


 Excmo. Ayuntamiento de
 Valdemanco

 10-UB2-00047.4/2020
 20/047

En contestación a su escrito, por el que se viene a interesar informe en relación con el Documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) del término municipal de Valdemanco debo significarle que esta Dirección General, 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

1.1.1 Solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica (SIA 19/105)

Con fecha 5 de marzo de 2020 y número de registro 10/102619.9/20 el Excmo. Ayuntamiento de Valdemanco, solicita la emisión de Informe Previo de Análisis Ambiental e Informe de Impacto Territorial, 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).

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 Medio Ambiente y Sostenibilidad, 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."

1.1.2 Inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica (SIA 20/047)

Con fecha 12 de marzo de 2020 y número de registro 10/115982.9/20, 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 22.5 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. La Dirección General de Urbanismo 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 Valdemanco, adjuntando la documentación necesaria, iniciándose en ese momento la evaluación ambiental estratégica del Plan General de Ordenación Urbana de Valdemanco (Avance).

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 de la resolución municipal del acuerdo adoptado por el Pleno Municipal por el que se acordó someter durante un plazo de cuarenta y cinco días a información pública



el documento de avance del PGOU se hizo con fecha de miércoles, 26 de junio de 2019 (B.O.C.M. Núm. 150). Posteriormente y con fecha de viernes, 30 de agosto de 2019 (B.O.C.M. 206), se amplía dicho plazo por un periodo de 22 días, de modo que a día de hoy se han formalizado los plazos de información pública. Así mismo, el Ayuntamiento aporta las sugerencias presentadas, así como la propuesta de respuestas a las mismas.

Con fecha 14 de abril de 2020 se solicita la inclusión de la documentación del Avance del Plan General en la página web de la Comunidad de Madrid para facilitar el acceso a la información de los organismos y personas consultadas en el procedimiento.

Con fecha 15 de abril de 2020 se comunica a la Dirección General de Urbanismo como órgano sustantivo el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica del Avance del Plan General de Valdemanco. 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.

Con fecha 15 de abril de 2020 se remite al Ayuntamiento de Valdemanco copia del documento dirigido a la Dirección General de Urbanismo, comunicando el inicio de la evaluación ambiental estratégica y la realización de consultas en virtud de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

1.2. Alegaciones derivadas del periodo de Información Pública

Según publicación del BOCM núm. 150 del 26 de junio de 2019, se ha resuelto someter a exposición pública por un período de cuarenta y cinco días el documento de Avance que recoge los criterios para la formación del Plan General de Ordenación Urbana, así como el Documento Ambiental Estratégico de Valdemanco. La publicación del BOCM 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.

La publicación del BOCM núm. 206 del 30 de agosto de 2019 amplía dicho plazo por un periodo de 22 días.

La documentación incluye un volumen “Alegaciones particulares al documento de avance del Plan General de Valdemanco” en el que se incluyen 32 alegaciones. Destacamos lo siguiente:

- Se solicita se corrija la contradicción existente en los planos en relación con la delimitación de la zona industrial, de manera que esta zona no afecte a la parcela conocida como Saludadora, polígono 4, parcela 162, de gran valor ecológico, debido a la existencia de hábitats, a juicio del alegante. También alega que en el paraje “El Narrillo”, polígono 4, parcela 174 hay una caseta de aperos y considera que debería haberse asignado a uso industrial extractivo toda la parcela 305 del polígono 11 en el paraje denominado “Cabeza la Encina”.
- Varios propietarios de parcelas clasificadas como SUNC solicitan que sean SUC y también algunos discrepan de los trazados de algunos nuevos viales.
- Otro alegante echa en falta el estudio de la evolución demográfica y de las necesidades de vivienda y de suelo para actividades productivas, así como de la evolución del mercado del suelo. A su juicio no existe un documento que resuma los problemas y oportunidades del término municipal, determine sus horizontes de evolución tendencial y permita concretar los objetivos del Plan General. Considera que se podrían haber realizado UE más pequeñas que permitan un desarrollo más rápido de las mismas.



