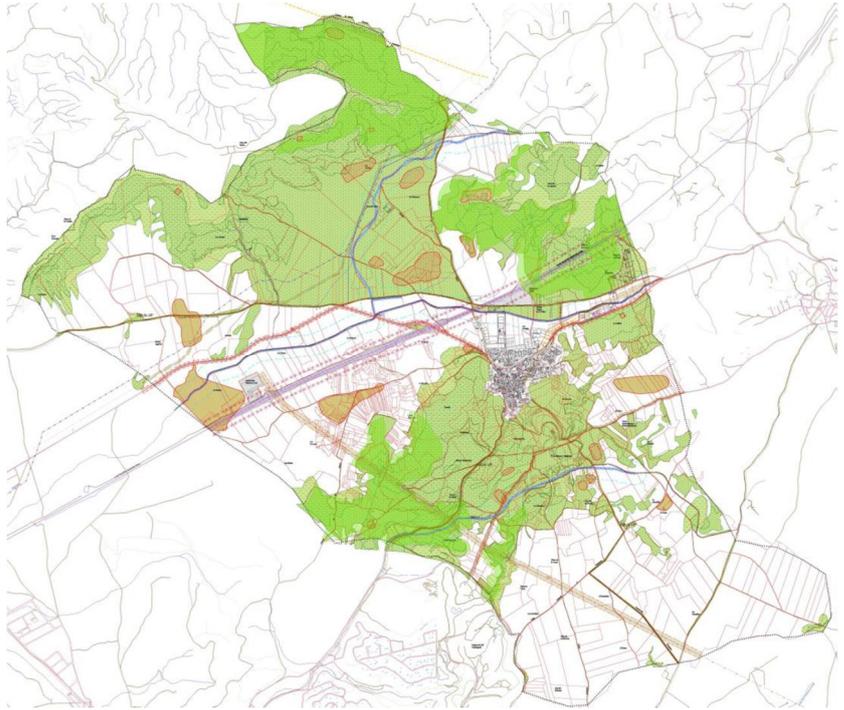
La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1259149670578089850935



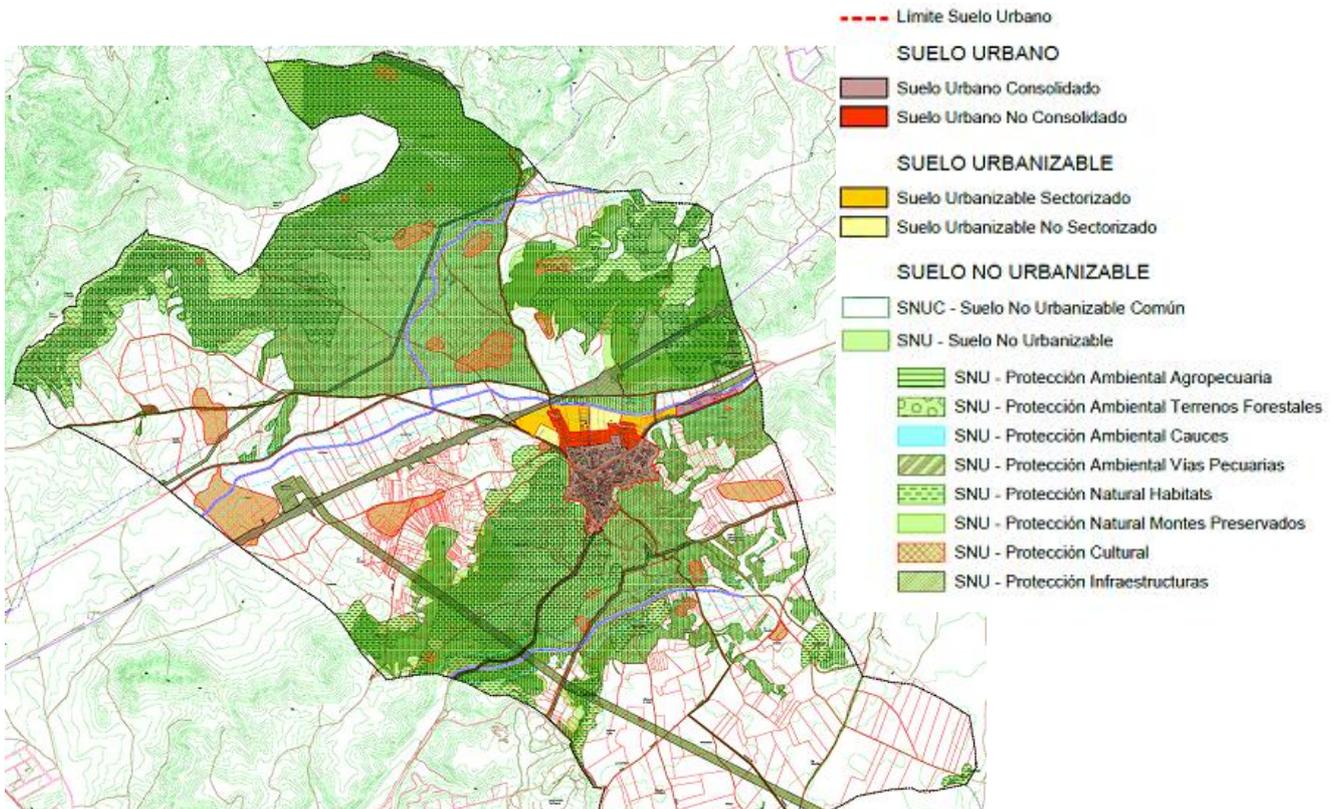
- **Creación de un viario** en la zona industrial que sirva como viario principal para las actividades económicas y de paso para los vehículos pesados.
- **Establecimiento de una red de parque y jardines** generando una conexión directa con el núcleo urbanos y la zona de equipamientos existentes.
- **Creación de equipamientos públicos** para abastecer las necesidades del término Municipal de Anchuelo, coincidiendo con suelo urbano consolidado pertenecientes al Área Homogénea (AH)-5, al noreste de las afueras del núcleo urbano.



- **Protección de los suelos con valores naturales, paisajísticos y culturales**, apostando por un un modelo que garantice una protección de aquellos suelos que deban ser preservados por sus valores específicos y que por otro permita un desarrollo equilibrado y racional
- **Conservación, protección y mejora de los bienes y espacios protegidos** por su valor relevante por su interés artístico, histórico, paleontológico, arqueológico, etnológico, arquitectónico o botánico, así como todos aquellos determinantes o integrantes de un ambiente característico o tradicional.



Así, según el Capítulo 2. “Régimen Urbanístico del Suelo” del Volumen 3 – Normativa Urbanística de la documentación aportada, la totalidad del suelo del término municipal quedará adscrito, para la **alternativa 2 de ordenación propuesta** del Plan General de Anchuelo, a alguna de las **siguientes clases y categorías de suelo**, de acuerdo con lo establecido en el artículo 13 de la Ley de Suelo de la Comunidad de Madrid:



| PGOU | | | | | | |
|---|----------------------|------------------------|-------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|
| Clase de Suelo | Categoría | Tipo/Uso | Superficie (m ² s) | % superficie | Edificabilidad (m ² c) | Nº aprox. Viviendas |
| Suelo Urbano | Consolidado | | 326.796 | 1,48% | 117.123 | 716 |
| | No Consolidado | | 91.381 | 0,41% | 30.571 | 121 |
| TOTAL SUELO URBANO | | | 418.177 | 1,89% | 147.694 | 837 |
| Suelo Urbanizable | Sectorizado | Residencial | 31.343 | 0,14% | 9.403 | 78 |
| | | Mixto | | 0,00% | | |
| | | Actividades Económicas | 84.016 | 0,38% | 31.170 | |
| | Subtotal Sectorizado | | 115.359 | 0,52% | | |
| | No Sectorizado | | 51.766 | 0,23% | | |
| TOTAL SUELO URBANIZABLE | | | 282.484 | 1,28% | 40.573 | 78 |
| Suelo NO Urbanizable de Protección | Legislación | | 11.730.686,30 | 53,12% | | |
| | Planeamiento | | 9.652.919,45 | 43,71% | | |
| TOTAL SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN | | | 21.383.605,74 | 96,83% | | |
| TOTAL PROPUESTA | | | 22.084.267 | 100,00% | 188.267 | 916 |

De acuerdo con el documento remitido, se estima que la edificabilidad residencial propuesta se incrementa en un total de 25.681 m² edificables, de los que 1.698 m² edificables se localizan en suelo urbano consolidado, 14.580 m² edificables en suelo urbano no consolidado y 9.403 m² edificables en suelo urbanizable sectorizado.

Por otro lado, se propone una superficie estimada de suelo destinado a usos industrial y dotacional de 50.150 m² edificables, 18.980 m² en suelo urbano no consolidado y 31.170 m² en suelo urbanizable sectorizado.

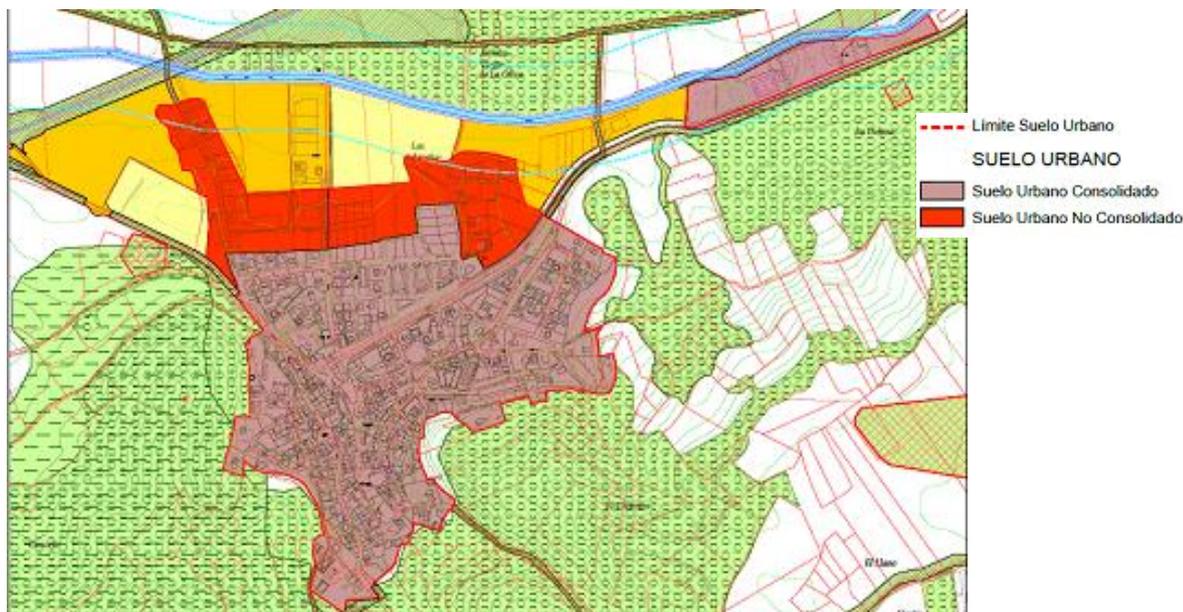
El número total de viviendas previsto en el Avance es 218 viviendas, de las cuales 19 se encuentran en suelo urbano consolidado, 121 en suelo urbano no consolidado y 78 en suelo urbanizable sectorizado.

| Nombre | Uso Global | Tipología predominante | Superficie total (m ² s) | Nº Prox. Viviendas | |
|----------------|-------------|------------------------|-------------------------------------|--------------------|-----------|
| | | | | Libre | Protegida |
| AA-1 | Residencial | Unifamiliar | 9.215 | 5 | |
| AA-2 | Residencial | Unifamiliar | 5.623 | 14 | |
| SUNC-1.RU | Residencial | Unifamiliar | 48.278 | 121 | |
| SUNC-1.IND | Industrial | | 43.103 | | |
| SURB-R1 | Residencial | Unifamiliar | 31.343 | 55 | 23 |
| SUBR-1.IND | Industrial | | 44.346 | | |
| SUBR-2.IND | Industrial | | 39.670 | | |
| TOTALES | | | 221.578 | 196 | |

SUELO URBANO

Dentro del conjunto del suelo urbano se han distinguido las siguientes situaciones de suelo: suelo urbano consolidado (SUC) y suelo urbano no consolidado (SUNC)





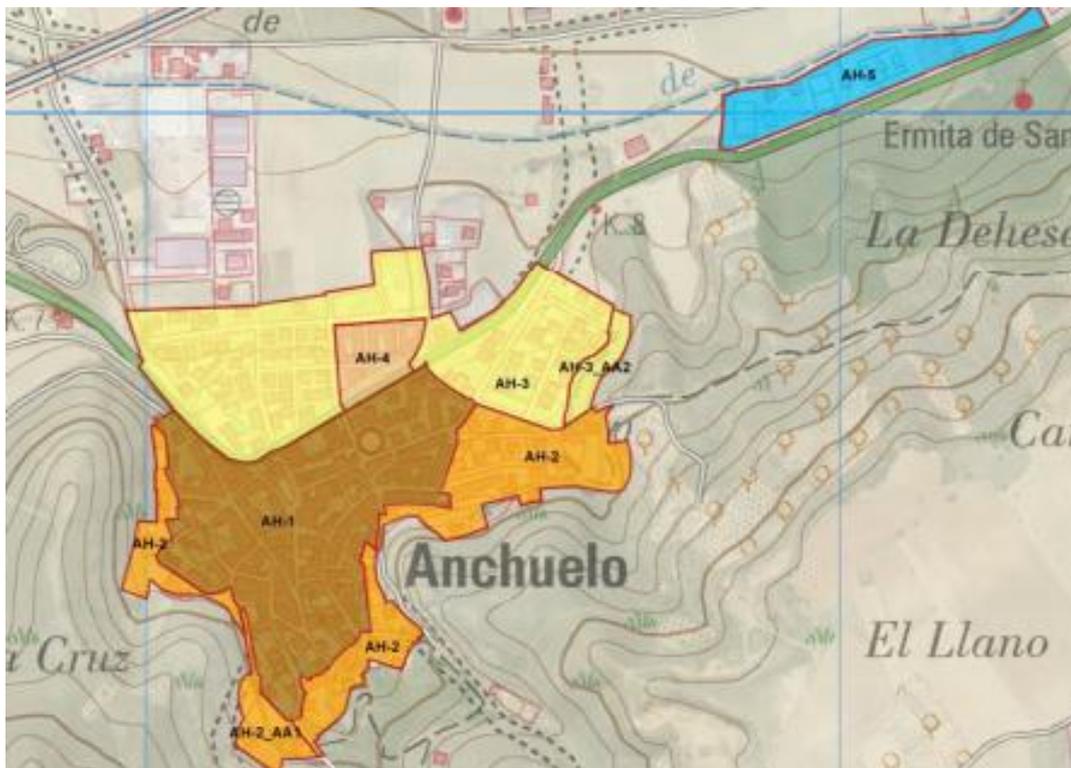
- **Suelo Urbano Consolidado**

Se clasifican como Suelo urbano Consolidado, los terrenos que están integrados por los solares, así como las parcelas que, por su grado de urbanización efectiva y sumida al planeamiento urbanístico, puedan adquirir la condición de solar mediante obra accesorias y simultaneas a la edificación o construcción.

La propuesta de ordenación recoge como Suelo Urbano Consolidado tanto las Áreas Homogéneas (AH) como los Ámbitos de Actuación (AA).

Las determinaciones establecidas por el PGOU para cada AH y cada AA se detallan en las correspondientes fichas del Volumen IV. Ámbitos de Suelo Urbano Consolidado de este Avance del PGOU.





- **Áreas Homogéneas.**

Conforme al artículo 42.6 de la LSCM, el PGOU divide la totalidad del Suelo Urbano en áreas Homogéneas; estableciendo de forma simultánea, con carácter de determinación estructurante, los usos globales y coeficientes de edificabilidad de cada una de ellas.

| AREAS HOMOGENEAS | | |
|-------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| Sector | USO | Superficie (m ² s) |
| AH1-Casco Antiguo | Residencial | 109.413 |
| AH2-Ensanche | Residencial | 69.964 |
| AH3-Residencial Extensiva | Residencial | 109.879 |
| AH4- Residencial Intensiva | Residencial | 11.822 |
| AH5- Equipamientos | Equipamientos y Espacios libres | 32.854 |
| TOTAL AREAS HOMOGENEAS | | 333.932 |

- **Ámbitos de Actuación Aislada**

Conforme al artículo 79 de la LSCM, el PGOU establece Ámbitos de Actuación (AA) aislada; para promover espacios libres públicos por contribuciones especiales. La propuesta de ordenación establece dos AA de uso residencial: AA1-Villalbilla y AA2-Santorcaz, al suroeste y noreste del casco urbano respectivamente.



| ACTUACIONES AISLADAS | | |
|-------------------------------|-------------|-------------------------------|
| Sector | USO | Superficie (m ² s) |
| AA1- VILLALBILLA | Residencial | 9.215 |
| AA2- SANTORCAZ | Residencial | 5.623 |
| TOTAL AREAS HOMOGENEAS | | 14.838 |

AA-1 “Villalbilla”: se localiza dentro y al sureste de la AH2-Ensanche, colindante con suelos no urbanizables. Tiene como objeto la pavimentación del camino de acceso a viviendas unifamiliares. En la ficha urbanística indica un número máximo de 5 viviendas para dicha superficie.

AA:2 “Santorcaz”: se localiza al este de la AH3-Residencial Extensiva, colindante con los suelos no urbanizables y tiene como objeto la pavimentación del viario a los suelos vacantes provenientes del planeamiento vigente. En la ficha urbanística indica un número de 14 viviendas para dicha superficie.

AA1 “Villalbilla”



AA2 “Santorcaz”



- **Suelo Urbano No Consolidado**

Se clasifican como Suelo Urbano no Consolidado, los terrenos que precisan de obras de urbanización a realizar en régimen de actuación integradas de ejecución de planeamiento, y requieran la distribución equitativa de beneficios y cargas.

La propuesta del Avance y conforme al artículo 42.6 de la LSCM, el PGOU establece los ámbitos de actuación en suelo Urbano no Consolidado que deben desarrollarse mediante **actuaciones integradas**.

| SUELO URBANO NO CONSOLIDADO | | |
|-----------------------------|-------------|-------------------------------|
| Sector | USO | Superficie (m ² s) |
| SUNC-1.RU | Residencial | 48.278 |
| SUNC-1.IND | Industrial | 43.103 |
| TOTAL SUNC | | 91.381 |



SUNC-1.IND



SUNC-1.RU



El ámbito SUNC-1.IND se encuentra al oeste del núcleo urbano, correspondiendo con las unidades de actuación UA1 y parte de la UA2, sin desarrollar del Planeamiento Vigente. Se pretende crear un Suelo industrial y actividades económicas para crear un punto de atracción en el municipio de Anchuelo para el Corredor de Henares. Se plantea un anillo conector con acceso directo desde la M-213 para no afectar el tráfico pesado al núcleo urbano residencial de Anchuelo.

El ámbito SUNC-1.RU se encuentra al este del núcleo urbano, correspondiendo con las unidades de actuación UA9, UA4 y parte de la UA5, sin desarrollar del Planeamiento Vigente. Se pretende crear un Suelo residencial con un total de 121 viviendas, que conexas con la zona de equipamientos y zonas verdes de Anchuelo.

Las determinaciones establecidas por el PGOU para cada ámbito de actuación se detallan en las correspondientes fichas del Volumen IV. Ámbitos de Suelo Urbano no Consolidado de este PGOU.

SUELO URBANIZABLE

El suelo Urbanizable se divide en dos categorías primarias, según sus características en función de lo definido en el artículo 15.2 de la LSCM: suelo urbanizable sectorizado (SUS) y suelo urbanizable no sectorizado (SUNS).

- **Suelo Urbanizable Sectorizado**, integrado por los terrenos que el planeamiento general prevea expresamente que deben transformarse en suelo urbano y dividiéndose en recintos denominados sectores, con las dimensiones y características adecuadas para ser espacios y desarrollo unitario de planeamiento y, en su caso, de gestión. En el Avance del PGOU de Anchuelo se contemplan los siguientes sectores de SUS:

| SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO | | |
|-------------------------------|-------------|-------------------------------|
| Sector | USO | Superficie (m ² s) |
| SURB-R1 | Residencial | 31.343 |
| SUBR-1.IND | Industrial | 44.346 |
| SUBR-2.IND | Industrial | 39.670 |
| TOTAL SUBS | | 115.359 |

Las determinaciones establecidas por el PGOU para cada sector se detallan en el Volumen IV.- Fichas de Ordenación y Gestión de este documento



SURB-2.IND



SURB-1.IND



SURB-R1



El ámbito SURB-2.IND se encuentra al noroeste del núcleo urbano, cerrando la malla urbana hasta llegar a los alrededores de las líneas de ferrocarril. Se pretende crear un polígono de actividades económicas accesible desde la M-213 sin afectar al núcleo urbano residencial creando un anillo de circunvalación. Se plantea el desarrollo de un enlace en este sector directo desde la M-213.

El ámbito SURB-1.IND se encuentra también al noroeste del núcleo urbano, a continuación del SURB-2 IND y cerrando la trama urbana hasta llegar a los alrededores del arroyo de Anchuelo. En el sector ya se encuentran edificaciones existentes de este uso globalizados de suelo.

El ámbito SURB-R1 se encuentra al noreste del núcleo urbano, cerrando la malla urbana hasta llegar a los alrededores del arroyo de Anchuelo, creando, según indica la documentación aportada, un conjunto con los equipamientos y zonas verdes existentes del municipio. La característica de este sector es una densidad baja de 25 viv/ha con un número máximo de 78 viviendas.

- **Suelo Urbanizable no Sectorizado**, constituido por 39.670 m² de superficie, está integrado por los restantes terrenos adscritos a la clase de suelo urbanizable, para el que se tendrá que delimitar cada sector en el momento de una iniciativa de transformación urbanizadora y a través de su correspondiente Plan de Sectorización.

Los Suelos planteados como suelo urbanizable no sectorizado cierran todo el crecimiento de Anchuelo y la malla urbana por la zona norte del núcleo urbano; creando una malla compacta y de tejido urbano; así como una diversificación de usos



SUELO NO URBANIZABLE:

Dentro del conjunto del suelo no urbanizable, la normativa urbanística del Avance del PGOU de Anchuelo ha distinguido las siguientes situaciones de suelo:

- **Suelo No Urbanizable de Protección (SNUP)**
 - **SNUP Natural (Hábitats y Montes Preservados)**

En el presente PGOU se han incluido en esta categoría varias zonas de protección natural según ha establecido la Consejería competente en la materia. Lo integran los suelos que presentan valores naturales merecedores de protección. En estos suelos se han incluido:



- ✓ Hábitats Directiva 92/43 – Hábitats de Interés comunitario
 - 4090. Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga
 - 9340. Encinares de *Quercus ilex* y *Quercus rotundifolia*
 - 1430. Matorrales halo-nitrófilos (pegano-Salsoletea).
 - 6220. Zonas Subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea.
- ✓ Montes Preservados según la ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid

- **SNUP Ambiental (Vías pecuarias, cauces y terrenos forestales)**

En el presente PGOU se han incluido en esta categoría varias zonas de protección Ambiental por ser:

- ✓ Terreno forestal según la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid según ha establecido la Consejería competente en la materia.
- ✓ Vías Pecuarias: dominio público pecuario según la normativa sectorial siguiente:
 - a) Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid
 - b) Ley 3/1995, de 23 de mayo, de Vías Pecuarias estatal.
- ✓ Cauces: dominio público hidráulico según la normativa sectorial siguiente:
 - a) Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.
 - b) Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico que desarrolla los títulos preliminares, I, IV, V, VI, VII y VIII del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio

- **SNUP Infraestructuras**

- ✓ Protección de las carreteras autonómicas y provinciales:
 - a. En estos suelos será de aplicación la Decreto 29/1993, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid.
 - b. Se clasifican como Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras los terrenos considerados como Zona de Dominio Público de carreteras, así como su Zona de servidumbre, siempre y cuando no merezcan la consideración de travesías, cuando no formen parte de los desarrollos previstos por el PGOU
 - c. Los terrenos considerados como Zona de Dominio Público de carreteras y su Zona de Servidumbre que formen parte de los desarrollos del PGOU, se califican como Sistemas Generales de Infraestructuras adscritos a los ámbitos que correspondan para su acondicionamiento e incluso para su obtención a favor de la Administración titular de la carretera. La zona comprendida entre la línea límite de edificación y la zona de servidumbre, se ordenará mediante el planeamiento de desarrollo con usos que no comporten edificación.
- ✓ Protección de las Líneas de Tendido Eléctrico:
 - a. El suelo de las líneas eléctricas aéreas de alta tensión que discurren por el término municipal ha tenido un doble tratamiento:
 - En el caso de discurrir por zonas de Suelo no Urbanizable, el suelo ha sido clasificado como Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras.
 - En el caso del discurrir por Sectores de Suelo Urbanizable o Unidades de Actuación urbanizadora, y siempre que técnicamente no sea posible su soterramiento, se establecerá una banda de afección eléctrica.



- b. A los efectos del establecimiento de la banda de afección eléctrica será de aplicación el Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión, sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09, y demás legislación normativa vigente que sea de aplicación.
- ✓ Protección del gasoducto:
 - a. Se establece una banda de protección de 3 metros a ambos lados del gasoducto.
 - b. En esta banda no se permite la plantación de árboles o arbustos de tallo alto, ni levantar edificaciones o construcciones de cualquier otro tipo, aunque tenga carácter temporal o provisional.
- ✓ Protección de los ferrocarriles
 - a. En estos suelos será de aplicación la Ley 38/2015 de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario, o normativa que la sustituya.
 - b. Se clasifican como Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras los terrenos considerados como Dominio Público de ferrocarriles, así como su zona de protección, cuando no discurren por Suelo Urbano Consolidado o no formen parte de los desarrollos previstos por el POM.
 - c. En zonas urbanas o incluidas en desarrollos urbanísticos, la zona de protección puede utilizarse para integrar el ferrocarril, mediante obras de urbanización derivadas del desarrollo del planeamiento urbanístico.

- **SNUP Agropecuaria**

Se adscriben a esta categoría de suelo los suelos con mayor potencialidad para los aprovechamientos agrícolas.

Los actos y usos definidos en el art. 28 quedan expresamente definidos como autorizables. Los usos y actividades deberán cumplir las condiciones y requisitos generales establecidos para el Suelo no Urbanizable

- **SNUP Cultural**

Si bien en el Art. 23 del Capítulo 2. Del Régimen urbanístico del Suelo de la Normativa Urbanística se contempla este tipo de SNUP, el mismo no se refleja en el art.295 del Capítulo 11. Regulación Específica de Suelo No Urbanizable de Protección de las Normas Urbanísticas.

No obstante, si se refleja en el Art.303 de las Normas Urbanísticas, estableciéndose esta protección sobre las áreas del suelo rústico incluidas en la Prospección Arqueológica de Anchuelo que pudiendo tener en su subsuelo restos arqueológicos deben ser sometidas a un procedimiento de prospección arqueológica, previamente a la autorización de actividad que impliquen movimiento de tierras u otras actividades que alteren el subsuelo, estableciendo las siguientes condiciones únicas:

- a. Para ejecutar obras que afecten al sub suelo en esta área será obligatoria la emisión de informe de la Dirección General de Patrimonio de la Comunidad de Madrid
- b. El catálogo de Bienes y Espacios protegidos del Plan General, incorpora la relación del conjunto de áreas para las que Comunidad de Madrid ha determinado la necesidad de su protección, bien por la existencia de un determinado bien, o por la consideración que un determinado terreno pueda contener restos arqueológicos.



No obstante, deberá reflejarse en las Normas Urbanísticas su régimen jurídico específico para su protección y su legislación sectorial de aplicación.

• Suelo No Urbanizable Común (SNUC)

Según se indica en la documentación aportada, en el suelo no Urbanizable Común (SNUC) incluye el resto de los suelos no urbanizables que no son merecedores de una especial protección. En este tipo de suelo se mantiene la posibilidad del desarrollo de implantación de actividades y usos propios del suelo no urbanizable; además se admite la aptitud legal para ser transformado, y, por tanto, la posibilidad añadida de su incorporación al proceso urbanizador, siempre que se cumplan los requisitos y las condiciones que al efecto se establecen, en el presente PGOU.

A este respecto hay que indicar que conforme a la Ley 9/2001, con base en la cual se está realizando este nuevo PGOU, la categoría de **Suelo No Urbanizable Común no existe**, por lo que deberá eliminarse dicha referencia en el artículo 23 y el artículo 298 de la Normativa Urbanística presentada y en toda la documentación de la propuesta de ordenación del nuevo PGOU, recordándose que el régimen urbanístico del Suelo No Urbanizable de Protección es el establecido en los artículos 28 y 29 del capítulo V de la Ley 9/2001 del Suelo.

1.7. Capacidad de acogida de la propuesta seleccionada.

Cabe destacar que la ausencia de datos en la documentación presentada por el Ayuntamiento, respecto a superficies, porcentajes, nº de viviendas y edificabilidad para las distintas clases de suelo propuestas y su comparación respecto al planeamiento actual vigente. Deberán actualizarse, corregirse y homogenizarse dichos datos en todos los documentos que constituyen la documentación del Plan General.

En este sentido, si bien se marca como objetivo particular un techo poblacional de 1700 habitantes, se desconoce el máximo nº de viviendas previstas en el nuevo Plan General respecto al techo de viviendas previsto en las NN.SS. de 1990 y el número de viviendas vacantes en suelo urbano, por lo que resulta necesario a este respecto, que el Plan General documente los datos de las NN.SS., el aumento en el número de viviendas planteadas y el techo de viviendas propuesto para el techo poblacional establecido, especificando el tipo de suelo donde se han desarrollado las viviendas ya construidas y donde se van a desarrollar las propuestas en el Avance.

Respecto a la proyección del número de viviendas, la documentación del Avance el PGOU calcula para un horizonte temporal de 10 años (2030) en número de viviendas en función de la tasa de crecimiento de la población, teniendo en cuenta dos escenarios diferentes:

- **Escenario 1:** considerando una tasa de crecimiento constante a lo largo de los 12 años de estudio
- **Escenario 2:** se contempla que la tasa de crecimiento pueda incrementarse de forma progresiva a lo largo de los años.

| Proyección de población modelo programado. Habitantes (total) | | | | | | | | | | | | | |
|---|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------------|
| Escenarios | 2.018 | 2.019 | 2.020 | 2.021 | 2.022 | 2.023 | 2.024 | 2.025 | 2.026 | 2.027 | 2.028 | 2.029 | 2.030 |
| ESCENARIO 1 | 1.298 | 1.361 | 1.428 | 1.497 | 1.570 | 1.646 | 1.726 | 1.810 | 1.898 | 1.991 | 2.087 | 2.189 | 2.296 |
| ESCENARIO 2 | 1.298 | 1.362 | 1.429 | 1.500 | 1.576 | 1.656 | 1.740 | 1.830 | 1.925 | 2.025 | 2.132 | 2.245 | 2.365 |

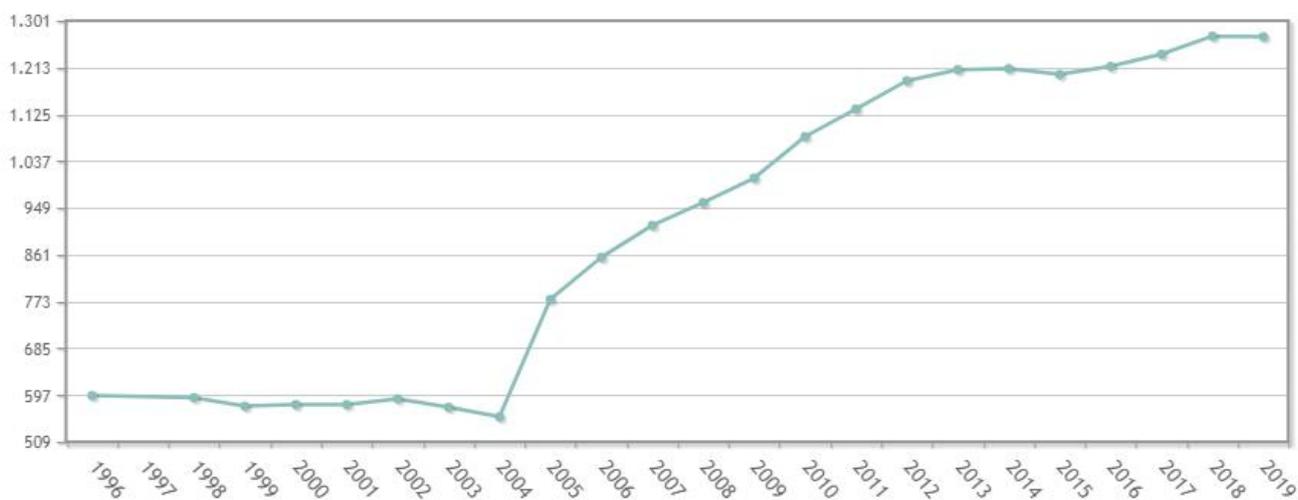
De acuerdo con estos cálculos, en el año horizonte tomado en consideración, el 2030, habrá en Anchuelo un incremento de población sobre la del año 2017 de 1.058 habitantes en el escenario 1, y 1.127 habitantes en el escenario 2. Sin embargo, entre los objetivos particulares de la propuesta de ordenación del Avance del Plan General de Anchuelo presentada, se fija un techo de población



máxima en torno a los 1.700 habitantes, para favorecer un modelo sostenible, lo que según los escenarios propuestos se alcanzaría en el año 2024.

Es importante señalar que, según las cifras oficiales de población publicadas por el Instituto Nacional de Estadística, el número total de habitantes en el término municipal de Anchuelo en el año 2019 fue de 1.271 habitantes, es decir, 100 habitantes menos que los contemplados en las proyecciones de ambos escenarios para el año 2019 en el Avance del Plan General.

Además, se observa una población más o menos constante, entre los 1200 – 1300 habitantes desde el año 2014 hasta la actualidad, por lo que por lo que los escenarios contemplados no resultan muy realistas sin tenemos en cuenta el crecimiento poblacional actual y el techo máximo de 1700 habitantes fijado como objetivo en el Avance del Plan General.



Revisión del padrón municipal de Anchuelo. Fte. INE.

2. DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

El presente documento de alcance del estudio ambiental estratégico se formula con base en la documentación presentada y en los informes técnicos pertinentes y estará a lo que determine el artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. El documento de alcance del estudio ambiental estratégico tendrá la consideración de informe previo de análisis ambiental conforme a lo señalado en el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

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

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



2.1. Aplicación de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental

2.1.1. Participación de las Administraciones públicas afectadas y del público interesado

En aplicación del artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, se ha sometido el Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Anchuelo a consulta de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas para que aporten sus sugerencias con relación a la amplitud, nivel de detalle y el grado de especificación del estudio ambiental estratégico.

Se han identificado como Administraciones públicas y público interesado a los señalados en la siguiente relación:

- ADIF. Dirección de Patrimonio y Urbanismo.
- Área de Vías Pecuarias. Dirección General de Agricultura y Ganadería. Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio
- Consorcio Regional de Transportes de Madrid. Área de estudios y planificación
- Dirección General de Administración Local
- Dirección General de Industria, Energía y Minas. Servicio Instalaciones Eléctricas
- Dirección General de Industria, Energía y Minas. Área de Minas e Instalaciones de Seguridad
- Dirección General de Patrimonio Cultural
- Dirección General de Emergencias. Servicio de Prevención
- Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación. División de Protección Civil
- Dirección General de Carreteras e Infraestructuras
- Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental
- Dirección General de Urbanismo
- Ecologistas en Acción
- Confederación Hidrográfica del Tajo
- Red Eléctrica de España
- Iberdrola Distribución, S.A.U.
- SEO (Sociedad Española de Ornitología)
- Servicio de Sanidad Ambiental. Dirección General de Salud Pública. Consejería de Sanidad
- Ayuntamiento de Alcalá de Henares
- Ayuntamiento de Corpa
- Ayuntamiento de Santorcaz
- Ayuntamiento de los Santos de la Humosa
- Ayuntamiento de Villalbilla

Asimismo, se solicitaron los siguientes informes preceptivos:

Con fecha 9 de julio de 2019 y número de registro 10/052291.4/19 se solicitó al Servicio de Informes técnicos Medioambientales informe conforme a sus competencias específicas, recibándose informe el día 29 de junio de 2020.

Con fecha 19 de septiembre de 2019 y número de registro 10/066275.7/19 se solicitó al Área de Planificación y Gestión de Residuos informe conforme a sus competencias, recibándose informe el día 13 de noviembre de 2019.

Con fecha 29 de octubre de 2019 y número de registro 10/080641.4/19 se solicitó al Canal de Isabel II Gestión 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 informe el día 22 de julio de 2020.



Como respuesta se han recibido las siguientes sugerencias:

- **Dirección General de Carreteras**, recibida el 14 de febrero de 2019.

Este organismo procede informar, en base a sus competencias específicas, sobre los aspectos y determinaciones que inciden sobre el dominio público de carreteras, el trazado y la previsión de actuaciones en la red de carreteras autonómica, de acuerdo con el artículo 22.3 del Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 29/1993, de 11 de marzo. Las consideraciones efectuadas por este órgano se recogen en el punto 2.7.2 del presente informe

- **Subdirección General de Protección Civil**, recibida el 19 de julio de 2019.

Conforme a sus competencias específicas, realiza numerosas consideraciones para tener en cuenta para el desarrollo y elaboración del PGOU, en particular respecto a la valoración de los riesgos y sus implicaciones para la planificación de protección civil, los riesgos por incendios forestales y los riesgos de inundación por avenidas en el arroyo Anchuelo, que se especifican con detalle en el apartado 2.10 del presente informe.

- **Confederación Hidrográfica del Tajo (CHT)**, recibida el 16 de agosto de 2019.

La CHT informa de numerosas indicaciones en el ámbito de sus competencias, destacando la necesidad de adecuar la actuación urbanística a la naturalidad de los cauces y del dominio público hidráulico, delimitando y respetando los cauces naturales, así como sus zonas de servidumbre y policía.

- **Servicio de Sanidad Ambiental**, recibida el 16 de septiembre de 2019.

Este organismo señala numerosos requisitos y recomendaciones que deberán ser incorporados al Estudio Ambiental Estratégico en relación con la afección del Plan General sobre la salud de la población, respecto al modelo urbano propuesto, el sistema de abastecimiento y depuración de agua, la adecuada accesibilidad y movilidad a los equipamientos, los problemas sanitarios de plagas y vectores, los criterios sanitarios de prevención y mejoras, indicadores de seguimiento, etc., especificados en el apartado 2.19 del presente documento de alcance.

- **Dirección General de Industria, Energía y Minas**, recibida el 17 de septiembre de 2019.

Este organismo procede informar, en base a sus competencias específicas, que consultado el catastro existen los siguientes derechos mineros que pueden verse afectados por el Plan General de Ordenación de Anchuelo:

- 1- *Permiso de investigación de recursos de la sección C) Caliza, nº 3261-010, denominado MARITERE, cuyos titulares son D. Juan Carlos Alcaraz Cañete y D. Miguel Ángel Bartolomé Prieto.*
- 2- *Solicitud de Concesión de explotación de recursos de la sección C) Caliza, nº 3261-011, denominado MARITERE, cuyos titulares son D. Juan Carlos Alcaraz Cañete y D. Miguel Ángel Bartolomé Prieto*

- **Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF)**, recibida el 19 de septiembre de 2019.

Conforme a sus competencias específicas, si bien emite informe favorable, este se condiciona al cumplimiento de las numerosas consideraciones a tener en cuenta y en su caso a las autorizaciones que sean necesarias de acuerdo a la legislación vigente, para el desarrollo y elaboración del PGOU de Anchuelo, ya que el término municipal se encuentra condicionado por



la vía férrea, la Línea del Ave Madrid- Zaragoza Barcelona (LAV) que atraviesa el municipio, por el suroeste del ámbito desde Villalbilla y toma dirección a Santorcaz.

La documentación del PGOU y en particular el Estudio Ambiental Estratégico deberá incorporar los condicionantes establecidos por este organismo, especificados y recogidos en el apartado 2.7.3 del presente informe.

- **Red Eléctrica de España (REE)**, recibida el 24 de septiembre de 2019.

El informe de REE señala las infraestructuras de transporte de energía eléctrica que discurren por el municipio de Anchuelo y pueden verse afectadas por la propuesta del PGOU, por lo que señala diversas consideraciones a tener en cuenta, especificadas en el apartado 2.7.1 del presente informe.

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, en especial para el arroyo Anchuelo.

En este sentido, el Estudio Ambiental Estratégico deberá incorporar las recomendaciones especificadas en el apartado 2.16 del presente informe.

- **Área de Vías Pecuarias**, recibida el 3 de octubre de 2019.

Recoge en su informe una serie de consideraciones: de carácter general, en relación con los planos y respecto a las normas urbanísticas, recogidas en el punto 2.10 de este informe, para dar cumplimiento a la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, que deberán recogerse en la documentación del Avance del Plan General.

- **Dirección General de Patrimonio Cultural**, recibida el 8 de noviembre de 2019

El informe de este organismo señala numerosas que, si bien se comprueba que la documentación presentada incluye los bienes del Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles de la Comunidad de Madrid situados en el municipio de Anchuelo, así como, de manera general, todos aquellos que reúnen los requisitos del artículo 2.1 de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de patrimonio histórico de la Comunidad de Madrid, se hace constar numerosas observaciones o consideraciones, (especificadas en el apartado 2.11 del presente informe) que deberán tenerse en cuenta en los siguientes (documentos y fases de tramitación del Plan General de Anchuelo.

- **Área de Planificación y Gestión de Residuos**, recibida el 13 de noviembre de 2019.

En relación con las conclusiones del Estudio de Caracterización del Suelo aportado, el Área de Planificación y Gestión de Residuos señala una serie de condiciones para el desarrollo urbanístico, recogidas en el punto 2.17 del presente informe, que deberán ser tenidas en cuenta para el desarrollo del Avance del Plan General.

- **Servicio de Informes Técnicos Medioambientales**, recibida el 24 de junio de 2020, que incluye los informes del Área de Conservación de Flora y Fauna y de la Subdirección General de Espacios Protegidos de esta Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales. Las consideraciones efectuadas por este órgano se recogen en el punto 2.4.1 del presente informe.
- **Canal de Isabel II**, recibida el 22 de julio de 2020



Este organismo hace una serie de consideraciones en relación con la demanda de recursos hídricos, infraestructuras de abastecimiento, vertidos de aguas residuales, depuración y red de saneamiento, recogidas en el punto 2.14 del presente informe.

En la siguiente fase de planeamiento urbanístico se incluirá un apartado en el cual se desarrolle la contestación a las sugerencias de las Administraciones Públicas y Público relacionados, y en el caso de no tenerlas en cuenta, una explicación que justifique su rechazo.

2.1.2. Criterios ambientales estratégicos e indicadores de los objetivos ambientales y principios de sostenibilidad aplicables

El Plan General deberá fijar los objetivos y estrategias globales para el desarrollo sostenible del municipio de forma concertada con el planeamiento general de los municipios colindantes.

Por lo tanto, el estudio ambiental estratégico y el Estudio de viabilidad del Plan General deberán justificar la sostenibilidad del modelo de desarrollo urbano adoptado, conforme a los principios rectores indicados en el artículo 3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Asimismo, deberá considerarse el principio de desarrollo territorial y urbano sostenible recogido en el artículo 3 del texto refundido estatal de la Ley del Suelo y Rehabilitación urbana (RDL 7/2015), en especial los siguientes apartados:

1. Las políticas públicas relativas a la regulación, ordenación, ocupación, transformación y uso del suelo tienen como fin común la utilización de este recurso conforme al interés general y según el principio de desarrollo sostenible, sin perjuicio de los fines específicos que les atribuyan las Leyes.

2. En virtud del principio de desarrollo sostenible, las políticas a que se refiere el apartado anterior deben propiciar el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades, la salud y la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente...

2.1.3. Necesidades a satisfacer y estudio de alternativas.

En relación con las alternativas planteadas en el Avance, debe señalarse cuanto sigue:

Como ya se ha indicado, en la documentación del Avance se constata la necesidad de un nuevo Plan General del término municipal acorde con un modelo de crecimiento sostenible y viable económica y ambientalmente, que proponga nuevas vocaciones en el territorio, dada las actuales previsiones de las vigentes Normas Subsidiarias, que han desarrollado la mayoría de la superficie prevista de las Unidades de Actuación propuestas.