- También alega que se aprovecha para ampliar el casco urbano con terrenos anteriormente pertenecientes a UE o SAU sin que se aclare las razones por las que suelo con las mismas características tengan consideraciones distintas produciendo una discriminación por situación dentro de la propia unidad. La franja sur de la antigua UE 1.2 pasa a ser suelo consolidado y la parte norte no consolidado.
- Considera una minoración en los derechos de los propietarios de la urbanización sita en la zona de La Hoya en la carretera de La Cabrera antes adscritos dentro del SAU 3 y ahora fuera del ordenamiento urbano municipal.
- También pone de manifiesto que mientras que la zona norte del anterior SAU 1 pasa a formar parte directamente del casco urbano, sin haber sido desarrollado, la zona sur sigue perteneciendo al Suelo Apto para Urbanizar sin explicar por qué.
- Tampoco ve claramente la razón por la que en el antiguo SAU 2 se diferencian 2 áreas nuevas una muy pequeña de Suelo Sectorizado y el resto dejándolo como estaba, ni la pertenencia a SUC o No Consolidado de los terrenos pertenecientes a la antigua UE 2.1.
- La Comunidad de Propietarios Inmaculada Concepción exige una rectificación del documento de Avance en relación con las fincas que se califican en los planos PI-4.2 y PI-6 como “parques y jardines” y “espacios libres”.

La documentación incluye un volumen RESPUESTA INFORMES SECTORIALES en el que se incluyen las respuestas a ADIF, CANAL DE ISABEL II y a i-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U.

Según recoge este documento ADIF expone 8 puntos o alegaciones que se recogen expresamente en el apartado 2.13.1 de presente informe.

Por su parte, Canal de Isabel II establece una serie de determinaciones, en su condición de ente gestor de las infraestructuras hidráulicas, que tienen su oportuno reflejo en el apartado 2.2.1 de este informe.

i-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. expone, entre otras consideraciones, que la red existente en la zona no tiene capacidad para asumir la demanda eléctrica de los desarrollos previstos por lo que es posible que, en el momento de formalizar la demanda de potencia se requerirá conexión o refuerzo en subestaciones del entorno.

El día 2 de agosto de 2019 con número de registro 03/531386.9/19 se reciben alegaciones que se corresponden con las alegaciones de un particular incluidas en la documentación remitida por el ayuntamiento.

Las consideraciones ambientales contenidas en las alegaciones se han tenido en cuenta para la elaboración de este informe.

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

1.3. Descripción del ámbito

El término municipal de Valdemanco se localiza en el Noroeste de la Comunidad de Madrid. Tiene una superficie de 17.788.129 m². Situado a 68 Km. de Madrid, limita al norte con los municipios de Garganta de Los Montes y Lozoyuela-Navas -Sieteiglesias, al sur con los de Navalafuente y Cabanillas de la Sierra, al este comparte límites con el municipio de La Cabrera y al oeste con el de Bustarviejo.





SITUACION DENTRO DE
LA COMUNIDAD DE MADRID



DELIMITACION DEL TERMINO MUNICIPAL

Relieve

Presencia de relieves montañosos al norte del municipio, siendo la pendiente del término descendiente hacia el sur del mismo. El rango de altitudes oscila entre los 900 y los 1.800 m. El casco urbano se localiza en las proximidades de un collado a más de 1.100 m de altitud.

Geología

Existen varias zonas en las que hay indicios mineros de cierto interés. Entre los minerales de interés que dieron lugar a su explotación en el pasado en el término municipal de Valdemanco destacan los minerales radiactivos, las rocas industriales y ornamentales (granitos) y las aguas minero-medicinales (el IGME tiene inventariadas 5 captaciones de agua mineral-termal en el municipio).

En el inventario nacional de Lugares de Interés Geológico (LIG) elaborado por el IGME y en el libro de Patrimonio Geológico de la Comunidad Autónoma de Madrid (1998) se describen los siguientes elementos de interés en Valdemanco:

- Laguna de Valdemanco, por su interés geomorfológico. Se localiza al sureste del municipio.
- Granitoides de la Cabrera, se localizan al norte y este del casco urbano de Valdemanco, se trata de la intrusión magmática más oriental del Sistema Central.
- Rocas pegmatíticas, en el plutón de la Cabrera, son de interés por su mineralogía.