En ese sentido la Memoria del Avance no contrasta el diferente ritmo de crecimiento en los últimos 6 años frente a las anteriores etapas del mismo periodo de duración (muy superior en este último caso. En este sentido, se comprueba con los datos del Instituto Nacional de Estadística, que desde el año 2014 hasta el año 2019, se han sucedido varios años de estabilización).

Para valorar las posibles proyecciones de crecimiento, en la Memoria se estudian dos posibles escenarios poblacionales para los próximos 12 años, estimando un aumento de unos 80 habitantes/año, es decir de unos 1000 habitantes más que la población actual existente.

De esa forma, respecto de la actual población, de 1298. habitantes, el incremento estimado al final de la vigencia del Plan General de Anchuelo, estimado para el año 2.030 podría ser del doble. Es



decir, según las estimaciones del Avance del Plan General de Anchuelo, en 12 años se duplicaría la población actual existente en el municipio-

En este sentido, no se aportan argumentos que permitan valorar la idoneidad de la citada estimación ni se cita la fuente de donde se extrae el dato de que la población de partida (año 2018) sea mayor que la recogida por el INE para el año 2019.

Por otro lado, las tendencias demográficas actuales en España para el periodo 2014-2064, de acuerdo con las "Proyecciones de Población de España" del Instituto Nacional de Estadística, indican que se producirá en el conjunto del país una pérdida de 1.000.000 de habitantes en los próximos 15 años. La Comunidad de Madrid será una de las pocas que, previsiblemente, gane población en este mismo periodo de tiempo, si bien en un porcentaje limitado de alrededor del 1,7% entre los años 2014 y 2029, frente al crecimiento registrado del 16,3% entre los años 2002 y 2014. Al respecto, e incluso teniendo en cuenta el potencial atractivo del municipio para nuevos habitantes, cabe reseñar que el crecimiento previsto en el Avance debe resultar coherente con las citadas proyecciones de población del Instituto Nacional de Estadística.

Debe también tenerse en cuenta que la Comunidad de Madrid dispone de una amplia oferta de suelo para usos residenciales, lo que, una vez contextualizado en el marco geográfico del municipio, debe ser considerado a la hora de clasificar nuevos suelos.

Teniendo en cuenta las diferentes alternativas propuestas en el documento inicial estratégico, la propuesta urbanística opta por la alternativa 2.

Debe hacerse constar que la **alternativa cero** planteada recoge lo establecido en origen en las NN.SS de 1990, no el planeamiento vigente con el desarrollo y las sucesivas modificaciones de las NN.SS en la actualidad, luego las superficies, edificabilidades, porcentajes y viviendas de partida no se corresponden necesariamente con la realidad actual.

En este sentido, la superficie de suelo urbano consolidado actual es mayor que el contemplado para la alternativa cero, dado que ya han sido desarrolladas algunas Unidades de Actuación de las NN.SS vigentes y como se ha visto en los antecedentes, las NN.SS. han sufrido diversas modificaciones, luego la alternativa cero debería ser la vigente en la actualidad, no la planteada inicialmente en las NN.SS de 1990.

Por otro lado, la **alternativa 1 y la 2** plantean superficies similares de suelo urbanizable, pero mientras la alternativa 1 recoge todo el suelo urbanizable como sectorizado, la alternativa 2 seleccionada, diferencia entre suelo urbanizable sectorizado y no sectorizado. En cualquier caso, ambas programan un incremento, frente a las previsiones de las NNSS vigentes, en el número de viviendas que potencialmente podría acoger el municipio, que debe tener en cuenta el potencial aún restante de las propias NNSS y las previsibles proyecciones de población.

Es preciso, por tanto, que durante la tramitación del Plan General se justifique en detalle la elección entre distintas alternativas desde el punto de vista urbanístico y ambiental, mediante un adecuado análisis comparativo.

Deben también considerarse distintos aspectos con potencial repercusión supramunicipal:

- La viabilidad ambiental y económica de la alternativa que finalmente se proponga.
- La viabilidad técnica de las infraestructuras viarias y de abastecimiento, saneamiento y depuración que se propongan, conforme a los respectivos informes sectoriales.
- Los efectos ambientales previsibles sobre los municipios limítrofes.



Por tanto, teniendo en cuenta todo lo relacionado con anterioridad, durante la posterior tramitación del Plan General la propuesta de alternativas considerará los datos existentes sobre las condiciones urbanísticas y ambientales del término municipal de Anchuelo, así como las contestaciones a las consultas realizadas, los informes técnicos recibidos conforme a sus competencias específicas y las alegaciones presentadas al trámite de información pública, todo de acuerdo con el presente documento de alcance.

El crecimiento urbano debe ajustarse a la demanda real, a fin de preservar el recurso natural del suelo y favorecer un desarrollo ordenado, por lo que se debería incluir en el Plan un Programa de Actuación en el que se indique el orden de prioridad y las condiciones temporales que deben observarse para la incorporación de cada ámbito o sector al tejido urbano.

Se estará, en cualquier caso, en todo ello, a lo que determine el Informe de Impacto Territorial, que emitirá el Consejo de Gobierno a propuesta del Consejero competente en materia de ordenación del territorio, por corresponderle, conforme al artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, analizar la incidencia del Avance sobre el municipio afectado y los municipios colindantes, sobre las dotaciones y equipamientos, las infraestructuras y servicios, las redes generales y supramunicipales de transporte, y cualesquiera otros aspectos que afecten directa o indirectamente a la estrategia territorial de la Comunidad de Madrid.

2.1.4. Pautas sobre el estudio ambiental estratégico

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

Entre otras cuestiones, y de acuerdo con la citada Ley, 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, en particular una evaluación adecuada de la huella de carbono asociada al plan, 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.

El estudio ambiental estratégico deberá dar cobertura a las propuestas que incluya el Plan General, de manera que las conclusiones ambientales que obtenga se trasladen a las propuestas urbanísticas, incluida la normativa, y de manera expresa a las fichas de desarrollo de los ámbitos que se vean afectados.

Igualmente deben incluirse 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 General, incluyendo aquellas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir su adaptación al mismo y el programa de vigilancia.

Se deberá incluir una valoración exhaustiva de los impactos potenciales que conllevarían las modificaciones propuestas, en particular el impacto paisajístico en el entorno, y valorar la incorporación de una categoría de suelo no urbanizable de protección a tal efecto.

Otras cuestiones a tratar en el estudio ambiental estratégico:

- Se considera necesario que se documente en detalle, ámbito a ámbito, la situación urbanística actual, el grado de ejecución del planeamiento vigente, la localización de las Unidades de Actuación y su correspondencia con la clasificación planteada en el Avance del Plan General,



las posibles razones de la falta de iniciativas de desarrollo y los posibles derechos urbanísticos adquiridos por los propietarios.

- Los cuadros resumen de superficies, nº de viviendas, suelos vacantes, etc. deberán ser actualizados, coherentes y homogéneos en todos los documentos y especificarse para cada clasificación del suelo planteada: urbano consolidado, no consolidado, urbanizable sectorizado y no sectorizado.
- En los cuadros de clasificación de suelo, deberá desglosarse para el suelo urbano consolidado el número de viviendas vacantes y el número de viviendas las Unidades de Actuación del suelo urbano en tramitación, ya que no queda claro si se trata de suelos que en algún momento desde la aprobación de las NN.SS de 1990 han tenido un instrumento urbanístico de desarrollo o suelos que ya pueden considerarse como urbanos de acuerdo a la definición prevista en la Ley del Suelo. Sólo podrán incluirse dentro de la clasificación de suelos urbanos aquellos suelos que efectivamente hayan alcanzado tal condición. Por tanto se deberá especificar la situación urbanística concreta de cada ámbito, su localización y fase de la tramitación en la que se encuentra.
- En cuanto a la capacidad residencial máxima propuesta por el nuevo PGOU, deberán aclararse y justificarse adecuadamente dicho techo en el número de viviendas, dada la capacidad residencial del suelo urbano vacante y en particular las viviendas e infraestructuras previstas en los suelos urbanos no consolidados de las NN.SS.
- Deberá definirse y concretarse en el PGOU el tipo de industria que se localizará en los sectores más próximos a los sectores residenciales, proporcionando un listado de actividades que la componen.
- La nomenclatura y cartografía en los planos debe ser coherente y corresponderse con los indicado en el texto. En este sentido, deberán definirse, nombrarse y reflejarse oportunamente en la cartografía, la localización de cada una de las vías pecuarias, arroyos/cauces e instalaciones existentes en el término municipal, en particular los elementos afectados por la nueva propuesta de ordenación del PGOU.
- La documentación del Avance no ha abordado la cuestión de las líneas eléctricas que discurren por el término municipal, su soterramiento o el establecimiento de pasillos eléctricos. En la próxima fase, el estudio ambiental estratégico analizará esta cuestión y propondrá las soluciones oportunas en caso de conflicto, que lógicamente deberán ser contempladas en la planificación urbanística.
- Deberá justificarse la pérdida de valores en los Suelos No Urbanizables de Protección de las actuales Normas Subsidiarias para que pasen ahora a constituir Suelo Urbanizable en la nueva propuesta de ordenación del PGOU o para cambiar su categoría de protección.
- Respecto a las Categorías de Suelo No Urbanizable de Protección que establece la propuesta, hay que señalar:
 - Deberán incluirse como Suelos No urbanizables de Protección los yacimientos arqueológicos y el paisaje protegido.
A este respecto, en las Normas Urbanísticas se incluirá el SNUP Cultural y el SNUP Paisajística, su régimen jurídico y la legislación sectorial de aplicación para el patrimonio histórico cultural que afecte a yacimientos o bienes culturales del término municipal de Anchuelo.
 - Todas las categorías recogidas en la Memoria tendrán que reflejarse en los planos, con tramas o colores que no lleven a confusión.
 - En las Normas Urbanísticas, deberá eliminarse la referencia a la legislación sectorial de aplicación de otra Comunidad Autónoma (Castilla La Mancha) respecto al SNUP de Cauces.

2.1.5. Fase de consultas

A fin de cumplir con lo previsto en el artículo 22 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, la versión inicial del Plan General, acompañada del estudio ambiental estratégico, debe



someterse a consulta de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas consultadas en la fase de Avance, y que figuran a continuación:

- Área de Vías Pecuarias. Dirección General de Agricultura y Ganadería. Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio. C/Gran Vía, 3 – 28013 Madrid.
- Área de Planificación y Gestión de Residuos. C/ Alcalá 16. 28014 Madrid
- Canal de Isabel II Gestión. C/ Santa Engracia, 125. 28003 Madrid
- Consorcio Regional de Transportes de Madrid. Área de estudios y planificación. Plaza del Descubridor Diego de Ordás, 3 – 28003 Madrid
- Dirección General de Administración Local. C/ Alcalá Galiano, 4, 1ª planta. 28010 Madrid
- Dirección General de Industria, Energía y Minas. Servicio Instalaciones Eléctricas. C/ Ramírez de Prado, 5 bis. 28045 Madrid
- Dirección General de Industria, Energía y Minas. Área de Minas e Instalaciones de Seguridad. C/ Ramírez de Prado, 5 bis 2ª Planta– 28045 Madrid.
- Dirección General de Patrimonio Cultural. C/Arenal, 18 – 28013 Madrid.
- Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación. División de Protección Civil. Consejería de Presidencia, Justicia y Portavocía del Gobierno. Pso. del Río, 1 Edificio 112 – 28223 Pozuelo de Alarcón, Madrid
- Dirección General de Emergencias. Crta. de la Coruña, Km. 22, 28232 Las Rozas de Madrid
- Dirección General de Carreteras e Infraestructuras. C/ Orense, 60 – 28020 Madrid
- Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental. Ministerio para la Transición Ecológica. Plaza San Juan de la Cruz 1 - 28003 Madrid.
- Dirección General de Urbanismo y Suelo. Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad. C/ Alcalá, 16 - MADRID
- Ecologistas en Acción. C/ Marqués de Leganés, 12. 28004 MADRID
- Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid. Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento. C/Josefa Valcárcel, nº 11 – 28027 Madrid
- Confederación Hidrográfica del Tajo. Avenida de Portugal, 81. 28011 Madrid
- Red Eléctrica de España. Paseo del Conde de los Gaitanes, 177 – 28109 Alcobendas (Madrid)
- SEO (Sociedad Española de Ornitología). C/ Melquíades Biencinto, 34-1. 28053 Madrid
- Servicio de Sanidad Ambiental. Subdirección General de Sanidad Ambiental. Consejería de Sanidad. Ronda de Segovia, 52 – 28005 Madrid
- Servicio de Informes Técnicos Medioambientales de la Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático y Sostenibilidad. C/ Alcalá 16. 28014 Madrid
- Área de Desarrollo Rural de la D.G. de agricultura, Ganadería y Alimentación. C/ Alcalá 16, planta baja. 28014 Madrid
- Área de Ganadería de la D.G. de agricultura, Ganadería y Alimentación. C/ Gran Vía, 3, 5ª Planta. 28013 Madrid
- Área de Agricultura de la D.G. de agricultura, Ganadería y Alimentación. C/ Gran Vía, 3, 2ª planta. 28013 Madrid
- Área de Valoraciones y Patrimonio. Dirección General de Urbanismo. C/ Alcalá 16, 4ª planta. 28014 Madrid
- Dirección General de Política Energética y Minas. Ministerio para la Transición Ecológica. Paseo de la Castellana 160 - 28046 Madrid (Madrid)
- Instituto Geológico y Minero de España. C/Ríos Rosas 23. 28003 Madrid.
- Ayuntamiento de Alcalá de Henares. Plaza de Cervantes, 12, 28801 Alcalá de Henares
- Ayuntamiento de Corpa, Plaza de la Constitución, 1, 28811 Corpa
- Ayuntamiento de Santorcaz. Plaza de la Constitución, 4, 28818 Santorcaz
- Ayuntamiento de los Santos de la Humosa. Calle Mayor, 1, 28817 Los Santos de la Humosa
- Ayuntamiento de Villalbilla. Plaza Mayor, 2, 28810 Villalbilla

Así como cualquier otra Administración o público interesado que el órgano promotor considere oportuno.



Tal periodo de consultas se practicará por el órgano promotor respecto del documento de aprobación inicial del instrumento de planeamiento urbanístico, de acuerdo con lo previsto en el artículo 57 b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, concediendo al menos el plazo de cuarenta y cinco días que marca el artículo 22 de la Ley 21/2013, de 9 diciembre. Las consultas deben realizarse sobre el documento de planeamiento completo, incluyendo el estudio ambiental estratégico. El resultado de las consultas y los efectos que deba provocar en el instrumento de planeamiento se remitirá a esta Dirección General formando parte del documento a someter a informe definitivo de análisis ambiental.

A fin de que las Administraciones públicas y el público interesado puedan examinar y formular observaciones, el órgano promotor deberá facilitar una copia de la documentación, que podrá ser en formato electrónico, sin perjuicio de que el original esté disponible en el lugar de exhibición que se señale en el anuncio de la información pública.

2.2. Aplicación de la Ley de Evaluación Ambiental y de la Ley de IPPC para proyectos y actividades

El estudio ambiental estratégico deberá señalar los proyectos y actividades que, de acuerdo con la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, deberán ser sometidos a algunos de los procedimientos ambientales establecidos en la misma. Así mismo, el Plan General, deberá recoger en la normativa urbanística la aplicación de tales procedimientos de acuerdo con lo previsto en la citada ley, así como en el 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.

2.3. Protección del medio natural

La propuesta de protección de suelo contenida en el Plan General debe estar supeditada a las características intrínsecas del territorio, independientemente de su potencial aprovechamiento derivado de consideraciones urbanísticas, en conformidad con la Ley 9/2001 de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

2.3.1. Informe del gestor de espacios protegidos

Con fecha 29 de junio de 2019 se reciben los informes realizados a tal efecto por los Servicios Técnicos de la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales (Área de Conservación de Montes con referencia 10/402653.9/19 y Área de Conservación de Flora y Fauna con referencia 10/212632.9/20) en los que indican numerosas consideraciones que deberán ser tenidos en cuenta en la elaboración del estudio ambiental estratégico. A la vista del citado informe se señala lo siguiente:

- **Figuras de protección de los terrenos incluidos en el término municipal:**

El término municipal de Anchuelo no cuenta con la presencia de ningún Monte de Utilidad Pública, Espacios protegidos Red Natura 2000, Espacios naturales protegidos de la Comunidad de Madrid, embalses o humedales protegidos. No obstante, si presenta las siguientes figuras de protección ambiental: vías pecuarias, terreno forestal y hábitats de interés comunitario y/o prioritarios.

Por lo tanto, el Avance del Plan General de Ordenación Urbana objeto del presente informe debe adecuarse a lo establecido en la Directiva Hábitats y la legislación sectorial correspondiente a montes preservados, terrenos forestales y vías pecuarias, así como en el resto del ordenamiento jurídico que resulte de aplicación. A este respecto, cabe destacar lo siguiente:



• En relación con el Terreno Forestal y los Montes Preservados

Gran parte del término municipal de Anchuelo tiene características de suelo forestal, de acuerdo con lo establecido en el artículo 3 de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid.

La Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, establece en el artículo 3.1. a) y b) lo que se entiende por **monte o terreno forestal**:

- a) *Todo terreno rústico en el que vegetan especies arbustivas, herbáceas o de nivel biológico inferior, espontáneas o introducidas, y en el que no se suelen elaborar laboreos o remociones del suelo. Es compatible la calificación de monte con laboreos no repetitivos del suelo, y con labores de recurrencia plurianual.*
- b) *Los terrenos rústicos procedentes de usos agrícolas o ganaderos que, por evolución natural a causa de su abandono o por forestación, adquieran las características del apartado anterior.*

El artículo 4 de esta Ley establece las siguientes exclusiones:

- a) *Los terrenos que no reúnan los requisitos establecidos en el artículo anterior o los que, reuniéndolos, se califiquen por el planeamiento urbanístico como urbano o urbanizable.*
- b) *Los terrenos dedicados a siembras o plantaciones características de cultivos agrícolas.*
- c) *Los terrenos que, formando parte de una explotación agrícola, presenten árboles o bosquetes aislados, plantaciones lineales, o superficies de escasa extensión cubiertas por especies de matorral o herbáceas.*
- d) *Los terrenos destinados a la producción de árboles ornamentales, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 62 de la presente ley.*

En este sentido, el informe del Área de Conservación de Montes de la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales señala que se deberá identificar todo el suelo que pierda la consideración de terreno forestal, según la descripción del Art. 3 y 4 de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, para la aplicación de las compensaciones forestales del artículo 43 de la citada Ley, remitiendo la previsión de las reforestaciones correspondientes a llevar a cabo.

Respecto a los **Montes Preservados**, el artículo 9 de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, establece que:

1. *Los montes o terrenos forestales sujetos a régimen especial, a los efectos urbanísticos tendrán la calificación de suelo no urbanizable de especial protección.*
2. *La calificación de los terrenos forestales catalogados como suelo no urbanizable de especial protección sólo podrá modificarse mediante previa declaración de prevalencia de otra utilidad pública y en la forma establecida por la normativa reguladora de la materia, y por la legislación urbanística.*

Además, el artículo 20 de la referida Ley establece que:

1. *Son Montes Preservados los incluidos en las zonas declaradas de especial protección para las aves (ZEPAS), en el Catálogo de embalses y humedales de la Comunidad de Madrid y aquellos espacios que constituyan un enclave con valores de entidad local que sea preciso preservar, según reglamentariamente se establezca.*
Se declaran Montes Preservados las masas arbóreas, arbustivas y subarbustivas de encinar, alcornocal, enebro, sabinar, coscojal y quejigal y las masas arbóreas de castañar, robledal y fresnedal de la Comunidad de Madrid, definidas en el anexo cartográfico de esta Ley.



En este sentido, revisada la cartografía del Anexo Cartográfico de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, digitalizada por la Comunidad de Madrid, se comprueba que los Montes Preservados existentes en el término municipal de Anchuelo se localizan fundamentalmente al noreste y al suroeste de este.

La propuesta de ordenación del Plan General no afectaría a ninguno de los Montes Preservados existentes, que se encuentran alejados del núcleo urbano de Anchuelo.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1259149670578089850935

- **En relación con los Hábitats**

El término municipal de Anchuelo cuenta con la presencia de diferentes Hábitats naturales de Interés Comunitario de los 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 flora y fauna silvestre, modificada por la Directiva 97/62/CEE del Consejo, de 27 de octubre:

- 1430. Matorrales halo-nitrófilos (pegano-Salsoletea).
- 4090. Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga.
- 6220 (*). Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea.
- 9340. Encinares de *Quercus ilex* y *Quercus rotundifolia*. (*) Prioritarios.

Conforme se indica en el informe del Área de Conservación de Montes, en todo caso los Hábitats naturales de Interés Comunitario serán clasificados como suelo no urbanizable de protección. A este respecto se considera que dicha clasificación será adecuada para permitir un correcto mantenimiento de su estado de conservación. A ello hay que añadir que los nuevos desarrollos previstos de forma compacta y dando continuidad al núcleo urbano también serán adecuados para evitar la fragmentación de los hábitats.

- **En relación con zonas arboladas situadas en Áreas Homogéneas, Ámbitos y Sectores a desarrollar.**

En relación con las Áreas Homogéneas, Ámbitos de Actuación y Sectores del planeamiento en las que se localizan zonas arboladas relevantes, se sugiere que las mismas se destinen a zonas verdes.

- **En relación con las especies protegidas de flora y fauna**

A la vista de la documentación aportada y los datos que constan relacionados con las especies protegidas, el Área de Flora y Fauna de la mencionada Subdirección General de Espacios Protegidos indica que, desde el ámbito de sus competencias específicas y sin perjuicio de otros informes necesarios en virtud de la legislación vigente, indica que, para evitar efectos apreciables, directos o indirectos, sobre las especies protegidas, es necesario que se recoja en los diferentes documentos que forman parte del Plan General, las siguientes indicaciones realizadas en su informe:

1. Las Normas Urbanísticas cuentan con un apartado de Protección del Medio Ambiente, entre los que no se encuentra la protección de la flora y fauna. Respecto las competencias de este Servicio **se debe incluir la protección de las especies de flora y fauna protegida, así como la legislación vigente al respecto**.
2. El PGOU ha de contar con un artículo, dentro del apartado normas generales de protección, del volumen de Normativa Urbanística, denominado “protección y conservación de especies protegidas de flora y fauna”. En este artículo, se recogerá todas las condiciones para la protección y conservación de la flora y la fauna protegida. Será único y de referencia, luego, se recogerán todas las indicaciones establecidas en este informe, y cualquiera de las establecidas en el documento presentado relacionadas con la conservación de la fauna y flora protegida. Este artículo será citado en otros apartados del PGOU donde sea necesario establecer medidas de conservación de la fauna y flora protegida. Igualmente, este artículo de referencia estará presente, ajustado al grado de detalle correspondiente, en los planes de desarrollo del PGOU que se informa. Las regulaciones establecidas en este nuevo artículo serán de aplicación en todo el término municipal y de manera especial en el suelo no urbanizable de protección y así debe constar en los capítulos regulación específica de cada clase de suelo.
3. En la memoria de Información se nombra a la cantera denominada El Venegral, situada al sur-este del casco urbano en el paraje El Chorrero. En la documentación recibida, en la parte de Ordenación, no se considera esta cantera. **El PGOU debe promover su restauración por ser un territorio potencial para la presencia de fauna silvestre**.
4. El Avance que se informa, en los siguientes artículos de las Normas Urbanísticas: a. 299, SNUP Natural (hábitats Directiva 92/43 y monte preservados) b. 300, SNUP Ambiental-Terrenos Forestales prohíbe [...] la instalación de elementos pertenecientes al sistema energético de generación eléctrica (centrales térmicas, nucleares, aerogeneradores, plantas fotovoltaicas, ...) y de distribución (subestaciones eléctricas), salvo en los parajes habilitados para ello, definidos en los planos PO.1. Sin embargo, en el plano PO.1 no se indican espacios habilitados excepto la afección de líneas eléctricas y de gaseoducto.

El PGOU debe indicar adecuadamente las zonas potenciales para la instalación de elementos pertenecientes al sistema energético de generación eléctrica (centrales térmicas, nucleares, aerogeneradores, plantas fotovoltaicas, ...) y de distribución (subestaciones eléctricas), estimándose adecuado que evite las principales zonas ambientales del suelo no urbanizable de protección. En cualquier clase de suelo la construcción e instalación de elementos del sistema energético de generación y de distribución debe ser informado por el órgano de la administración autonómica competente en protección de flora y fauna protegida.

5. Protección de elementos eléctricos. En el caso de que sean necesarias instalaciones eléctricas, se atenderá a las condiciones técnicas establecidas por la normativa vigente (Real Decreto 1432/2008, Decreto 40/1998) y en la medida de lo posible, favorecer el soterramiento del mayor número de tendidos.
6. De acuerdo con el artículo 14.2 de la Ley 2/91, de 14 de febrero, para la Protección y Regulación de la Fauna y Flora Silvestres de la Comunidad de Madrid, algunas construcciones a ejecutar en el suelo no urbanizable (de protección y común) pueden llegar a ser potencialmente negativos para las especies protegidas. En este sentido, se estima conveniente un estudio, realizado por técnico competente, con detalle a escala de proyecto de las construcciones y usos a realizar en esta zonificación; especificando las posibles interacciones sobre las especies protegidas y detallando las medidas que se proponen para eliminar o minimizar esas posibles afecciones. Se considera dicho estudio deberá ser informado por el órgano de la administración autonómica competente en materia de especies protegidas.
7. En el artículo 192 de las NNUU prohíbe la publicidad acústica como medida de protección de espacio y escena urbana. Se considera que esta prohibición debe hacerse extensiva a cualquier clase y categoría de suelo. Igualmente debe prohibirse el uso de altavoces o cualquier otro sistema que pueda perturbar a la fauna por ruido en zonas que no sean casco urbano.
8. Los sistemas de drenaje (longitudinales y transversales) permitirán el paso de los diferentes grupos faunísticos, en especial facilitarán el escape de anfibios, reptiles y pequeños mamíferos, dotándolas de rampas o similares. En este sentido, se estima necesario seguir las “Prescripciones técnicas para el diseño de pasos de fauna y vallados perimetrales”, editado por el Ministerio de Fomento (2006 o más actuales).



9. Medida para evitar la contaminación lumínica que afecta a las especies de fauna se proponen las siguientes medidas: a. Se oriente la luz en la dirección de los elementos que se quieren iluminar, mediante luminarias que eviten por completo la emisión de luz en direcciones indeseadas. No iluminar las zonas de vegetación colindantes. b. No se sobre ilumine, ajustando los niveles de luz a los requerimientos de las actividades concretas, con un grado de uniformidad que permitan una iluminación homogénea mediante un diseño adecuado de la localización de los puntos de luz. Otra forma de evitar la contaminación lumínica es proceder al apagado del alumbrado o disminución del nivel de iluminación en determinadas franjas horarias. c. Para evitar contaminación lumínica se debe prohibir los carteles o vallas publicitarias luminosas, con luz o pantallas digitales, excepto los carteles que afectan a la información de servicios de interés público (farmacias, información de interés público, etc.) en el suelo no urbanizable.
10. Se incorporarán medidas que eviten la plantación especies alóctonas de carácter invasor. Se debería reflejar que las especies a utilizar en plantaciones, restauraciones, recuperaciones ambientales o reforestaciones, en cualquier clase de suelo, no deberán estar recogidas en el anexo del Real Decreto 630/2013 del Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras. Por otra parte, se recomienda observar las guías de actuación del ministerio responsable de esta materia de acuerdo con el grado de desarrollo de cada documento del PGOU.
11. Vallados y cerramientos en zonas no urbanas. Se debe remitir a un único punto donde se describan las características que debe tener un cerramiento permeable para la fauna para cualquier clasificación y categoría de suelo. En el anexo I de este informe se indican las condiciones que se deben cumplir en este aspecto y que tendrán que ser recogidas en la Normativa Urbanística.
12. Para la protección de fauna asociada los cursos de agua y zonas húmedas, se propone la restricción de los usos (como nuevos terrenos de cultivos, ganadería intensiva) o prácticas agrarias de los que se pudiese derivar cualquier grado de aficción a la vegetación ripícola existente. Igualmente, en cualquier clase de suelo, los cauces deben estar lo más natural posible, manteniéndose a cielo abierto y evitando cualquier tipo de canalización o regularización del trazado que intente convertir el río en un canal.
13. Para proteger la fauna se aconseja la no utilización de herbicidas en las labores de mantenimiento de zonas verdes y jardinería tanto en suelo urbano como en suelo no urbanizable. Especialmente, se cumplirá lo indicado en el Reglamento de ejecución (UE) 2017/2324 de la Comisión de 12 de diciembre de 2017 que renueva la aprobación de la sustancia activa glifosato con arreglo al Reglamento (CE) nº. 1107/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo, relativo a la comercialización de productos fitosanitarios, y modifica el anexo del Reglamento de Ejecución (UE) nº 540/2011 de la Comisión.
14. Para el control de la emisión de gases y partículas contaminantes procedentes de los motores de combustión interna de las máquinas móviles no de carretera se aplicará la normativa vigente al respecto.
15. En la medida de lo posible, durante la ejecución de cualquier tipo de obra que se realice en el suelo urbanizable, se evitará que las labores de movimiento de tierra y otras susceptibles de necesitar maquinaria pesada y/o emitir ruidos elevados se desarrollen en el periodo comprendido entre el 1 de marzo y el 15 de agosto. Estos trabajos siempre se realizarán con luz solar. En caso de existir zanjas, éstas se taparán por la noche, dotándolas de rampas de salida.
16. Independientemente de la clase de suelo, se estima necesario incluir en el Plan y sus distintos documentos de desarrollo, recomendaciones a la hora de realizar o modificar edificaciones y construcciones, de tal forma que se favorezca la fijación de poblaciones de aves como aviones, vencejos, golondrinas y cernicalos, así como de quirópteros. Estas adaptaciones pueden consistir en la instalación de cajas nido, la habilitación de espacios bajo cubierta, tejas y ladrillos adaptados, fisuras artificiales, etc.

2.3.2. Referencia a ámbitos concretos del Plan General:

El municipio de Anchuelo concentra sus ámbitos urbanos y los urbanizables de la propuesta de ordenación del Avance alrededor del casco urbano de Anchuelo. Teniendo en cuenta los diferentes ámbitos, se consideran los siguientes condicionantes concretos dentro de cada enclave del término municipal, que deberá contemplarse **para cada ámbito y en su caso en cada una de las fichas**



urbanísticas, sin perjuicio de la evaluación de las repercusiones que se citan en el apartado “Pautas sobre el estudio ambiental estratégico” del presente documento de alcance.

- **SUELO URBANO CONSOLIDADO**

Áreas Homogéneas AH-1, AH-2, AH-3, AH-4 y AH-5

El ámbito de las cinco Áreas Homogéneas que conforman el casco urbano de Anchuelo se corresponde con Suelo Urbano Consolidado de diferente calificación urbanística, destacando el uso mayoritariamente residencial a excepción de la AH-5 de uso dotacional.

Hay que señalar que, **para cada una de las fichas urbanísticas** de las áreas homogéneas, deberá especificarse la afección ambiental y las medidas de protección conforme a su legislación sectorial específica, cumpliéndose en todo caso las condiciones que establezcan los órganos competentes en la materia. En particular, deberá tenerse en cuenta:

- **AH-1. Casco Antiguo:** debe reflejarse la protección al patrimonio cultural del caso antiguo, protección al dominio público viario de la M-203 y medidas de protección acústica, en cumplimiento de su legislación específica.
- **AH-2. Ensanche:** debe reflejarse la colindancia con vía pecuaria y con terreno forestal, así como la aplicación de las medidas de protección de interfaz urbano forestal que se establezcan en el plan de riesgos por incendios forestales a realizar, conforme la legislación específica.
- **AH-3. Residencial Extensiva:** debe reflejarse la protección al dominio público viario de la M-203, medidas de protección acústica y protección al terreno forestal colindante, así como afección por línea eléctrica y su legislación específica de aplicación.
- **AH-4. Residencial Intensiva:** debe reflejarse la protección al dominio público viario de la M-203 y medidas de protección acústica.
- **AH-5. Equipamientos:** se constata en este ámbito el absoluto estado de abandono de las instalaciones deportivas existentes y el uso de la zona como vertedero de escombros de todo tipo (neumáticos fuera de uso, colchones, grandes electrodomésticos, muebles y enseres diversos, residuos de construcción y demolición, restos de poda, etc.).



En ese sentido, y aunque en la documentación remitida se señala que se trata de un “punto limpio”, debe indicarse que no está señalizado, ni vallado ni adecuado para su uso como tal y que colinda con dos naves industriales abandonadas en estado de ruina, lo que conlleva un alto riesgo de incendio con las implicaciones que ello conlleva.



Polideportivo municipal



Naves industriales abandonadas y “punto limpio”



Ambas instalaciones, tanto el polideportivo como el mal llamado punto limpio, se localizan en plena zona de servidumbre y zona de policía del arroyo Anchuelo, de régimen estacional, con variaciones de caudal muy acusadas, lo que también conlleva un riesgo de inundación de la zona de policía, no recogido tampoco en la ficha urbanística del Área Homogénea.

Deberá, por todo ello, replantearse la consideración del ámbito como Área Homogénea de Suelo Urbano Consolidado, dado que en la actualidad no parece reunir ninguna de las premisas y condiciones para dicha clase de suelo, máxime teniendo en cuenta que las Normas Urbanísticas vigentes de 1990 lo clasifican como Suelo No Urbanizable de Protección.

En cualquier caso, debe reflejarse la protección al dominio público viario de la M-203, la afección por la existencia de línea eléctrica y su legislación de aplicación y la afección a la zona de policía del dominio público hidráulico del arroyo Anchuelo. Debe, asimismo, realizarse un estudio hidrológico específico para dicho ámbito que contemple el riesgo por inundación, teniendo en

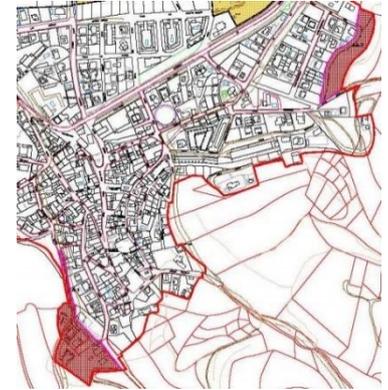


cuanta los condicionantes de la CHT y la Dirección General de Protección Civil que más abajo se señalan.

Ámbitos de Actuación AA-1 “Villalbilla” y AA-2 “Santorcaz”

Estos ámbitos de actuación se localizan sobre SUC colindante a dos Áreas Homogéneas descritas con anterioridad: el AA-1 “Villalbilla” al suroeste de la AH2-Ensanche y el AA:2 “Santorcaz” al este de la AH3-Residencial Extensiva.

En ambos casos, los Ámbitos de Actuación colindan a su vez con Suelo No Urbanizable de Protección (terreno forestal), cuya tipología y en su caso medidas de protección deberán quedar reflejadas en las fichas urbanísticas, especificando para cada ámbito al menos lo siguiente:



- **AA-1 “Villalbilla”:** deberá señalarse en la ficha urbanística la colindancia con vía pecuaria y terreno forestal y por tanto el cumplimiento de las medidas de interfaz urbano-forestal que se establezcan en el plan de protección de riesgos por incendio forestal.



- **AA-2 “Santorcaz”:** deberá señalarse también la colindancia con terreno forestal y el cumplimiento de las medidas del plan de protección de riesgos por incendio forestal que se establezca, particularmente importante en este ámbito por la acusada pendiente y la vegetación existente adyacente, en particular del pinar colindante al ámbito.

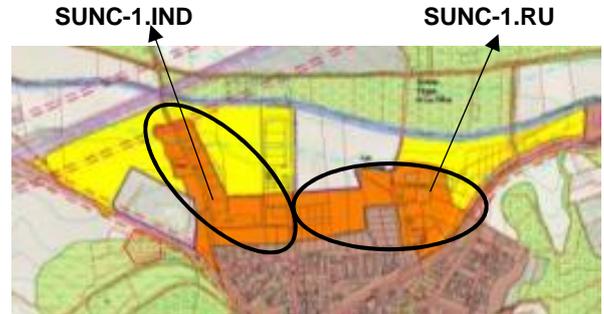
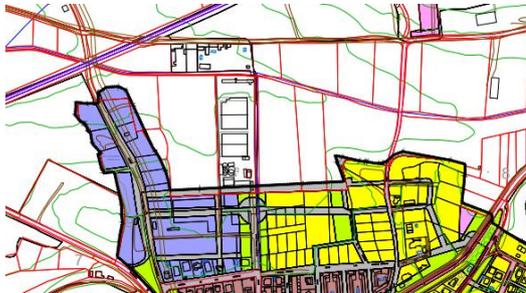


- **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO:**

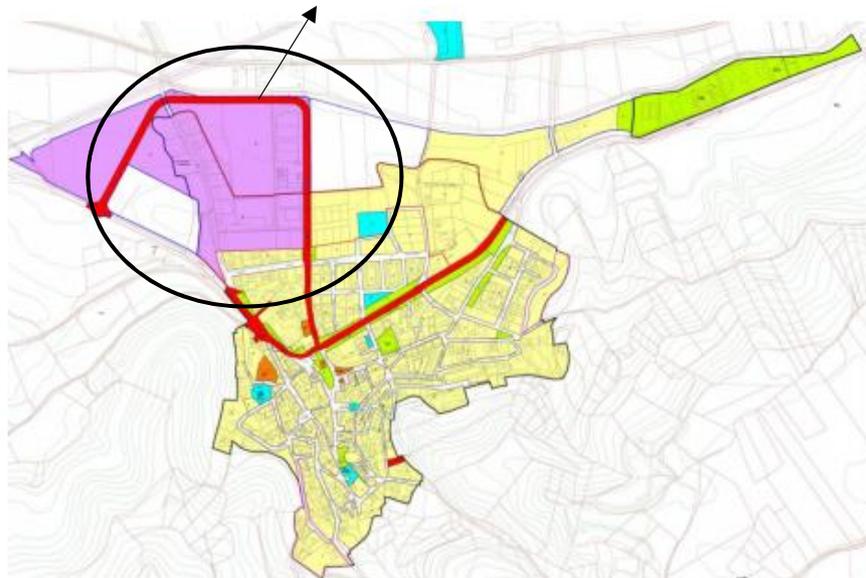
Los dos ámbitos de SUNC: **SUNC-1.RU y SUNC-1.IND**, se localizan al norte del núcleo urbano de Anchuelo, correspondiéndose con las unidades de actuación sin desarrollar del Planeamiento Vigente y con conexión, ambos ámbitos, con la M-213.



En este sentido, deberá realizarse un estudio específico que contemple la conexión de dichos ámbitos con la M-213, teniendo especial relevancia el anillo conector con acceso directo desde la M-213 que se plantea para el suelo industrial con las condiciones vinculantes que establezca la Dirección General de Carreteras para dicho acceso.



Anillo de circunvalación propuesto



Por otro lado, el sector **SUNC-1.IND**, de encuentra afectado por una vía pecuaria de norte a sur, transcurriendo por la mitad del sector. En este sentido, deberá solicitarse informe y cumplir con lo estipulado por el Área de Vías Pecuarias conforme a sus competencias específicas, debiendo recogerse en la ficha urbanística su afección y el cumplimiento de la legislación sectorial de aplicación.

Entrada al sector desde la M-213



Vía pecuaria que divide el sector



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1259149670578089850935

Instalaciones industriales existentes al este de la vía pecuaria.



Por otro lado, el sector **SUNC-1.RU** se encuentra afectado por una línea eléctrica, por lo que deberá quedar perfectamente reflejada la afección de la infraestructura eléctrica, su pasillo y franjas de protección, en la ficha urbanística del sector, cumpliéndose la legislación sectorial de aplicación y los condicionantes establecidos en el informe de REE, S.A.



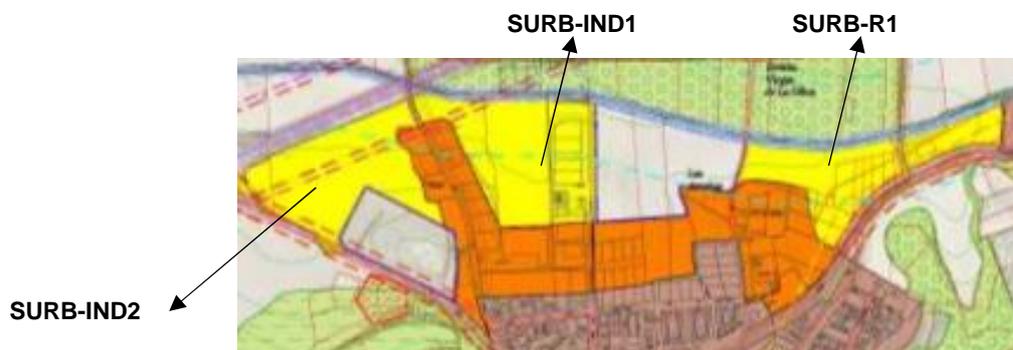
En cualquier caso y para todos los ámbitos de suelo urbano, deberá realizarse un inventario y valoración del arbolado existente, y en particular del arbolado susceptible de verse afectado por la propuesta de planeamiento, indicando las medidas de conservación para tener en cuenta para evitar o en su caso minimizar su afección, siempre de acuerdo con las previsiones de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid.

• SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

Dos de los tres sectores de SUS: **SURB.IND1** y **SURB-R1** están **afectados por el arroyo de Anchuelo**, no respetándose las zonas de servidumbre y policía conforme a la legislación sectorial de aplicación.

En este sentido, si bien las fichas urbanísticas de ambos sectores condicionan su desarrollo a la realización de un estudio hidrológico-hidráulico, este órgano ambiental considera que tal estudio debe incluirse, de manera previa, en el propio Plan General, dado que más del 50% de la superficie urbanizable prevista (casi el 100 % en el SURB-R1) se encuentra en zona de policía y de inundación del arroyo Anchuelo. Debe, al respecto, recordarse que las NN.SS. vigentes consideraban la superficie afectada como Suelo No Urbanizable de Protección, por lo que, dado el carácter reglado de suelo protegido, es preciso justificar el cambio de criterio en su clasificación.





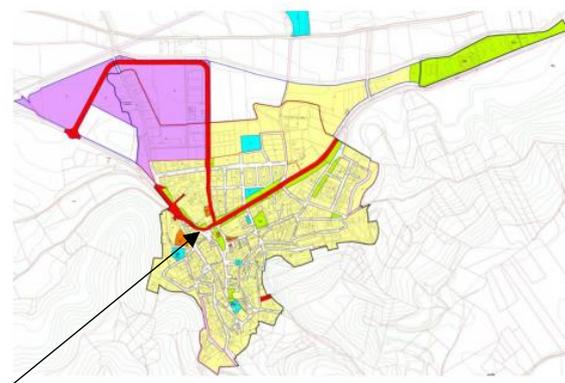
Por otro lado, el sector **SURB.IND2**, localizado al noroeste del núcleo urbano, cierra la malla urbana hasta llegar a los alrededores de la línea ferroviaria de alta velocidad. En este sentido, deberá reflejarse tanto en texto como en planos, la afección de la zona de protección de la línea ferroviaria, la legislación sectorial de aplicación y los condicionantes que establece ADIF en su informe.



Tanto el **SURB.IND1** como el **SURB.IND2**, deberán recoger en sus fichas urbanísticas la necesidad de ubicar un centro de recogida de residuos no peligrosos para toda la zona industrial, tal y como recoge el epígrafe 2.18 del presente informe.

Por otro lado, y también para ambos sectores, deberá contemplarse y así recogerse en las fichas urbanísticas, el cumplimiento del condicionado que establezca la Dirección General de Carreteras para la conexión con la M-213.

En este sentido, teniendo en cuenta la localización del ámbito y las infraestructuras adyacentes que pueden verse afectadas, esta Dirección General considera que debe valorarse con más detalle el anillo de circunvalación de la zona industrial y considerar trazados alternativos para la conexión del ámbito con la M-213.