Erosión

El Plan Forestal de la Comunidad de Madrid define una serie de figuras relativas a los temas de erosión:

- Zonas con Erosión Significativa (ZES). Áreas de territorio forestal en las que es necesario actuar para controlar los procesos erosivos detectados. Se catalogan en cuatro niveles y deberá actuarse primero allí donde el proceso erosivo sea más intenso.
- Zonas de Protección Hidrológica (ZOPRHI). Su pendiente supera el 20%. Con una potencialidad erosiva importante. Hay que protegerlas, conservando y mejorando su cubierta actual o desarrollando una cubierta que permita el control de la erosión. Se establecen hasta cinco niveles. Las que podrían ocasionar efectos no deseados sobre núcleos de población se calificarán con el nivel más alto.
- Una vez definidas ZES y ZOPRHI, se establecen Zonas de Actuación Prioritaria (ZAP) calificadas en tres niveles. En Valdemanco se han clasificados como ZES un total de 487 Ha, como ZOPRHI 508 Ha y como ZAP 5Ha.



	nivel	superficie
ZES	1	5 Ha
	4	481 Ha
	TOTAL	486Ha
ZOPRHI	1	222Ha
	2	103 Ha
	3	107 Ha
	4	75 Ha
	TOTAL	508Ha
ZAP	1	5Ha

Hidrología

La mayoría de los arroyos que se encuentran en la zona son de régimen estacional. El arroyo Albalá es el cauce principal, nace al norte del municipio y discurre de norte a sur, cruzando el casco urbano. La mayor parte del recorrido por el casco lo hace en modo soterrado y una parte final se encuentra encauzado. Aguas abajo ya del casco y una vez bien pasada la vía del ferrocarril, recoge las aguas de varios tributarios entre los que destacan el arroyo Gamonal, el arroyo de Carreras y el Arroyo del Molino de la Huesa.



Laguna de Valdemanco. Laguna de El Carrizal o Caña La Laguna



LÍMITE DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE VALDEMANCO

EMBALSES Y HUMEDALES PROTEGIDOS
Laguna de Valdemanco o de El Carrizal

La laguna de Valdemanco se encuentra situada en el sureste del término municipal, junto a la carretera de La Cabrera a Valdemanco, a más de 1.000 m de altitud.

Es un humedal natural cuyo origen está en el drenaje impedido por la presencia de un escalón basal asociado a un resalte rocoso. La litología de la cubeta está formada por arena, limos y roca graníticas.

Es una laguna temporal que mantiene agua durante buena parte del año. Sin ningún cauce fluvial asociado, sus principales aportes son por escorrentía superficial.

Según el Decreto 26/2020, de 8 de abril, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan de Actuación sobre Humedales Catalogados de la Comunidad de Madrid:

- La zona húmeda, definida como el espacio ocupado por la lámina de agua o superficie encharcada en su máximo nivel habitual, incluido el cinturón de vegetación perilagunar asociada a la misma, es de 1,13 ha
- La zona de protección situada en las márgenes, que constituye una transición entre el humedal y el ecosistema terrestre que lo circunda es de 1,97 ha
- La zona periférica de 50 metros medida alrededor de la zona húmeda es de 3,30 ha.



Tiene relevancia faunística y botánica. Constituye un refugio idóneo para muchos organismos acuáticos. Permite la reproducción de diversas especies de anfibios. Entre las especies que podremos encontrar en la laguna se encuentra la ranita de San Antón *Hyla arborea*, el tritón jaspeado *Triturus marmoratus*, el gallipato, *Pleurodeles waltl*, el sapo de espuelas *Pelobates cultripes*, la rana común *Rana perezi* y el sapo corredor, *Bufo calamita*.

El uso actual de esta zona es de tipo recreativo y ganadero. Se encuentra catalogado como de interés regional por su valor faunístico y botánico, al amparo de la Ley 7/1990, 28 de junio, de Protección de Embalses y Zonas Húmedas. Incluida en el Catálogo de Embalses y Humedales de la Comunidad de Madrid, aprobado por Acuerdo de 2 septiembre 2004, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba la revisión del Catálogo de Embalses y Humedales de la Comunidad de Madrid, en el Inventario Nacional de Zonas Húmedas regulado por el Real Decreto 435/2004, de 12 de marzo y en el Inventario Español de Lugares de Interés Geológico (IELIG) con el código CI127 Laguna de Valdemanco o de El Carrizal.