Cabe indicar a este respecto, que los informes sectoriales pertinentes de la Dirección General de Sanidad Ambiental y de la Dirección General de Protección Civil, aportan condicionantes que serían de aplicación al presente ámbito y que será necesario recabar y obtener en la fase de aprobación inicial los informes favorables de la Dirección General de Carreteras y del Consorcio Regional de Transporte de la Comunidad de Madrid.



En general, para todos los sectores colindantes con la M-213, con la línea del AVE y con el arroyo de Anchuelo, deberán recogerse y actualizarse conforme avance la propuesta de ordenación, las medidas preventivas y correctoras necesarias, conforme a su legislación sectorial de aplicación, respetándose en todo caso sus zonas de servidumbre y policía, que condicionarán los usos y actividades que se puedan desarrollar en los mismos.

En todo caso, se estará a las condiciones establecidas por la Dirección General de Carreteras, ADIF y la Confederación del Tajo en sus informes sectoriales respectivos, recogiendo los condicionantes en las fichas urbanísticas de cada sector.

Por otro lado, para los sectores con afección a terreno forestal o a dominio público deberán reflejar en su ficha urbanística la existencia del riesgo de incendio forestal o riesgo por inundación.

En este sentido, la valoración de todos los riesgos de protección civil y sus implicaciones a nivel de planificación es competencia del municipio y debe ser objeto de desarrollo específico en un Plan Municipal territorial de Protección Civil, Planes de Actuación Especiales y Planes de Autoprotección corporativa, por lo que deberán realizarse e incorporarse en la documentación del Plan General los Planes específicos indicados, en el punto 2.1.1. del presente informe, por la Dirección General de Protección Civil.

- **SUELO NO URBANIZABLE.**

Hay que destacar las numerosas instalaciones existentes (158) en Suelo No Urbanizable del término municipal, que tal y como se indica en el volumen VI. Inventario de Instalaciones en Suelo No Urbanizable de la documentación remitida, se corresponden mayoritariamente con residencias unifamiliares e instalaciones agropecuarias

En este sentido, deberán localizarse en planos las instalaciones existentes, con objeto de discernir si se trata de instalaciones aisladas o forman parte de un asentamiento más o menos uniforme en Suelo No Urbanizable. Este es el caso de la “urbanización” existente al noreste del casco urbano, al sur de línea ferroviaria del AVE, limítrofe con el término municipal de Santorcaz, que no se refleja en el inventario, aunque se encuentra en plena interfaz urbano-forestal, sobre suelo no urbanizable de protección por diversos motivos: terreno forestal, monte preservado, hábitat de interés comunitario, zona de servidumbre y policía del arroyo tributario al Anchuelo. Debe reflejarse en el inventario el número de viviendas existentes, su sistema de abastecimiento y saneamiento y el acceso viario existente y su afección a la zona de policía de dominio público hidráulico y dominio público viario, monte preservado, hábitat de interés comunitario, etc., así como las medidas a adoptar desde el Plan General.





De manera general, las instalaciones en Suelo No Urbanizable inventariadas, se encuentran en su mayoría inmersas en terreno forestal, incluso en algunos casos sobre Monte Preservado, por lo que se hace necesario un Plan de emergencias por riesgo forestal conforme a lo establecido por la Dirección General de Protección Civil en su informe pertinente y la legislación sectorial de aplicación. Al respecto, el inventario deberá actualizarse para reflejar las afecciones reales que puedan estar produciendo las edificaciones, con especial referencia a las condiciones de saneamiento y depuración, así como la existencia o no de las autorizaciones pertinentes, medidas correctoras y plazos en que deben regularizar y solventar su situación, y, en su caso, medidas que se puedan adoptar para su erradicación en el futuro.

Por otro lado, deberá indicarse específicamente en la propuesta del Avance del Plan General si se contempla la existencia de alguna reserva de suelo en Suelo No Urbanizable para ampliar instalaciones ya existentes, como por ejemplo la nueva ampliación del depósito de agua de Anchuelo al sur del casco urbano (que conforme al informe del Canal de Isabel II deberá ampliarse en 400 m³) o el actual cementerio.

2.4. Condiciones para las Infraestructuras

2.4.1. Infraestructuras eléctricas

Por el término municipal de Anchuelo discurren diversas infraestructuras de energía eléctrica que deben tenerse en cuenta en la propuesta de ordenación del Plan General de Anchuelo: tres líneas de alta tensión y una subestación eléctrica que se encuentra en este mismo municipio al oeste de Anchuelo, propiedad de Red Eléctrica de España (REE), una línea de media tensión que comunica con la línea de alta tensión proveniente del municipio de Santorcaz. y varias líneas de baja tensión, propiedad de IBERDROLA.

Según indica el informe remitido de REE, las infraestructuras de energía eléctrica de su propiedad que pueden verse afectadas por el Plan General son las siguientes_

- Línea aérea de transporte de energía eléctrica a 440 kV, Anchuelo-Trillo
- Línea aérea de transporte de energía eléctrica a 440 kV, Anchuelo-Loeches.
- Subestación de transporte de energía eléctrica a 440 kV, Anchuelo, colindante al acceso del municipio por la carretera M-213 desde Villalbilla. La capacidad de la subestación eléctrica es de 1x600mVA.

En virtud de lo anterior, REE indica en su informe que *“..deberán tenerse en cuenta estas instalaciones en el PGOU de Anchuelo o en futuros planes, considerando que, cualquier afección sobre las líneas y sus instalaciones, deberá cumplir las condiciones establecidas en los Reglamentos que resulten de aplicación, así como con lo contenido en los artículos 153 y 154 del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.*



Para las líneas aéreas y conforme a lo establecido en el artículo 162.3 del referido Real Decreto 1955/2000, “queda limitada la plantación de árboles y prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables, incrementada por las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección”

La citada franja tiene una anchura, considerando un vano medio, de aproximadamente 30 m a cada lado del eje de la línea, aunque la anchura exacta depende de la longitud del vano (distancia entre dos apoyos consecutivos), geometría de los apoyos y condiciones de tendido de los conductores”.

No obstante...para cualquier actuación concreta en el entorno de las líneas, deberá solicitarse a Red Eléctrica “la zona de influencia entre los apoyos afectados, aportando información suficiente (documentos y planos georreferenciados) para verificar el cumplimiento de las condiciones técnicas”

Por otro lado, deberá tenerse en cuenta el trazado de la línea eléctrica que discurre por el casco urbano, al noreste de este, cuyo pasillo eléctrico afecta al AH-5 y al SUNC-R1 y al SURB-R1 de la propuesta de ordenación.

Con respecto a la red de media tensión, deberá valorarse si existe o no necesidad implantar de nuevas instalaciones eléctricas mediante cables alimentadores, centros de reparto, circuitos distribuidores y centros de transformación que posibiliten una posterior alimentación hasta todos los puntos de suministro de los nuevos desarrollos urbanísticos.

Todas las infraestructuras que fueran necesarias para alimentación de los nuevos suministros serán costeadas por los promotores de las actuaciones.

En cualquier caso, se tomarán las medidas oportunas para el cumplimiento del Decreto 131/1997, por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas.

Asimismo, de conformidad a lo establecido en el artículo 3 del Decreto 131/1997, los terrenos susceptibles de ser utilizados como pasillos eléctricos (si se diera esta situación), serán definidos en los instrumentos del planeamiento general y en su zona de influencia no habrá edificaciones ni se podrá construir en el futuro, cumpliendo los requisitos, reservas y afecciones que correspondan, y se deberá cumplir con el citado Real Decreto 223/2008.

En caso de no quedar expresamente definidos los pasillos eléctricos en el Plan General, **se establecerá de manera expresa la obligatoriedad de enterrar las líneas**, como circunstancia que debe ser recogida expresamente en las fichas urbanísticas donde se fijen las condiciones para la redacción de los Planes de Ordenación y Gestión previstos para el desarrollo del Plan General.

Cabe destacar, para el caso de futuras instalaciones de media tensión que pudieran proyectarse, como pueden ser centros de transformación y/u otras que procedan, la necesidad del cumplimiento de lo establecido en el Real Decreto 337/2014, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en instalaciones eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-RAT 01 a 23.

En el supuesto de ejecución de centros de transformación no enterrados, éstos contarán con las medidas necesarias para evitar los impactos visuales y garantías suplementarias de seguridad y accesibilidad.



2.4.2. Infraestructuras viarias

El término municipal de Anchuelo cuenta con las siguientes infraestructuras de comunicación:

- La infraestructura más importante de comunicación del término municipal es la M-213 que comunica el término municipal de este a oeste con conexión a la carretera M-300 y la Autovía A-2 (Madrid-Zaragoza).
- También existen caminos rurales no asfaltados, utilizados para tractores agrícolas y para realizar senderismo y ciclismo.

En este sentido y tal y como indica conforme a sus competencias específicas, el informe de la Dirección General de Carreteras de fecha 11 de noviembre de 2019, deberán tenerse en cuenta las siguientes consideraciones en el Avance del Plan General de Anchuelo:

- *Se considera necesario incorporar en la documentación del plan unos planos específicos de carreteras en los que queden reflejados y debidamente acotadas las franjas de terreno correspondientes al dominio público de las carreteras competencia de la Comunidad de Madrid que se establecen en la Ley 3/91, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid y su Reglamento, aprobado por Decreto 29/93, de 11 de marzo. En estos planos deberá superponerse la calificación, que deberá ser para el dominio público de carreteras "Red Supramunicipal de Infraestructuras de Comunicaciones". Se recuerda que las distancias según marca la citada Ley se deberán realizar a partir de la arista exterior de la explanación.*
- *En los planos de ordenación general y en las fichas de los desarrollos previstos deben quedar reflejadas correctamente las calificaciones de zona de protección que corresponde incorporar por las afecciones de la red de carreteras de la Comunidad de Madrid. Asimismo, las fichas urbanísticas de los ámbitos y las Normas Urbanísticas deberán contener los usos permitidos en las zonas de dominio público y protección de las carreteras autonómicas, de acuerdo con lo establecido en la normativa aplicable vigente.*
- *Se han detectado varias superficies clasificadas como "zona verde" dentro de la franja de terreno delimitada como zona de protección de carreteras. Se informa que no deberá disponerse suelo calificado como zonas verdes o espacios libres en la franja de protección de carreteras de titularidad autonómica.*
- *No estará autorizado ningún nuevo acceso a las carreteras de titularidad autonómica que no lo esté expresamente por la Dirección General de Carreteras, aunque figure en plan general que se está tramitando, independientemente de lo que se mencione en los informes sectoriales de esta Dirección General. Los accesos a todos los ámbitos del suelo se realizarán por las vías municipales mejorando los accesos actuales y no se autorizarán nuevos accesos directos por carreteras de competencia autonómica. Tampoco podrán variarse las características o uso de los accesos existentes sin la previa autorización de la Consejería de Transportes, Movilidad e Infraestructuras. El planeamiento general deberá evaluar y adecuar, cuando sea necesario como resultado de la aplicación de la normativa vigente, los accesos existentes del viario municipal a la red de carreteras autonómica, debiendo servir éstos, en la medida de lo posible, como vías de acceso a los nuevos sectores de desarrollo*
- ***En la documentación no se plantean nuevas conexiones con la carretera M-213. Se puede deducir que se van a usar conexiones ya existentes para el acceso a los nuevos desarrollos. Sin embargo, parece contemplarse la ejecución de una nueva conexión en el entorno de los ámbitos SURB-2 IND y SURB-NS. Tanto en el caso de conexiones existentes afectadas por nuevos desarrollos como en el de nuevas conexiones, se considera necesario incluir en el Plan General propuestas específicas para dichas actuaciones.*** Además, el plan general deberá prever un horizonte temporal de entrada en servicio de dicho sector en función de la actuación de conexión. También deberá fijar los horizontes temporales de ejecución de las cargas urbanísticas.
- *Se considera necesario incluir en el plan general la obligación de establecer los mecanismo de gestión necesarios, donde se incorpore la definición de la actuación de la conexión a nivel de anteproyecto, una programación de las fases de ejecución con los condicionantes para la autorización de licencias de ocupación, el establecimiento de posibles situaciones y cargas de carácter provisional, y cualquier otra condición que se deba contemplar con el fin del sector tenga garantizado el acceso previsto a la carretera independientemente de su grado de desarrollo.*
- *Se informa que el Plan General deberá contener un **Estudio de Tráfico y Movilidad, actualizado**, que incluya un estudio de niveles de servicio en la Red de Carreteras de la Comunidad de Madrid, incluyendo específicamente el análisis en hora punta, así como en sus enlaces e intersecciones, en el escenario*



operacional y post-operacional, identificando los problemas de capacidad y niveles de servicio, evaluando las necesidades a satisfacer por las nuevas demandas inducidas y proponiendo soluciones que permitan cubrir dichas necesidades.

En este Estudio de Tráfico se deberán incluir todas las propuestas de actuación recogidas en el Plan a nivel de infraestructuras viarias supramunicipales, analizando su nivel de servicio en el escenario post-operacional.

- El Plan General, así como los instrumentos de planeamiento urbanístico que se tramiten en desarrollo del mismo y que afecten a carreteras de la Red de la Comunidad de Madrid, deberá remitirse a la Dirección General de Carreteras para su oportuno informe favorable y vinculante, antes de su aprobación definitiva, de acuerdo con el artículo 22.1 del Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 29/1993, de 11 de marzo.

Una vez obtenido el informe favorable al planeamiento general, y en fases posteriores de desarrollo del planeamiento, las conexiones que afecten a las carreteras competencia de la Comunidad de Madrid deberán definirse mediante proyectos específicos completos que serán remitidos a esta Dirección General para su informe y estarán redactados por técnicos competentes y visados por el colegio profesional correspondiente. Los gastos derivados de la redacción de proyectos, disposición del suelo necesario y construcción de las infraestructuras viarias mencionadas, así como su mantenimiento, deberán ser sufragadas íntegramente por los promotores.

- Será normativa de aplicación la Ley 3/91, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid y su Reglamento, aprobado por Decreto 29/93, de 11 de marzo. En materia de accesos será de aplicación la Orden de 23 de mayo de 2019, de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras, por la que se derogan los títulos I a IV de la Orden de 3 de abril de 2002, por la que se desarrolla el Decreto 29/1993, de 11 de marzo, Reglamento de la ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid en materia de accesos a la red de carreteras de la Comunidad de Madrid.
- Se recuerda que antes del comienzo de cualquier obra que pueda afectar al dominio público viario de la Comunidad de Madrid o su zona de protección deberá pedirse permiso al Área de Explotación de la Dirección General de Carreteras e Infraestructuras

Las condiciones del informe de la Dirección General de Carreteras se establecen con las directrices actuales de planificación de carreteras y con las características existentes de movilidad y accesibilidad de la Red de Carreteras de la Comunidad de Madrid, pudiendo modificarse en función de la evolución del desarrollo regional, lo que obligaría a una nueva evaluación de necesidades, consideraciones, diseño de accesibilidad, etc.

2.4.3. Infraestructuras ferroviarias

El término municipal de Anchuelo se encuentra atravesado al norte de este por la Línea del Ave Madrid- Zaragoza Barcelona LAV, desde Villalbilla tomando dirección a Santorcaz.

En este sentido y tal y como indica conforme a sus competencias específicas, el informe ADIF de fecha 19 de septiembre de 2019, deberán tenerse en cuenta las siguientes consideraciones en el Avance del Plan General de Anchuelo:

- Los **sectores urbanizables programados SUBR-1.IND y SUBR-2.IND destinados a uso industrial, previstos por la alternativa propuesta "Alternativa 2" se sitúan colindantes a la línea de ferrocarril. Aunque estén destinados a Uso Industrial, deberán contemplarse en el documento de la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria, los posibles problemas acústicos en estos sectores.** Analizado el Inventario Jurídico de Bienes Inmuebles del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, se advierte que en el plano de estructura catastral rústica PI 5.1 que no está recogido la superficie de la que ADIF es titular en el ámbito. No obstante, no se observan a priori con la información actual, afecciones desde el punto de vista patrimonial aunque en el desarrollo y transcurso de la tramitación del PGOU, Adif se reserva el derecho de poder alegar afección patrimonial.
- Debe recordarse que cualquier actuación en el entorno de la línea ferroviaria quedará sujeta a la nueva legislación vigente, Ley 38/2015, de fecha 29 de septiembre, del Sector Ferroviario (en adelante LSF), el RD 2.387/2004, de fecha 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Sector ferroviario y el RD 810/2007, de fecha 22 de junio, por el que se aprueba el Reglamento sobre seguridad en la circulación de



la Red ferroviaria de Interés General, normativa sectorial con rango de normas materiales de ordenación directamente aplicables al planeamiento.

En este sentido, en la memoria de ordenación, apartado 3.12. Afecciones sectoriales, del documento de Avance de Plan General de Ordenación Urbana, se comprueba que se hace referencia a la mencionada legislación sectorial vigente. No obstante, a modo de recordatorio se indica que deberán respetarse las limitaciones a la propiedad y las restricciones de uso establecidas en el capítulo III de la Ley 38/2015 del Sector Ferroviario en el que se definen para todas las líneas ferroviarias que formen parte de la Red ferroviaria de Interés General una zona de dominio público (ZDP), otra zona de protección (ZP) y la línea límite de edificación (LLE).

Sin embargo, se recuerda que aunque se hayan incluido las zonas de afección ferroviaria en la documentación gráfica del documento Plano I3 "afecciones existentes" y Plano 04 "afecciones sectoriales", éstas nunca tendrán carácter vinculante ya que es competencia exclusiva del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias la definición de las aristas de plataforma y explanación atendiendo al estado de la infraestructura en cada momento.

- Tal y como se recoge en la mencionada legislación, los planes generales y demás instrumentos generales de ordenación urbanística calificarán los terrenos que se ocupen por las infraestructuras ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General como Sistema General Ferroviario o equivalente y no incluirán determinaciones que impidan o perturben el ejercicio de las competencias atribuidas al Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (artículo 7.1 de la LSF).

En este sentido, como caso concreto detectado en el documento de Avance, señalar que deberá corregirse gráficamente en los planos de ordenación, el trazado ferroviario (LAV) que discurre por el suelo clasificado como Suelo No urbanizable de Protección, pasando a ser considerado como Sistema General Ferroviario.

El suelo del ámbito donde el trazado ferroviario discurra soterrado, deberá ser también considerado como Sistema General Ferroviario y, en cualquier caso, si el planeamiento contemplase un uso urbanístico no lucrativo y de carácter público sobre la cobertura de dicho trazado, distinto al ferroviario, deberá existir una superposición de calificación y categorización, recogiendo correctamente la correspondiente al Sistema General Ferroviario en el subsuelo y la del uso que el planeamiento prevea sobre aquel. Todo ello con independencia de la obtención por la Administración titular del uso previsto sobre el cubrimiento del ferrocarril de dicha superficie por alguno de los mecanismos previstos en la legislación vigente.

- Asimismo, habría que señalar que, en la documentación ambiental del documento de Avance, en su punto 5.1. Desarrollo previsible de PGOU, página 109, al definir las delimitaciones de los sectores se afirma que:

"La localización de los nuevos suelos para usos productivos al noroeste del casco urbano, en colindancia con la carretera autonómica M-213, tendrá conexión inmediata con estos nuevos sectores con un nuevo ramal de comunicación.

Se definen dos sectores, con una superficie de 84.01.6 m²s. las delimitaciones de estos suelos ya tienen consolidadas edificaciones y actividades industriales en la actualidad legalmente en suelo rústico, con lo que el impacto de un desarrollo industrial en estos suelos es mínimo y dotará a las industrias ya existentes de una mejora de la conectividad y las infraestructuras".

No se hace alusión en el texto a la infraestructura ferroviaria que delimita los sectores, solamente se hace alusión a las carreteras, por lo que se solicita que se modifique el documento y que se incluyan las referencias al ferrocarril.

Más adelante, también se observa en la documentación ambiental citada, en su punto T. Incidencias previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes, página 121, que no se hace mención a la Red ferroviaria en ninguno de los puntos del epígrafe, solicitándose por ello que se incluyan las referencias al ferrocarril.

- En relación con lo expuesto en los apartados precedentes, así mismo se recuerda que (art. 16 LSF): "Para ejecutar, en las zonas de dominio público y de protección de la infraestructura ferroviaria, cualquier tipo de



obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el destino de las mismas o el tipo de actividad que se puede realizar en ellas y plantar o talar árboles, se requerirá la previa autorización del administrados de infraestructuras ferroviarias”.

Por lo tanto, conforme a la legislación sectorial vigente y con carácter previo a cualquier actuación, el promotor deberá contar con Autorización expresa del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, dirigiéndose para su tramitación a la Subdirección de Mantenimiento de Alta Velocidad, ubicada en C/Títán nº 4 – 4ª planta, 28045 Madrid.

- Particularmente, desde la Dirección de Operaciones de la Red de Alta Velocidad del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, se informa:

"...que una vez revisada la documentación, Adif Alta Velocidad no dispone de instalaciones fuera de la zona de dominio público que pudieran afectar al PGOU de Anchuelo. En cuanto a la posible recalificación de los terrenos situados en la vertical del viaducto de Anchuelo, será de aplicación lo establecido en el Capítulo 111 "limitaciones a la propiedad" de la ley del Sedor ferroviario.

Indicar igualmente que la Subdirección de operaciones de AV desconoce si la D.G. de Planificación Estratégica y Proyectos de Adif tiene prevista alguna actuación o plan estratégico futuro en ese entorno."

- Es preciso indicar que la Ley 38/2015 del Sector Ferroviario en su artículo 16 establece que ".....cualquier obras que se lleven a cabo en la zona de dominio público y en la zona de protección y que tengan por finalidad salvaguardar paisajes o construcciones o limitar el ruido que provoca el tránsito por las líneas ferroviarias, serán costeadas por los promotores de las mismas".

Las posibles afecciones futuras por ruidos o vibraciones en suelos colindantes con el ferrocarril corresponderán a la normal explotación de mantenimiento de ADIF y las medidas futuras a adoptar respecto a la insonorización y las necesarias para el normal mantenimiento de las instalaciones precisas a tal fin, serán responsabilidad del Promotor de las actuaciones.

En consecuencia se recomienda que la normativa del instrumento que se informa incluya además la **obligación de la presentación de un Estudio Acústico de ruidos y vibraciones, para los suelos de nuevo desarrollo colindantes con el ferrocarril, que ponga de manifiesto la magnitud real de tales impactos, y permita evaluar las necesidades de implantar medios de inmisión, tanto de tipo constructivo-arquitectónico como de barrera (pantallas acústicas) según las necesidades.** Estas medidas a adoptar, al igual que el obligatorio cerramiento de tipo urbano que asegure el aislamiento del ámbito ferroviario, en cumplimiento del Reglamento que desarrolla la Ley del Sector Ferroviario, deben ser soportadas por cuenta y cargo del promotor de la actuación urbanística y consideradas por tanto como un coste más de los gastos de urbanización.

- Cabe recordar que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley del Sector Ferroviario, corresponde al Ministerio de Fomento la planificación de las infraestructuras ferroviarias integrantes de la Red Ferroviaria de Interés General, siendo de su competencia la información relativa a las infraestructuras ferroviarias que se están ejecutando.

2.4.4. Infraestructuras oleohidráulicas y gasísticas

Para la redacción de los Planes y Proyectos de Ordenación y Gestión previstos para el desarrollo del Plan General, se tomarán las medidas oportunas en cuanto al cumplimiento de la legislación sectorial de aplicación en que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras oleohidráulicas y gasísticas.

2.5. Condiciones para las Zonas Verdes

En relación con la distribución, usos y regulación de los espacios verdes dentro de las redes públicas, se tendrán en cuenta las siguientes prescripciones:



- Se asegurará la delimitación y tratamiento de las zonas verdes y espacios libres como áreas de ocio, diferenciándolas de los espacios de otro carácter, y en especial, de los elementos lineales de protección de infraestructuras.
- 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. Se recogerán los casos en los que, ante la ineludible eliminación de ejemplares arbóreos, se estará a lo dispuesto en la Norma Granada (aprobada para su aplicación en el ámbito de la Comunidad de Madrid por Acuerdo del Consejo de Gobierno de 7/11/91) para valoración del arbolado ornamental, asegurando, asimismo, la plantación en el mismo ámbito en que se produjo el apeado.
- Para el arbolado urbano se alternarán diferentes especies con el fin de mitigar posibles afecciones de plagas, procurando en todo caso que sean resistentes y de fácil conservación.
- Con el objeto de disminuir el volumen de agua a utilizar, las especies vegetales a implantar sean autóctonas y con bajos requerimientos hídricos para su desarrollo, limitándose en lo posible las superficies destinadas a cubrir mediante césped o pradera ornamental, dado que su mantenimiento supone grandes consumos de agua, y energéticos, sustituyendo ésta por tapices verdes a base de xerófitas que no requieren riegos.
- La Normativa limitará expresamente la utilización de pavimentos rígidos continuos en zonas verdes a fin de facilitar la permeabilidad del ámbito.

2.6. Protección de las Vías Pecuarias

En relación a la existencia de vías pecuarias, el artículo 25 de la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, establece que los planes generales de Ordenación Territorial y, en su caso, las normas subsidiarias de planeamiento **calificarán como suelo no urbanizable protegido de vías pecuarias**.

La propuesta de ordenación del Avance del Plan General, no realiza a priori ningún ajuste o modificación de trazado sobre las vías pecuarias existentes en el municipio de Anchuelo, descritas en el apartado 1.4 del presente informe, no obstante y a este respecto, el informe remitido por el área de Vías Pecuarias de 3 de octubre de 2019, recuerda que las vías pecuarias de Anchuelo se encuentran clasificadas de acuerdo al “Proyecto de Clasificación de las Vías Pecuarias del término municipal de Anchuelo” aprobado por Orden Ministerial del 3 de junio de 1966 (BOE 01/07/66), siendo posteriormente deslindadas y amojonadas tras la aprobación de la Concentración Parcelaria, excepto en aquellas zonas que quedaron exceptuadas de la citada Concentración. De este modo, la anchura de las vías pecuarias del término municipal ha quedado de la siguiente manera:

- Colada del Camino de la Barca o de Carrahuete. Anchura legal de 8,00 metros.
- Colada del Abrevadero. Anchura legal de 8,36 metros.
- Colada de San Pedro. Anchura legal de 4-8,00-8,36 metros, según tramos.
- Colada de Corpa a Santorcaz. Anchura legal de 8,00 metros.

Asimismo, indica que, estudiada la documentación presentada, deberán recogerse las siguientes consideraciones, de carácter general y particular para el municipio de Anchuelo, para dar cumplimiento a la Ley 8/98, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid:



De Carácter General

1- Los documentos de planeamiento urbanístico posteriores a este Avance deberán ser remitidos a la Dirección General competente en materia de vías pecuarias para la emisión de informe preceptivo y vinculante, tal y como se establece en la Ley 8/1998 de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

2- La información sobre la amplitud, nivel de detalle, y grado de especificación del Estudio de Incidencia Ambiental debe basarse en los siguientes condicionantes:

- Las Vías Pecuarias desde el punto de vista urbanístico se calificarán como una “Red Supramunicipal Vías Pecuarias”, uso “Vía Pecuaria”. El uso de vía pecuaria se ajustará a lo marcado por la Ley 8/98, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid. La Red Supramunicipal Vías Pecuarias es una red ya obtenida, no formando parte de suelos de cesión, zonas verdes o espacios libres.
- La Red Supramunicipal Vías Pecuarias, Uso Vía Pecuaria, será incluida en los documentos de Memoria, Normas Urbanísticas, Cartografías y Leyendas del documento del “Avance del Plan General del Municipio de Anchuelo”.
- Sobre la red de Vías Pecuarias no se puede trazar ningún vial o rotonda, dicho uso es incompatible con el artículo 43 de la ley 8/98, de 15 de junio de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, donde queda prohibido el asfaltado de las vías pecuarias y el tránsito de vehículos a motor.
- **Si el terreno de las vías pecuarias coincide con otro tipo de redes supramunicipales existentes, los planos deberán reflejar en esta superficie de coincidencia ambas redes.**
- En todos los planos del Plan deben grafarse las vías pecuarias afectadas, con su longitud y anchura exactas, de manera que queden perfectamente delimitadas, mediante una trama clara y precisa, sin que ningún otro uso prevalezca sobre el dominio público pecuario y con leyenda específica sobre el significado de dicha trama.
- En todos los planos del Plan las vías pecuarias no pueden contener construcciones u ocupaciones temporales con instalaciones desmontables futuras de ningún tipo, ya sean sobre el terreno, aéreas o subterráneas sin antes haber obtenido la correspondiente autorización, si cabe, del Órgano competente en materia de vías pecuarias.
- Respeto a las interferencias entre la vía pecuaria y viarios rodados se estará a lo siguiente, teniendo en cuenta que los nuevos viarios deberán situarse fuera de la vía pecuaria:
 - a) Se evitará la construcción de rotondas sobre el dominio público pecuario. Si la realización es imprescindible se deberá reservar suelo para que las vías pecuarias bordeen las mismas, resolviendo los cruces con los viales tal y como en el punto b.
 - b) En los cruces con carreteras y viales en general, se deben habilitar los pasos necesarios para las vías pecuarias y mantener la continuidad sobre plano (grafando las reservas de suelo para vías pecuarias) y la transitabilidad sobre el terreno (previendo la construcción de pasos a distinto nivel). En ningún caso deberán coincidir superficialmente los pasos habilitados con viarios rodados. Estas mismas condiciones se aplicarán al punto a) anterior.
 - c) En el caso de que un viario no construido y recogido en el Plan de Sectorización, se sitúe longitudinalmente sobre una vía pecuaria, se considerará como no estructurante y su construcción quedará condicionada a la inexcusabilidad técnica de construirlo fuera de la vía pecuaria y a la pertinente modificación de trazado.
 - d) Todas estas actuaciones descritas en los puntos a, b y c deberán ser aprobadas por el organismo competente en materia de vías pecuarias, tras la tramitación del oportuno expediente de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente, y siempre por solicitud del organismo promotor. Mientras no recaiga la resolución pertinente no se podrán ocupar los terrenos de las vías pecuarias.



- *Las modificaciones de trazados, originadas por cualquier motivo, no serán efectivas hasta que sean aprobadas por el organismo competente en materia de vías pecuarias.*
- ***Las infraestructuras lineales (tuberías, conducciones eléctricas, etc.) se situarán fuera del dominio público pecuario. Su autorización se estudiará por el organismo competente en materia de vías pecuarias de acuerdo con lo establecido en el artículo 38 (“De otras ocupaciones temporales”) de la Ley 8/1998 de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.***
- ***La Dirección General competente en materia de vías pecuarias estudiará cualquier proyecto de acondicionamiento de las vías pecuarias que proponga ejecutar el Ayuntamiento, particularmente cuando las mismas atraviesen suelo urbano o urbanizable, con el fin de integrar las vías pecuarias en la trama urbana.***
- *Las licencias que conceda el Ayuntamiento en actuaciones que afecten a las vías pecuarias deberán respetar la legislación general vigente en materia de vías pecuarias, así como los límites legalmente aprobados de las mismas.*

De Carácter Particular

MEMORÍA DE INFORMACION. Es necesario corregir la denominación correcta de las vías pecuarias con su anchura legal correspondiente y de acuerdo con el Proyecto de Clasificación de vías pecuarias de Anchuelo y la Concentración Parcelaria.

MEMORÍA DE ORDENACION. Fichas Urbanísticas.

En todas aquellas Fichas que se vean afectadas por vías pecuarias (tanto por estar incluidas dentro del ámbito de estas, como por ser colindantes, o por sus accesos u otras afecciones), además de grafiar las vías pecuarias con la misma trama que se haya utilizado en los planos del Avance del Plan General, y de indicar la superficie que corresponde a la “Red Supramunicipal Vías Pecuarias Espacio Libre Protegido”, se deberá especificar lo siguiente:

- *Las vías pecuarias no serán, en ningún caso, utilizadas para construir nuevos viarios rodados sobre ellas. Se proyectarán los mínimos cruces posibles con las vías pecuarias.*
- *Las infraestructuras lineales (tuberías, conducciones eléctricas, etc.) se situarán con carácter general fuera del dominio público pecuario.*
- *Cuando los sectores o unidades de ejecución del Plan General linden con vía pecuaria debe indicarse en la descripción de lindes de dichos ámbitos.*
- *Aspecto que no ha sido recogido en ninguna ficha urbanística. Igualmente se incluirá en cada ficha un croquis indicativo de dichas afecciones.*
- *Se deberá especificar que el planeamiento de desarrollo derivado del Plan General será remitido a la Dirección General competente en materia de vías pecuarias para la emisión de informe.*

2.7. Protección civil por riesgos ambientales.

A la vista del informe de la Dirección General de Protección Civil relacionado en el apartado de 2.1.1, deberá cumplirse y así recogerse en la documentación del Plan General las siguientes prescripciones:

- ✓ *Respecto a la valoración de todos los riesgos y sus implicaciones a nivel de planificación de protección civil, se recuerda que es competencia del municipio y debe ser objeto de desarrollo específico en un Plan Municipal territorial de Protección Civil, planes de actuación especiales y planes de autoprotección corporativa.*

....

- ✓ *Riesgo por Incendios Forestales:*

En relación con los riesgos de protección civil que puedan afectar al municipio de Anchuelo, uno de los más importantes es el de incendio forestal, al encontrarse en el término municipal de Anchuelo, considerando lo indicado en los visores cartográficos de la Comunidad de Madrid (SIT, Medio Ambiente y Planos de Protección Civil) se encuentra una importante superficie del mismo ocupada por suelo calificado



como terreno forestal y Montes Preservados (según la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid), por lo que en la elaboración del PGOU se deberá incluir dicho riesgo y las siguientes consideraciones:

- Recordar la necesidad de cumplir las medidas preventivas contenidas en el Plan de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid (INFOMA), aprobado por el Decreto 59/2017, de 6 de junio del Consejo de Gobierno, así como lo establecido en la Directriz Básica de Planificación de Protección Civil de Emergencias por Incendios Forestales, siendo la actual en vigor aprobada por el Real Decreto 893/2013, de 15 de noviembre, (BOE Núm. 293, de sábado 7 de diciembre de 2013).
- Recordar, que según la normativa anteriormente mencionada, ante la presencia de núcleos de población aislada, urbanizaciones, campings, etc..., así como edificaciones e instalaciones aisladas radicados en zona forestal, lindando con ella o en una franja de 400 metros de ancho que circunde el terreno forestal, es decir, la presencia de zonas de interfaz urbano-forestal que pueden suponer un incremento del riesgo por incendios forestales, se deberán poner en marcha medidas de autoprotección (elaboración del correspondiente Plan de Autoprotección ante incendios forestales).
- Igualmente, cuando una empresa o actividad ubicada en zona forestal o en las proximidades de la misma, se encuentre sujeta al Real Decreto 393/2007, de 23 de marzo, por el que se aprueba la Norma Básica de Autoprotección, deberán elaborar un Plan de Autoprotección conforme dicha normativa, sin perjuicio de incorporar los extremos necesarios indicados en el INFOMA que le permitan cumplir con las funciones en materia de prevención de incendios forestales. ...
- ✓ Riesgo de inundación por avenidas en el Arroyo Anchuelo
- En relación con el riesgo de inundaciones, podemos indicar la existencia de una zona de riesgo bajo en la zona suroeste del municipio. Son zonas inundables con probabilidad de media u ocasional (Periodo de recurrencia de 100 años) a baja o excepcional (Periodo de recurrencia de 500 años), que se ha de incluir en el PGOU.

La Normativa Urbanística del Plan General deberá recoger la legislación sectorial de aplicación a este respecto y en particular, la aplicación en su caso de los siguientes planes:

- Plan Especial de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid (INFOMA), aprobado por el Decreto 59/2017, de 6 de junio (BOCM nº 136)
- Plan Municipal de Actuación ante Emergencia por Incendio Forestal, Plan de Autoprotección y lo establecido en la Directriz Básica de Planificación de Protección Civil de Emergencias por Incendios Forestales, siendo la actual en vigor aprobada por el Real Decreto 893/2013, de 15 de noviembre (BOE nº 293), para los núcleos urbanos aislados, urbanizaciones, instalaciones y edificaciones que se encuentren dentro de zonas forestales o lindado con ellas, encaminadas a evitar el riesgo de interfaz urbano-forestal.

2.8. Protección del patrimonio cultural

De acuerdo con lo dispuesto en la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico y la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, el informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural recibido el 8 de noviembre de 2019 indica, conforme a sus competencias específicas, una serie de observaciones y consideraciones que deberán ser subsanadas en las siguientes fases de tramitación del Plan General de Ordenación Urbana de Anchuelo:

- No se definen los distintos tipos de obras permitidas sobre los bienes catalogados: obras de restauración (obras de mantenimiento, consolidación, recuperación), obras de acondicionamiento, obras de reestructuración, obras de rehabilitación, obras de ampliación y obras de demolición.
- No se incluyen referencias a los deberes de conservación de los bienes inmuebles y a la conservación específica del patrimonio catalogado, ni al estado de ruina ni al régimen de infracciones y sanciones según la legislación vigente.



- No se incluye el procedimiento para modificar el catálogo: ampliación, exclusión o modificaciones de protección
- No se incluye el plano O-8 al que se hace referencia en el artículo 9.3.1 Ordenanza de Casco Antiguo (CA).
- Se deberán indicar en las fichas las actuaciones permitidas y prohibidas en cada uno de los bienes de manera pormenorizada, incluyendo alturas y modificaciones volumétricas posibles, intervenciones encaminadas a la recuperación de los valores originales (utilización de revocos tradicionales, eliminación de huecos añadidos, etc.) y eliminación de elementos discordantes, condiciones de apertura de huecos, elementos de interés, estado de conservación, valoración del bien, obras y usos permitidos, clasificación, calificación, ordenanza de aplicación, etc.
- En distintas partes del documento del Catálogo se hace referencia al régimen de protección de Bien de Interés Patrimonial al que, de forma transitoria, están sujetos una serie de bienes hasta la aprobación definitiva del catálogo (D. T. 1a). Esta referencia al régimen transitorio no debe aparecer en el documento una vez que se le otorga una protección por el propio catálogo (CM/012/0031, CM/012/0032, CM/012/0033, CM/012/0037, CM/012/0036, CM/012/0045).
- Los Bienes CM/012/0031 "Iglesia parroquial de Santa María Magdalena" y CM/012/0032 "Ermita de la Virgen de la Oliva" son yacimientos documentados. Deberá figurar esta protección en sus fichas.

Por otro lado, para una mejor comprensión del documento definitivo, se recomienda incluir en las fichas el procedimiento para la autorización de las intervenciones para Bienes de Interés Cultural, Bienes de Interés Patrimonial y Yacimientos debidamente documentados."

2.9. Cambio climático y calidad del aire

Las referencias al cambio climático y a la calidad de aire aportadas en el Documento Inicial Estratégico del Avance del Plan General deberán completarse para valorar, sintéticamente:

1. Los efectos de los cambios de los usos del suelo que se plantean.
2. Un breve estudio que tenga en cuenta las emisiones antropogénicas por tipo de contaminante.
3. Las medidas previstas para reducir los efectos sobre la calidad del aire y en relación con la mitigación y adaptación al cambio climático.

2.10. Protección frente a la contaminación acústica

Conforme el Estudio Acústico aportado en el Documento Inicial Estratégico del Avance del Plan General, se describe la siguiente situación acústica para el término municipal de Anchuelo, conforme al Real Decreto 1367/2007 de 19 de octubre, que desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido:

Caracterización de la situación acústica:

El área de estudio corresponde al término municipal de Anchuelo, caracterizándose la situación acústica en función de la compatibilidad de usos adyacentes y los niveles de sonoros generados por las principales fuentes de ruido y su impacto sobre las distintas clases de suelo.

El Avance del Plan General propone un crecimiento urbanístico en los terrenos colindantes al actual núcleo urbano de Anchuelo, entre la carretera autonómica M-213 y la línea ferroviaria del AVE.



Fuentes sonoras:

Las fuentes de ruido identificadas y consideradas en el estudio acústico presentado en la documentación del Plan General son las infraestructuras de tráfico viario y ferroviario, de rango supramunicipal, que cruzan el término municipal de oeste a este:

- Carretera M-213, perteneciente a la red principal, que comunica el término municipal de este a oeste con conexión a la carretera M-300.
- Autovía A-2 (Madrid-Zaragoza)
- Línea de Alta Velocidad de Madrid a Valencia. Se trata de una línea de ancho internacional con doble vía y electrificación y sin estación en el núcleo urbano de Anchuelo.

Zonificación de Áreas Acústicas:

La delimitación territorial de las áreas acústicas y su clasificación se basa en los usos actuales y previstos del suelo, por lo que afecta tanto a las áreas urbanizadas como a los nuevos desarrollos urbanísticos.

La propuesta de zonificación acústica, recogida en el estudio acústico aportado, diferencia las siguientes áreas según su sensibilidad acústica:

- Tipo a: residencial y zonas verdes
- Tipo b: industrial
- Tipo c: recreativo y espectáculo
- Tipo d: Terciario distinto de C
- Tipo e: sanitario, docente y cultural.
- Tipo f: infraestructuras y otros equipamientos públicos

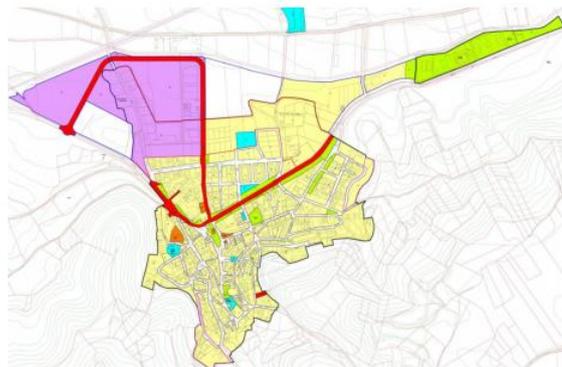
ZONIFICACION ACUSTICA

| | |
|---|--|
|  | Tipo A. Sectores de territorio de Uso Residencial |
|  | Tipo B. Sectores de territorio de Uso Industrial |
|  | Tipo C. Sectores de territorio con predominio de uso recreativo y espectáculos |
|  | Tipo D. Actividades Terciarias no incluidas en el tipo C |
|  | Tipo E. Zonas del territorio destinadas a usos sanitario, docente y cultural |
|  | Tipo F. Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte |

Situación preoperacional



Situación postoperacional



Delimitación de las áreas de sensibilidad acústica propuesta.



Los nuevos desarrollos Urbanísticos de los ámbitos SUNC-R1, SURB-R1 tienen como uso global el residencial, por lo que se han calificado acústicamente como Área Acústica de Tipo a).

Los nuevos desarrollos Urbanísticos de los ámbitos SUNC-I1, SURB-I1 y SURB-I2 tiene como uso global el de Industrial y Actividades Económicas por lo que se han calificado acústicamente como área Acústica de Tipo b)

Los Sistemas generales planteados en el Plan General de Ordenación Urbana de Anchuelo tienen diferentes usos por lo que se han calificado de la siguiente manera:

- RG-Zonas Verdes se han calificado acústicamente como área Tipo c)
- RG-Equipamientos se han calificado acústicamente como área Tipo e)

El nuevo Plan General propone una conexión directa de la zona industrial con la carretera M-213 a través de un sistema general de ronda, calificado acústicamente como Tipo f).

Zonas conflictivas

Existen fundamentalmente dos zonas conflictivas en el término municipal:

- Por un lado, es estudio acústico ha identificado una zona de incompatibilidad acústica producida por la colindancia de usos de muy diferente sensibilidad acústica: Tipo a) y Tipo b) en el planeamiento vigente.

Así, al norte del casco urbano colindan usos industriales con residenciales, en distinto grado de desarrollo, en el encuentro de la zona industrial al noroeste del casco urbano (Tipo b) de SUNC IND-1 con la zona residencial al sur y al sureste de esta zona industrial, correspondiente con SUC y el SUNC R1, ambos de uso característico residencial (Tipo a) respectivamente.

- Por otro lado, y dado que en la situación preoperacional ya se dan incumplimientos acústicos en las zonas residenciales limítrofes con la M-213, deberán tenerse en cuenta, para la situación postoperacional, la afección acústica de la M-213 sobre los sectores SUNC-R1 y SURB-R1-B y la afección acústica de la nueva conexión de la zona industrial con la M-213, a través del sistema general de ronda, sobre la zona residencial del Área Homogénea AH-3 "Residencial Extensiva" del SUC al norte del casco urbano, de forma que los niveles sonoros postoperaciones sean compatibles con los usos residenciales actuales y futuros.