Captaciones de agua

En Valdemanco existen varios manantiales, algunos de ellos con interés medicinal. El IGME tiene inventariados 5 captaciones de agua mineral-termal en el municipio.

Espacios protegidos

Sierra de Guadarrama.

Parte del término municipal de Valdemanco se encuentra dentro del territorio afectado por el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la Sierra de Guadarrama. Según el Decreto 96/2009, de 18 de noviembre, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba la ordenación de los recursos naturales de la Sierra de Guadarrama en el ámbito territorial de la Comunidad de Madrid.

En Valdemanco la superficie ocupada por el PORN es de 911,42 Has y ocupa la zona más septentrional de municipio. Dentro de la zonificación que establece el PORN, en el municipio de Valdemanco se encuentran dos zonas:

Zona de Transición 377,4 Has.

Zona de Aprovechamiento Ordenado de los Recursos Naturales. 534Has.



PORN SIERRA DE GUADARRAMA

-  Zona de Transición
-  Área reservada para Parque, Zona de Aprovechamiento Ordenado de los Recursos Naturales



Hábitats

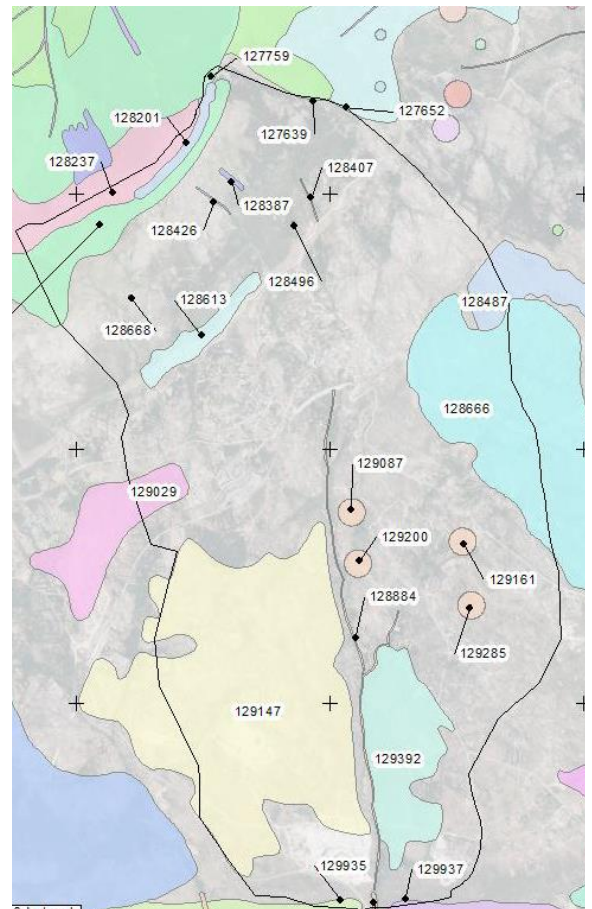
De los hábitats catalogados presentes en el término municipal incluidos en el Anexo I de la Directiva relativa a la conservación de los hábitats naturales y de fauna y flora silvestres, es decir tipos de hábitats naturales de interés comunitario cuya conservación requiere la designación de zonas de especial conservación, en este término municipal están cartografiados los siguientes:

Prioritarios:

- 6220* Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del *Thero- Brachypodietea*.
- 91E0* Bosques aluviales de *Alnus glutinosa* y *Fraxinus excelsior*.
- 6230* Formaciones herbosas con *Nardus*, con numerosas especies, sobre sustratos silíceos de zonas montañosas.

No prioritarios:

- 8220 Pendientes rocosas silíceas con vegetación casmofítica.
- 8130 Desprendimientos mediterráneos occidentales y termófilos.
- 5120 Formaciones montanas de *Cytisus purgans*.
- 9340 Encinares de *Quercus ilex* y *Quercus rotundifolia*.
- 8230 Roquedos silíceos con vegetación pionera del *Sedo-Scleranthion* o del *Sedo albi-Veronicion dillenii*.
- 4090 Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga.
- 5210 Matorrales arborescentes de *Juniperus spp.*
- 91B0 Fresnedas termófilas de *Fraxinus angustifolia*.
- 6420 Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del *Molinion-Holoschoenion*.