Condiciones para el desarrollo urbanístico

En relación con el cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y los Reales Decretos 1513/2005, de 16 de diciembre y 1367/2007, de 19 de octubre y 1038/2012, de 6 de julio, que la desarrollan, analizada la documentación presentada a continuación se indican los siguientes condicionantes que se deberán tener en cuenta para el desarrollo del nuevo Plan General:

- En lo referente a las **fuentes sonoras**, se deberá tener en cuenta en la documentación del PGOU como fuente sonora de afección directa, la Línea de Alta Velocidad AVE sobre los sectores urbanizables programados SUBR-1.IND y SUBR-2.IND y así indicarse tanto en el Estudio Acústico que se presente al efecto como en las fichas urbanísticas de ambos sectores.

En este sentido deberán respetarse las limitaciones a la propiedad y las restricciones de uso establecidas en el capítulo III de la Ley 38/2015 del Sector Ferroviario en el que se definen para todas las líneas ferroviarias que formen parte de la Red ferroviaria de Interés General una zona de dominio público (ZDP), otra zona de protección (ZP) y la línea límite de edificación (LLE).



Señalar también que deberá corregirse gráficamente en los planos de ordenación, el trazado ferroviario (LAV) que discurre por el suelo clasificado como Suelo No urbanizable de Protección, pasando a ser considerado como Sistema General Ferroviario.

El suelo del ámbito donde el trazado ferroviario discurra soterrado, deberá ser también considerado como Sistema General Ferroviario.

- En lo referente a **zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas**, tiene la consideración de nuevo desarrollo la superficie del territorio en situación de suelo rural para la que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevén o permiten su paso a la situación de suelo urbanizado, mediante las correspondientes actuaciones de urbanización, así como la de suelo ya urbanizado que esté sometido a actuaciones de reforma o renovación de la urbanización.

Para estos ámbitos se establece como **objetivo de calidad acústica** para ruido la no superación del valor que le sea de aplicación a la tabla A del anexo II del citado Real Decreto, disminuido en 5 decibelios.

Por otro lado, para los desarrollos previstos colindantes a la línea de ferrocarril, en particular para los sectores urbanizables programados SUBR-1.IND y SUBR-2.IND destinados a uso industria, el Estudio Acústico definitivo del PGOU deberá contemplar también los objetivos de calidad y emisiones de las vibraciones para los suelos de nuevo desarrollo colindantes con el ferrocarril, que ponga de manifiesto la magnitud real de tales impactos, y permita evaluar las necesidades de implantar medios de inmisión, tanto de tipo constructivo-arquitectónico como de barrera (pantallas acústicas) según las necesidades.

- Se establecerán **zonas de transición** cuando se superen en 5 dBA los valores objetivo aplicables a cada una de las áreas implicadas.

En este sentido y desde el punto de vista acústico, se sugiere que, para solucionar la colindancia de la zona industrial con el área residencial adyacente, al norte del casco urbano, o bien se establezca un área de transición tal y como se establece en la legislación sectorial o bien se justifique que el polígono de actividades económicas será de industria limpia o almacenaje y pueda zonificarse como área acústica tipo d) terciario con las medidas preventivas y correctoras que en su caso fueran oportunas.

Si se optara por este último, deberá justificarse el cambio de área acústica de las zonas industriales (zonas conflictivas identificadas) teniendo en cuenta los criterios para determinar la inclusión de un sector del territorio en un tipo de área acústica, que está reglado en el Anexo V del Real Decreto 1367/2007.

En este sentido, en áreas acústicas de tipo b) industrial:

Se incluirán todos los sectores del territorio destinados o susceptibles de ser utilizados para los usos relacionados con las actividades industrial incluyendo; los procesos de producción, los parques de acopio de materiales, los almacenes y las actividades de tipo logístico, estén o no afectas a una explotación en concreto, los espacios auxiliares de la actividad industrial como subestaciones de transformación eléctrica etc.

Y en áreas acústicas de tipo d) actividades terciarias:

Se incluirán los espacios destinados preferentemente a actividades comerciales y de oficinas, tanto públicas como privadas, espacios destinados a la hostelería, alojamiento, restauración y otros, parques tecnológicos con exclusión de las actividades masivamente productivas, incluyendo las áreas de estacionamiento de automóviles que les son propias etc.



- Se incluirá en las **fichas urbanísticas de los nuevos desarrollos**, en particular para los sectores SUBR-1.IND, SUBR-2.IND, SUBR-R1, SUNC-1.RU y SUNC-1.IND, la condición de cumplimiento de los valores de calidad acústica marcados por el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, indicándose las **medidas preventivas o correctoras** que en su caso fueran necesarias para no superar dichos valores (tanto para ruido como vibraciones).
- Tras visita de campo efectuada, cabe destacar el importante ruido continuo y constante de fondo de la maquinaria (quizá por el exceso de peso en los sinfines) de la industria ya existente y las partículas en suspensión de la molienda del grano que se distribuye conforme al viento dominante hacia las zonas residenciales colindantes del casco urbano. Deberán contemplarse **medidas correctoras** para evitar o cuando ello no sea posible minimizar en todo caso la afección acústica, y así recogerse en las fichas urbanísticas de dichos sectores industriales.
- Las zonas verdes de transición donde se superen los niveles acústicos para las Área de Sensibilidad Acústica tipo a) residencial, no deberán computar como redes de zonas verdes estanciales.
- En los documentos urbanísticos del Plan General, y de forma detallada en las fichas de desarrollo de cada ámbito, se deberán incorporar las conclusiones que se deriven del estudio acústico como parte integrante de las condiciones del mismo.
- Será necesario aportar planos de isófonas para ambos escenarios (preoperacional y horizonte postoperacional), superpuestos a la ordenación propuesta.
- Deberá aportarse la geocodificación de las Áreas de Sensibilidad Acústica, bien en coordenadas geográficas o UTM sobre papel, bien mediante el uso de formatos digitales, utilizando formas de intercambio de información vectorial tipo DXF, E00 o similares.
- Deberá actualizar la IMD para la M-213, a la última disponible.

Por tanto, en la próxima fase, se actualizará el Estudio Acústico donde se deberá completar la información existente, teniendo en cuenta lo anteriormente informado, de acuerdo con las siguientes directrices:

A. 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 ello se seguirán los criterios y directrices establecidos en el anexo V de este Real Decreto.



Las áreas acústicas se clasificarán en atención al uso predominante del suelo.

Al proceder a la zonificación acústica del término municipal de Anchuelo en áreas acústicas, se deberá tener en cuenta la existencia en el mismo 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, debiéndose adoptar, 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 anexo V del Real Decreto 1367/2007.

La delimitación de la extensión geográfica de un 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". Los planos que se presenten deberán estar debidamente georreferenciados de acuerdo con el sistema geodésico de referencia ETRS89.

B. Evaluación de la contaminación acústica

- Elaboración de mapas de ruido de la situación preoperacional y de la situación 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, de 19 de octubre.

- Estudio del cumplimiento de los valores objetivo establecidos en la tabla A del Anexo II del Real Decreto 1367/2007, para los nuevos desarrollos, disminuyendo en cinco decibelios (5 dB) los



valores de la tabla. Determinación de las medidas correctoras y preventivas necesarias para el cumplimiento de los valores objetivo.

- 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, y se integrarán sus resultados en el Estudio Económico Financiero del Plan General.

2.11. Protección de los recursos hídricos e infraestructuras hidráulicas

Vista la documentación remitida y el informe del Canal de Isabel II Gestión de fecha de entrada 22 de julio de 2020, como Ente Gestor de la red de saneamiento y depuración a la que se verterán las aguas residuales generadas en el ámbito del PGOU, se destaca lo siguiente, sin perjuicio del cumplimiento de la totalidad de los condicionantes establecidos en el mismo (ver informe adjunto):

En cuanto a las infraestructuras necesarias para el abastecimiento de los desarrollos propuestos

En la actualidad el municipio de Anchuelo se abastece de agua para consumo humano con recursos procedentes del Sistema General de Abastecimiento adscrito a Canal de Isabel II, S.A, que llegan a este municipio desde el depósito de Villalbilla con agua procedente de la ETAP de Colmenar Viejo.

- ✓ **En cuanto a la aducción**, el suministro llega al depósito de Anchuelo mediante un bombeo desde la Estación elevadora de Villalbilla 1, a través de la conducción denominada Arteria Elevadora Villalbilla-Depósito Santorcaz, o bien a través de la nueva conducción de impulsión Doblado del Ramal Villalbilla-Anchuelo-Santorcaz. La aducción existente es suficiente para el abastecimiento de los nuevos crecimientos.
- ✓ **En cuanto a la regulación**, el depósito de Anchuelo se ubica al sur del casco urbano a una cota alimétrica de 864 metros y cuenta con 750 m³ de capacidad que resulta insuficiente para el caudal demandado por los nuevos crecimientos urbanísticos, por lo que se deberá ampliar en 400 m³ el volumen del depósito actual.
- ✓ **En cuanto a la red de distribución**, la red de distribución existente es insuficiente para abastecer el incremento de caudal demandado por los desarrollos propuestos.

Para garantizar el suministro del incremento de caudal demandado por el abastecimiento de los nuevos desarrollos incluidos en el documento de Avance del Plan General de Anchuelo, se deberán ejecutar las siguientes infraestructuras de abastecimiento, según las necesidades del desarrollo del planeamiento:

- En cuanto a la regulación:
 - Ampliación de la capacidad de regulación del depósito de Anchuelo en 400 m³ hasta un volumen total de 1.150 m³. En el **Plan General deberá calificarse el suelo necesario para esta ampliación, cuyos terrenos deberán representarse en los planos correspondientes**.
- En cuanto a la red de distribución:
 - Ejecución de una tubería de 100 mm de fundición dúctil para el abastecimiento de los ámbitos SURB-R1 y AH-5 que conectará en el testero existente de la tubería de 150 mm que discurre por la Avenida del Río Henares.



- Ejecución de una tubería de 150 mm de fundición dúctil para el abastecimiento de los ámbitos SURB-I1, SURB-I2 y SUNC-I1 que conectará en el anillo de abastecimiento de diámetro 150 mm en la confluencia de la Avenida de las Arreñas con el Camino del Cañaveral.

En el Documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana, se deberá incluir un plano de infraestructuras básicas de distribución de agua para consumo humano, en el que quede reflejada la red necesaria para garantizar el suministro a las futuras actuaciones urbanísticas. (ver Anexo I del informe del Canal de Isabel II)

Los diseños de las redes de distribución de agua para consumo humano, que se incluyan en los Proyectos de Urbanización de las nuevas actuaciones deberán cumplir las Normas para Redes de Abastecimiento vigentes en Canal de Isabel II, S.A., observándose especialmente el cumplimiento de las especificaciones relativas al diseño, materiales y diámetro mínimo en los proyectos de dichas redes de distribución y remitirse a la Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área Planeamiento de Canal de Isabel II, S.A. para, si procede y tras la revisión de la documentación aportada, comenzar la tramitación de la Conformidad Técnica.

Por último, en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana deberá prohibirse expresamente la colocación de bocas de riego en viales para baldeo de calles conectados a la red de abastecimiento de agua de consumo humano.

Respecto a los nuevos vertidos de aguas residuales

Con los datos aportados en la documentación remitida, el caudal de vertido de las aguas residuales generadas por los desarrollos propuestos en el Documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Anchuelo, calculado según las dotaciones contempladas en las Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II (2020), **asciende a 538,2 m³ /día**, de los que 12,9 m³ /día corresponde a los vertidos de los ámbitos del suelo urbano consolidado, 240,6 m³ /día a los vertidos del suelo urbano no consolidado y 284,7 m³ /día a los vertidos del suelo urbanizable sectorizado.

Respecto a la capacidad de depuración del agua residual:

En la actualidad el municipio de Anchuelo depura sus aguas en la EDAR de Torres de la Alameda, situada en el término municipal de Torres de la Alameda y donde se tratan además los vertidos procedentes de los municipios de Santorcaz, Corpa, Valverde de Alcalá, Torres de la Alameda y Villalbilla.

La EDAR de Torres de la Alameda **no dispone de la capacidad suficiente para dar servicio a los desarrollos propuestos** en el Documento de Avance del **Plan General de Ordenación Urbana de Anchuelo** junto con los demás crecimientos propuestos en el planeamiento de los municipios de su cuenca vertiente, por lo que deberá ampliarse su capacidad con objeto de garantizar el saneamiento de los ámbitos urbanísticos propuestos.

Las licencias de edificación deberán quedar condicionadas al inicio de las obras de la ampliación de la EDAR de Torres de la Alameda y las licencias de primera ocupación o primera actividad al correspondiente informe de Canal de Isabel II, S.A de la puesta en servicio de las obras anteriores.

Respecto del vertido de las aguas residuales a la red de saneamiento

De acuerdo con la documentación recibida, las redes interiores de saneamiento de los ámbitos urbanísticos propuestos en el Avance serán de tipo separativo.



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

No deberá incorporarse a los colectores y emisarios gestionados por Canal de Isabel II, S.A. y de titularidad de la Comunidad de Madrid o de Canal de Isabel II un caudal de aguas residuales superior a la suma del caudal punta de las aguas negras aportadas por cada sector y de las primeras aguas de escorrentía, con una dilución de cinco veces el caudal medio.

Por otro lado, y de acuerdo con lo recogido tanto en el Real Decreto 1290/2012 como en el Real Decreto 638/2016 por los que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, los Proyectos de las redes de saneamiento deberán contemplar la implantación de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS), ya sea en parcelas públicas o privadas, con los que se evite/lamine la incorporación en la red de alcantarillado de las aguas de lluvia y con las que se favorezca la infiltración en el terreno de éstas, o bien disponer de un tanque de laminación. En este sentido, se indica que la gestión de los SUDS no será competencia de Canal de Isabel II, S.A.

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

Previamente a la conexión de los vertidos de aguas residuales, deberán estar ejecutados y puestos en servicio los tramos necesarios de las siguientes actuaciones pertenecientes al Estudio de Diagnóstico y Plan Director de la red de drenaje urbano del municipio de Anchuelo (en adelante EDPD), redactado por Canal de Isabel II, S.A en 2014:

- Actuación ALC_ANC_P2_02: construcción de un depósito de descargas unitarias (anti-DSU) de 1.000 m³ de volumen a la altura del pozo actual VEL1001 (según denominación del EDPD) y desconexión de los interceptores municipales IUS1 e IUS2 del Emisario I2, y del Colector J1 del Sistema Torres de la Alameda, conectándolos todos ellos a un nuevo interceptor paralelo al emisario de diámetro de Ø400 mm a ejecutar.
- Actuación ALC_ANC_P2_03: desconexión del interceptor principal unitario IUP1 en la cámara de reparto ANCP1049.
- Remodelación del aliviadero existente al final de la Calle de Andrés Llorente para adaptarlo a los nuevos caudales.

En fases sucesivas de tramitación del planeamiento, se analizará si es preciso añadir alguna actuación más referida al saneamiento.

Igualmente, previamente a la incorporación de los vertidos de los nuevos crecimientos, deberán estar ejecutadas y puestas en servicio las obras correspondientes al "Proyecto de Construcción de la ampliación de capacidad del Emisario asociado a la EDAR de Torres de la Alameda", actualmente en fase de licitación por Canal de Isabel II, S.A.



Las licencias de edificación deberán quedar condicionadas al inicio de todas las obras mencionadas en los párrafos anteriores y las licencias de primera ocupación o actividad al correspondiente informe de Canal de Isabel II, S.A de la puesta en servicio de las citadas obras.

Por otro lado, se recuerda que cualquier conexión a Emisarios y Colectores de titularidad de la Comunidad de Madrid o adscritos a Canal de Isabel II, S.A, requiere la tramitación del art.8 del Decreto 170/98.

Así mismo, en las Normas Urbanísticas del Plan General de Anchuelo, debe quedar reflejado expresamente que los vertidos industriales al Sistema Integral de saneamiento deben cumplir la Ley 10/93 de 26 de octubre sobre vertidos líquidos industriales al Sistema integral de saneamiento.

En cuanto a clasificación, calificación y gestión del suelo para las infraestructuras hidráulicas básicas:

Los terrenos donde se ubican las infraestructuras básicas, existentes y futuras, para la aducción y regulación del agua de consumo humano, y para el saneamiento y depuración de las aguas residuales del municipio de Anchuelo, deberán calificarse como Redes Supramunicipales de Infraestructuras Sociales, si dan servicio a varios municipios, o como Redes Generales de Infraestructuras Sociales en caso contrario, y señalarse en los planos de calificación del Plan General.

Respecto al abastecimiento actual, se consideran como infraestructuras básicas supramunicipales los tramos de la Arteria Elevadora Villalbilla-Depósito Santorcaz y del Doblado del Ramal Villalbilla-Anchuelo-Santorcaz, el Depósito de Anchuelo y la Elevadora de Anchuelo. En cuanto al abastecimiento futuro, la ampliación del Depósito de Anchuelo sería una infraestructura básica general.

Respecto al saneamiento actual, se consideran como infraestructuras básicas supramunicipales el tramo de Emisario I2 y como infraestructura general el colector J1, del Sistema Torres de la Alameda, según las denominaciones del Catálogo de Colectores y Emisarios de la Comunidad de Madrid, actualmente en tramitación.

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

En el término municipal de Anchuelo existen las siguientes infraestructuras titularidad de Canal de Isabel II, adscritas a esta Empresa Pública al amparo del artículo 16. Dos.3 de la Ley 3/2008, de 29 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas:

- Depósitos:
 - Depósito de Anchuelo.
- Arterias:
 - Arteria Elevadora Villalbilla – Depósito Santorcaz – Ø250 FD.
 - Doblado del Ramal Villalbilla-Anchuelo-Santorcaz– Ø400 FD.
- Elevadora:
 - Elevadora Anchuelo.
- Emisarios y colectores del Sistema Torres de la Alameda:
 - Emisario I2 – Ø400.
 - Colector J1 – Ø700



Por otro lado, Canal de Isabel II también realiza el mantenimiento de la línea eléctrica aérea de 15 kv que da servicio a la Elevadora de Anchuelo.

El documento de Avance de Plan General de Anchuelo deberá establecer el sistema de redes supramunicipales y generales incluidas en la delimitación de dicho término municipal, de conformidad con los artículos 34.3, 35.2.b), y 36.3.a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, por lo que se han de recoger en dicho documento aquellas infraestructuras titularidad de Canal de Isabel II que por su naturaleza reciban tal categoría (apartado 4 del artículo 36 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, en adelante, Ley del Suelo de Madrid). Asimismo, y en función de lo dispuesto en el artículo 36.2 de la Ley del Suelo de Madrid, dichas infraestructuras deberán calificarse en el documento de Avance del Plan General del término municipal de Anchuelo como redes públicas de infraestructuras sociales de abastecimiento y saneamiento de agua y de energía eléctrica.

En relación con las arterias de aducción que han sido relacionadas, el documento de Avance del Plan General de Anchuelo grafiará sus correspondientes Bandas de Infraestructuras de Agua (BIA) y Franjas de Protección (FP), con el régimen previsto en el apartado IV.5.1 de las Normas para Redes de Abastecimiento (2012) de Canal de Isabel II (ver informe del Canal Isabel II adjunto).

Por otro lado, se recogerá expresamente en la normativa urbanística la imposibilidad de efectuar plantaciones arbóreas o arbustivas sobre la traza de colectores y emisarios, así como de instalar o construir cualquier tipo de estructura sobre la misma.

El documento de Avance del Plan General de Anchuelo contemplará la posibilidad de flexibilizar las determinaciones de la ordenanza que regule el uso de infraestructuras y servicios públicos por razones de interés público, especialmente en cuanto a los parámetros de posición de la edificación, superficie máxima edificable y altura máxima. Asimismo, es necesario que el documento del Plan General contemple expresamente como uso compatible la posibilidad de construir infraestructuras hidráulicas en suelo no urbanizable de especial protección, en todas sus categorías.

Asimismo, las normas urbanísticas del Plan General establecerán que cualquier retranqueo y/o afección sobre las infraestructuras de Canal de Isabel II deberá ser autorizado previamente por dicha Empresa Pública, la cual podrá imponer los condicionantes que resulten necesarios para la salvaguarda de las infraestructuras hidráulicas que gestiona. De igual modo, se recogerá q e los costes derivados de cualquier intervención sobre las infraestructuras hidráulicas promovida por terceros que se autoricen por Canal de Isabel II será de cuenta de aquellos, sin que puedan ser imputados a esta Empresa Pública o al Ente Canal de Isabel II.

Con respecto a las Normas Técnicas para Redes de Abastecimiento y Redes de Saneamiento

En el apartado relativo al Abastecimiento de agua del Documento – Normas Urbanísticas Generales, relativo al diseño y características de la red de distribución del agua deberá figurar específicamente el siguiente texto:

“En cuanto a dotaciones, presiones, diseño de red de distribución de agua para consumo humano, materiales, diámetros, etc., se observará el cumplimiento de las Normas para Redes de Abastecimiento vigentes en Canal de Isabel II, S.A.”

En el apartado relativo al Saneamiento del Documento – Normas Urbanísticas Generales, relativo al diseño y características de la red de saneamiento deberá figurar específicamente el siguiente texto:

“En cuanto a dotaciones, diseño de red de saneamiento, materiales, diámetros, pendientes, etc., se



observará el obligado cumplimiento de las Normas para Redes de Saneamiento vigentes en Canal de Isabel II, S.A.”

Se indica que la normativa de abastecimiento, saneamiento y reutilización actualmente vigente en Canal de Isabel II, S.A. está compuesta por las Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (2012. Modificación 2020), por las Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II (2020) y por las Normas para Redes de Reutilización de Canal de Isabel II (2020).

Con respecto a la tramitación de las figuras urbanísticas de desarrollo de las actuaciones definidas en el Plan General de Ordenación Urbana:

Una vez aprobado definitivamente el Plan General, el Ayuntamiento deberá colaborar con Canal de Isabel II, S.A. en la fase de tramitación medioambiental y urbanística de los proyectos de las infraestructuras y la posterior expropiación, a los efectos de facilitar en lo posible la disponibilidad de los terrenos afectados por las nuevas infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración, necesarias para el desarrollo de los ámbitos de actuación en suelo urbano no consolidado.

Se recuerda que los ámbitos tendrán que solicitar a Canal de Isabel II, S.A., *Informe de Viabilidad de agua de consumo humano y puntos de conexión exterior* y cumplir con la tramitación del informe correspondiente al Decreto 170/1998 sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, a través del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad.

Respecto de los costes de las infraestructuras y su repercusión a los nuevos desarrollos urbanísticos:

Se informa en cuanto al deber de los promotores de los nuevos desarrollos de contribuir a la financiación de las infraestructuras necesarias para asegurar la conexión con las redes generales y para reforzar, mejorar o ampliar tales redes cuando sea necesario para compensar el impacto y la sobrecarga que suponga la puesta en uso del ámbito de actuación o sector, de acuerdo con lo establecido en los artículos 18 y 21 de la *Ley 9/2001 de Suelo de la Comunidad de Madrid*, en el Art. 18 del *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana*, y en el capítulo III del Título II del *Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.*

La ejecución de estas infraestructuras básicas de abastecimiento, saneamiento y depuración deberán definirse y valorarse en un *Convenio para la ejecución de infraestructuras hidráulicas*, a suscribir entre el Ayuntamiento de Anchuelo, Canal de Isabel II y Canal de Isabel II, S.A., y en el que dicha ejecución se repercutirá, proporcionalmente a los caudales de abastecimiento y de vertido, a los nuevos ámbitos que se incluyan en el Documento de Aprobación Definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Anchuelo.

Las fichas urbanísticas de los ámbitos en suelo urbano no consolidado y de los sectores en suelo urbanizable deberán incluir la siguiente condición: “Esta actuación urbanística participará en los costes de ejecución de las infraestructuras generales hidráulicas (aducción, regulación, distribución, saneamiento y depuración). Su participación se determinará, proporcionalmente a su demanda de agua de consumo humano y caudal de vertido, en el Convenio para la ejecución de las mismas que habrán de suscribir el Ayuntamiento, Canal de Isabel II y Canal de Isabel II, S.A.”.

La aprobación de los desarrollos urbanísticos queda condicionada a la firma previa de dicho Convenio para la ejecución de infraestructuras hidráulicas.



2.12. Protección de cauces e hidrogeología

En relación a la zona de protección de los arroyos se cumplirán las determinaciones impuestas por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de Julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas en donde se establecen las zonas de dominio público, zona de servidumbre y zona de policía, situadas a 5 y 100 metros de anchura respectivamente de los márgenes de los cauces fluviales contemplados en su artículo 6. También se tiene que considerar las zonas de afección ambiental recogidas en el reglamento de Confederación hidrográfica del Tajo.

En este sentido, y conforme el informe remitido por la Confederación Hidrográfica del Tajo el 16 de agosto de 2019 se señala lo siguiente:

- *“La actuación objeto de estudio tendrá como finalidad el desarrollo de actuaciones en cuyas fases de construcción y de explotación pueden provocarse alteraciones en el dominio público hidráulico.*
- *En virtud del artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio modificado en la Disposición Final Primera de la Ley 11/2005 de 20 de junio, por la que se modifica la ley 10/2001 de 5 de julio del Plan Hidrológico Nacional, 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 proyecto 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 el proyecto 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.*
- *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.

- *Se significa que la Confederación Hidrográfica del Tajo tiene por norma no autorizar instalaciones de depuración que recojan los vertidos de un único sector, polígono o urbanización. Se deberá por tanto prever la reunificación de los vertidos de aquellas parcelas o actuaciones urbanísticas que queden próximas (aunque sean de promotores distintos) con el fin de diseñar un sistema de depuración conjunto, con un único punto de vertido.*

Además de lo anterior, deberá tener en cuenta las siguientes indicaciones:

- *Toda actuación que se realice en Dominio Público Hidráulico deberá contar con la preceptiva autorización de este Organismo.*
- *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 2/2001, 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 de esta Confederación, según establece la vigente Legislación de Aguas, y en particular las actividades mencionadas en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.***

Por otro lado, se tendrán en cuenta las siguientes medidas encaminadas a la protección del sistema hidrológico e hidrogeológico:

- *“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.*
- *Se diseñarán redes de saneamiento estancas, para evitar infiltración de las aguas residuales urbanas a las aguas subterráneas.*
- *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.*
- *En zonas verdes comunes se realizará la aplicación de fertilizantes y de herbicidas en dosis adecuadas para evitar infiltración de los mimos a las aguas subterráneas.*



- *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."*

2.13. Estudio sobre calidad de suelos

A la vista del informe emitido por el Área de Planificación y Gestión de Residuos de 13 de noviembre de 2019, y de acuerdo con las conclusiones del Estudio de caracterización de la Calidad de los Suelos (Anexo III del PGOU de Anchuelo) de la documentación presentada, se señalan las siguientes condiciones para el desarrollo urbanístico:

Para analizar la evolución histórica de los usos del suelo se utilizan las fotografías aéreas correspondientes a los años 1956, 1971, 2003, 2006, 2011, 2016 y 2017. Este Estudio concluye que en el ámbito de actuación no se llevan, ni se han llevado a cabo, actividades potencialmente contaminantes del suelo, con la excepción del suelo destinado a Punto Limpio, no destacándose ninguna actividad y/o zona potencialmente conflictiva.

En los nuevos suelos destinados a usos industriales en el planeamiento previsto, se procederá a la realización de un **estudio de caracterización analítica del suelo Fase II** para establecer el blanco ambiental de la situación preoperacional. Esta caracterización podrá llevarse a cabo en los suelos libres de edificación de estos ámbitos, y la obligación de su ejecución deberá quedar incluida en las fichas urbanísticas correspondientes a los Sectores Industriales que se contengan en el documento que sea sometido a informe definitivo de análisis ambiental.

En aquellos ámbitos en los que existen construcciones que deban ser desmanteladas, se garantizará la gestión adecuada de residuos, dando cumplimiento a lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados, la Ley 5/2003, de Residuos de la Comunidad de Madrid y su normativa de aplicación. Asimismo, y con carácter general, se deberá incluir en el articulado del documento normativo el siguiente texto: *"En el caso de las instalaciones sometidas al Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, tanto la implantación de nuevos establecimientos como su clausura se someterán a lo dispuesto en el artículo 3.4 del mencionado Real Decreto"*.

2.14. Residuos

Tal y como se indica en el Anexo II. Estudio sobre la Generación y Gestión de Residuos Urbanos del Volumen 2.- Estudios Sectoriales de la documentación ambiental presentada, Anchuelo pertenece a la Agrupación de recogida de Municipios de Alto de Henares incorporado en la Mancomunidad del Este, por lo que la gestión de los residuos urbanos en Anchuelo es mancomunada.

Además, según la documentación aportada, Anchuelo dispone de un nuevo **punto limpio** en el noreste del municipio, colindante a los equipamientos deportivos de la AH-5, si bien, se trata en la actualidad de un depósito incontrolado de toda clase de residuos: neumáticos fuera de uso, muebles y enseres, electrodomésticos, restos de podas, etc., en las inmediaciones de dos naves industriales abandonadas, sin vallar, sin solar, sin infraestructuras de saneamiento, etc., deberá tenerse en cuenta la situación real de dicha superficie y legalizar la misma



convenientemente conforme a la legislación sectorial de aplicación.

Conforme al estudio aportado y cuantificación de las fracciones de RSU y tipología de residuos generados en el término municipal, para la propuesta de ordenación del Plan General se mantendrá el actual sistema de gestión de residuos del municipio. En los sectores de suelo urbanizable propuestos se implantará el sistema de “recogida selectiva” con contenedores específicos. Estos contenedores al igual que en el sistema actual, se dispondrán en “islas ecológicas” extendiendo al menos:

- Un contenedor amarillo, para latas, bricks y envases de plástico, por cada 300 habitantes
- Un contenedor verde, para envases de vidrio, por cada 500 habitantes
- Un contenedor azul, para papel y cartón por cada 500 habitantes
- Un contenedor marrón, para basura orgánica, por cada 100-150 habitantes
- Un contenedor rosa, para ropa, textil y calzado, por cada 500 habitantes

Una vez recogidos los residuos de los contenedores, y cumpliendo con lo dispuesto en la Estrategia de residuos de la Comunidad de Madrid (2017-2024), los residuos se transportarán a la Estación de Transferencia en Alcalá de Henares

Hay que destacar, que conforme al artículo 30 de la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid, los nuevos sectores de suelo industrial establecidos en la propuesta de ordenación del Plan General, al noroeste del casco urbano, deberán contar con un centro de recogida de residuos no peligrosos cuya construcción se llevará a cabo a costa de los promotores. Dicha obligación deberá ser recogida en las fichas de los ámbitos de desarrollo.

2.15. Protección de la salud

El informe sanitario-ambiental emitido por el Área de Sanidad Ambiental de la Consejería de Sanidad, con fecha 16 de septiembre de 2019, señala que el Estudio Ambiental Estratégico deberá incorporar las siguientes recomendaciones sanitario-ambientales:

- *“Respecto al modelo urbano que se propone, en relación al suelo urbano consolidado y a la creación de suelo urbanizable, deberá considerarse que siempre que se realicen obras de urbanización se tenga en cuenta el efecto negativo en la población de éstas, por movimiento de tierras y maquinaria, originando un incremento de la contaminación por polvo y ruido, así como, de proliferación de plagas (roedores y artrópodos). La implementación de medidas de prevención, control o Mejores Técnicas Disponibles y medidas de vigilancia son esenciales para minimizar el impacto sobre la población. Estas medidas se extremarán en el caso de que en el área de influencia de 500 m a 1000 m a las obras existan establecimientos considerados vulnerables como: centros de salud, centros educativos, establecimientos de mayores o equipamientos deportivos.*
- *En relación al sistema de abastecimiento de agua potable de los nuevos desarrollos previstos, deberá considerarse que los materiales empleados, equipos, instalaciones y condiciones higiénico-sanitarias tienen que ajustarse a lo establecido en el Real Decreto 140/2003, por el que se establecen los Criterios Sanitarios de la Calidad del Agua de Consumo Humano. Además, conforme al artículo 13 de la citada normativa también deberá contar con el informe sanitario vinculante previo a la construcción/remodelación, en caso de que el proyecto de construcción de nueva conducción o red de distribución supere la longitud de 500 m, construcción de un depósito de red o remodelación de lo existente, en el que se indiquen las condiciones de construcción, uso y control que deberán seguirse. Dicho informe será emitido por la Autoridad Sanitaria competente (Dirección General de Salud Pública, Área de Sanidad Ambiental), que posteriormente a la puesta en funcionamiento, deberá emitir un segundo informe basado en la inspección de las infraestructuras y valoración de los análisis realizados.*
- *Asimismo, y respecto a la presencia de vectores/plagas, la predicción en nuestro país apunta a su incremento y por lo tanto, es un objetivo de acción prioritaria. La Comunidad de Madrid en la actualidad,*



se ve afectada por al menos cuatro problemas de salud pública, debidos a vectores susceptibles de transmitir diversas enfermedades: simúlidos (mosca negra), mosquitos (flebotomos transmisores de Leishmaniosis y mosquito tigre o *Aedes albopictus*) y garrapatas. Dicha problemática está recogida en el Plan Regional de Vigilancia y Control de Vectores con Interés en Salud Pública. Por lo tanto, consideramos que el Programa de Vigilancia Ambiental incluido en el Documento Ambiental, debe incorporar tanto en fase de obras como en fase de funcionamiento, una ficha con los indicadores de seguimiento y las medidas de vigilancia y control. Además, en las nuevas zonas edificadas y espacios verdes se considerará el adecuado diseño y mantenimiento de los espacios urbanos y edificaciones, para evitar proporcionar cobijo y posibilidades de nidificación y proliferación de animales como gatos vagabundos, palomas, cotorras, etc., que son plagas con importante incidencia en nuestra ciudad y que implican un riesgo para las personas y bienes.

- Respecto a la creación de un municipio verde que integre el núcleo residencial con el medio natural y amplíe los espacios verdes, se debe considerar que si el riego de estas áreas se va a realizar mediante la reutilización de aguas residuales propuesta en la memoria, deberá ajustarse a las condiciones establecidas en el Real Decreto 1620/2007, de 7 de diciembre por el que se establece el régimen jurídico de reutilización de aguas depuradas, tanto en su régimen de funcionamiento como en las instalaciones y elementos que integren dicha red (depósito, conducciones, aspersores, etc...), así como cumplir con los criterios de calidad que permitan su utilización y aplicación sin riesgo para la salud pública. La utilización de aguas depuradas para el riego de zonas verdes requiere de informe sanitario vinculante específico para el presente ámbito, emitido por la Consejería de Sanidad (Dirección General de Salud Pública), dentro de la concesión administrativa (Confederación Hidrográfica del Tajo) que se emite con carácter previo a su funcionamiento, conforme al artículo 4.3, del citado R.D. 1620/2007

Por otra parte, si el riego se llevase a cabo por aspersión, estos dispositivos se consideran de riesgo de proliferación y dispersión de *Legionella* por lo que se deberá cumplir con lo establecido en el Real Decreto 865/2003 de 4 de julio, que establece los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis.

- Por otro lado, en el diseño de parques, jardines públicos, áreas de juego y estancia, la plantación de determinadas especies vegetales puede generar problemas de alergias y asma en la población expuesta a polen alergénico, máxime si esos espacios se diseñan como zonas de esparcimiento y paseo, áreas deportivas, de ocio o parques infantiles, en los que la población escolar puede resultar más expuesta. Por lo que, al objeto de protección de la salud de la población circundante, en el diseño de estos espacios deberá evitarse, en la medida de lo posible, la plantación de olivo, plátano, arizónicas y ciprés, principalmente. Esta práctica es de suma importancia de cara a un futuro próximo, ya que se estima que el cambio climático incrementará potencialmente la estacionalidad y duración de los episodios alérgicos. Para 2.040 se prevé que el 40% de la población europea presente predisposición alérgica. En este sentido, además, es preciso recordar la prohibición de plantación de dos especies vegetales invasoras (Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras): *Cortaderia* spp. (Hierba de la pampa, carrizo de la pampa) y *Acacia de Albata* (*Mimosa*, *acacia*, *acacia francesa*), que a pesar de su prohibición son frecuentes en jardines como plantas ornamentales y que son altamente alergénicas.
- En las áreas o recintos de juego infantil deberá señalizarse debidamente la prohibición de acceso de mascotas a las mismas, conforme a la normativa vigente y la planificación del catálogo de mobiliario urbano deberá incluir la instalación de expendedores de bolsas para excrementos caninos y contenedores y/o papeleras para la eliminación de los mismos, con el fin de evitar problemas y molestias para la población, como son olores, transmisión de enfermedades, etc.”

Estas consideraciones deberán incorporarse y quedar reflejadas en el apartado 8.1. “Protección del Medio Ambiente” de las Normas Urbanísticas y recogerse en el apartado de Medidas de protección que se incorpore en la documentación del PGOU.



2.16. Protección del medio nocturno

De cara a la protección del medio nocturno, se tendrán en cuenta las propuestas de la “Guía para la Reducción del resplandor Luminoso Nocturno” del Comité Español de Iluminación y del “Modelo de Ordenanza Municipal de alumbrado exterior para la protección del medio ambiente mediante la mejora de la eficacia energética”, elaborado por el citado Comité y el Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía.

2.17. Medidas tendentes al ahorro energético

Deberán proponerse medidas efectivas tendentes a favorecer el ahorro energético en los nuevos desarrollos.

En este sentido, deberá tenerse en cuenta el Plan de Acción Nacional de Energías Renovables (PANER) 2011-2020 remitido a la Comisión Europea, además de los siguientes documentos:

- El Plan de Energías Renovables (PER) 2011-2020, aprobado por Acuerdo del consejo de Ministros de 11 de noviembre de 2011, que establece objetivos acordes con la Directiva 2009/28/CE del Parlamento y del Consejo, de 23 de abril de 2009, relativa al fomento del uso de energía procedente de fuentes renovables. Este plan incluye los elementos esenciales del PANER así como análisis adicionales no contemplados en el mismo.
- El Plan Nacional de Acción de Eficiencia Energética 2017-2020, que responde a la exigencia del artículo 24.2 de la Directiva 2012/27/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de octubre de 2012, relativa a la eficiencia energética.
- Plan energético de la Comunidad de Madrid horizonte 2020, que recoge medidas coherentes con la Directiva Europea de Eficiencia Energética y las líneas de actuación en los próximos años.

Así, entre las medidas a adoptar, se sugiere al Ayuntamiento que instrumente una Ordenanza específica sobre el uso de la energía solar, de acuerdo con la “Propuesta de Ordenanza Municipal de captación de energía solar para usos térmicos”, realizada por el Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía (IDAE).

2.18. Medidas tendentes al ahorro efectivo y disminución del consumo de agua potable

El estudio ambiental estratégico deberá incluir medidas tendentes al ahorro efectivo y disminución del consumo de agua potable con objeto de reducir en lo posible el abastecimiento para el consumo y riego. En consecuencia, deberán proponerse medidas a tal fin, y su aplicación recogerse en las Normas urbanísticas correspondientes, tales como la utilización de céspedes tapizantes con altos requerimientos hídricos, a fin de favorecer un menor consumo de agua, el uso de sistemas de riego automático con utilización de programadores de riego, disposición de aspersores de corto alcance en zonas de pradera, riego por goteo en zonas arbustivas y arboladas, y una instalación de detectores de humedad en el suelo, contadores individuales de agua para viviendas y locales, mecanismos adecuados para el máximo ahorro de agua y limitaciones y temporizadores de descarga en los grifos de los aparatos sanitarios de uso público.

Las medidas propuestas deberán estar en consonancia con el Plan Estratégico 2018-2030 del Canal de Isabel II, una de cuyas líneas estratégicas consiste en la reducción en un 25 % el volumen de agua derivada para consumo por habitante.



2.19. 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 junio, 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.

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.

Deberá incorporarse al capítulo 8. “Normas Generales de Protección” de la Normativa Urbanística, un apartado de Protección Civil por Riesgos Ambientales, recogiendo lo establecido en el apartado 2.10 del presente informe y otro apartado de Protección de las especies de flora y fauna protegida, conforme se indica en el apartado 2.4. del presente informe, así como la legislación sectorial vigente al respecto.

Las fichas de condiciones para el desarrollo de cada uno de los sectores, deberán contener expresamente todas las determinaciones recogidas en el presente informe en relación a la aplicación de la Ley de evaluación ambiental, protección del medio natural, condiciones para la ordenación general y pormenorizada, infraestructuras, zonas verdes, vías pecuarias, protección frente a la contaminación acústica y atmosférica, protección de los recursos hídricos, calidad de suelos, residuos, protección del medio nocturno y medidas tendentes al ahorro energético y de agua potable.

Se incluirá en la Normativa Urbanística del Plan General un artículo que establecerá el obligado cumplimiento de las normas técnicas para redes de abastecimiento, saneamiento y reutilización que aplique Canal de Isabel II. En este sentido, se reflejará expresamente que los desarrollos propuestos quedarán condicionados a la ejecución previa de las infraestructuras de saneamiento y depuración que darán servicio al término municipal.

Conforme establece se indica en el apartado 2.4. del presente informe, se incorporará

Deberán modificarse los artículos 22 y 23 del apartado 2.1.3. “Suelo No Urbanizable de Protección” del Volumen 3. Normativa Urbanística presentado, recogiendo literalmente la definición del artículo 16 de la Ley 9/2001 del Suelo. En este sentido, se indica que el **Suelo No Urbanizable Común no existe en la ley**, por lo que deberá eliminarse dicha referencia en el artículo 23 y el artículo 298 de las Normativa Urbanística presentada y en toda la documentación de la propuesta de ordenación del nuevo PGOU, recordándose que el régimen urbanístico del Suelo No Urbanizable de Protección es el establecido en los artículos 28 y 29 del capítulo V. de la Ley 9/2001 del Suelo.

2.20. Vigilancia Ambiental

La vigilancia ambiental se llevará a cabo mediante la comprobación del cumplimiento de cada una de las condiciones contenidas en el Estudio Ambiental y en el presente Informe, de forma que se cumpla lo previsto en el anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Se redactará, por tanto, un estudio de vigilancia ambiental que incluirá las medidas previstas para la disminución de los efectos ambientales negativos derivados del desarrollo propuesto y las necesarias para la supervisión, vigilancia e información a esta Consejería de las distintas fases del planeamiento,



así como su programación temporal, tomando como base las medidas incluidas en el documento inicial estratégico/estudio de incidencia ambiental, y en el presente informe. Todo ello asegurará el cumplimiento de cada una de las medidas correctoras contenidas en la presente resolución de acuerdo con los siguientes objetivos:

- Comprobar que las medidas correctoras y protectoras propuestas en el estudio ambiental, así como las condiciones de este informe han sido realizadas.
- Proporcionar información sobre la calidad y oportunidad de tales medidas y condiciones.
- Proporcionar advertencias acerca de los valores alcanzados por los indicadores ambientales previamente seleccionados, respecto de los niveles críticos establecidos.
- Detectar alteraciones no previstas en el estudio ambiental, con la consiguiente modificación de las medidas correctoras establecidas o la definición de nuevas medidas.
- Cuantificar los impactos a efectos de registro y evaluación de su evolución temporal.
- Aplicar nuevas medidas correctoras en el caso de que las definidas en el documento inicial estratégico o en el presente informe fueran insuficientes.

Los resultados de los controles de supervisión y vigilancia que se deben recoger en el estudio de vigilancia ambiental se incluirán en los informes correspondientes. Tanto la realización de los controles como la remisión de los informes de los resultados obtenidos a esta Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad, se realizarán con la periodicidad adecuada, que deberá justificarse. Cualquier modificación de lo contemplado en el documento inicial estratégico y el contenido de la presente resolución, deberá someterse a previa aprobación de esta Consejería de Medio Ambiente.

Sin perjuicio de lo anterior, esta Consejería, como órgano administrativo de medio ambiente de la Comunidad de Madrid, podrá efectuar las comprobaciones necesarias para verificar el cumplimiento de las medidas establecidas en el documento inicial estratégico y en la presente resolución, o en su caso, variar la periodicidad o el contenido de los informes.

Madrid, a fecha de firma

LA DIRECTORA GENERAL DE
SOSTENIBILIDAD Y CAMBIO CLIMÁTICO

Beatriz Castillo Viana