4090	5120	6230,6420
4090,5120,6220,6230,8220,8...	5120,6230	8130
4090,5210	5210	8220
4090,6220	5210,6220,8230	8220,8230
4090,6220,8220,8230	5210,8230	8230
4090,6220,8230,9340	6220	91B0
4090,6220,9340	6220,6310,8230	91B0,91E0
4090,91B0	6220,8230	92A0
4090,9340	6230	9340



Se estima que la superficie ocupada por estos hábitats supone aproximadamente unas 612 Ha.

Vegetación

Distribuidos por el término municipal encontramos:

- **Melojos**. Situados en las laderas húmedas y de suelos profundos de la zona norte del municipio, extendiéndose de oeste a este.
- **Masas naturales mixtas de pies arbóreos de melojo y fresno** bajo las que se asienta un pastizal estacional. Están asentadas sobre las laderas de menor pendiente (piedemonte) y en el fondo de valle del arroyo de Albalá y arroyo del Molino de la Huesa, en las que el suelo es más profundo y fresco, con un nivel freático fluctuante.
- **Dehesas de fresno** se localizan de forma discontinua por el municipio, aunque en mayor medida por la zona central del mismo. Existe una dehesa de fresno, de escasa superficie, al suroeste junto a la carretera M-631.
- **Fresnedas** con melojos, sauces y encinas al sur del municipio.
- **Encinares** que coinciden en su mayor parte con zonas declaradas **Monte Preservado**.
- **Enebrales** en zonas de elevada pendiente del valle del arroyo Albalá, al sur del término municipal.
- **Pino albar** en la zona noreste del municipio, ocupando las laderas de mayor pendiente y el piso superior al melojo, a excepción de una pequeña mancha próxima a la urbanización La Inmaculada.
- **Matorral, pastizales y vegetación de ribera**.
- **Comunidades rupícolas y de turberas**.

Terreno forestal. Montes en régimen especial

En el municipio se encuentran amplias superficies de terrenos que cumplen con el artículo 3 de la Ley 16/1995 de la Comunidad de Madrid teniendo la consideración de terreno forestal.

Montes preservados

Dentro del término municipal se encuentran masas arbóreas, arbustivas y subarbustivas de encinar, alcornocal, enebral, sabinar, coscojal y quejigal, así como los terrenos forestales incluidos en los 50m de protección de la Laguna de Valdemanco.



Montes de utilidad pública

Monte consorciado 2015 Mondalindo, gestionado por la comunidad de Madrid (monte propiedad de la sociedad de ganaderos de Valdemanco)



Fauna

La zona donde se enclava el municipio es de considerable valor faunístico. Destacamos aquellos catalogados como vulnerables o de especial interés:

- **Mamíferos:** murciélago mediterráneo de herradura *Rhinolophus euryale*, murciélago ratonero grande *Myotis myotis*, murciélago orejudo dorado *Plecotus auritus* y otros.
- **Aves:** Azor común *Accipiter gentilis*, Alcotán europeo *Falco subbuteo*, Halcón peregrino *Falco peregrinus*, Águila real *Aquila chrysaetos*, Chova piquirroja *Pyrrhocorax pyrrhocorax*, Buitre leonado *Gyps fulvus*, Milano Real *Milvus milvus*, Búho Real *Bubo bubo*.
- **Reptiles y Anfibios:** Rana patilarga *Rana ibérica*, Lagarto verdinegro *Lacerta schreiberi*, Salamandra común *Salamandra salamandra*, Rana de San Antón *Hyla arborea*, Lagartija serrana *Lacerta monticola*, Víbora hocicuda *Visera latastei*.
- **Entre los invertebrados** destaca por su tamaño y grado de protección el Ciervo volante *Lucanus cervus*, Caballito de diablo *Coenagrion mercuriale* y Apolo *Parnassius apollo*.

Árboles Singulares

Se está valorando su inclusión en el Catálogo de Árboles Singulares de la Comunidad de Madrid, los siguientes árboles ubicados en el término municipal de Valdemanco:

- Enebro de Prado Perdigón
- Pino del camino de Navaluenga
- Mostajo de Valdemanco
- Pirenaica de Valdemanco

Infraestructuras

Carreteras:

Las carreteras que discurren por el T.M. de Valdemanco son:



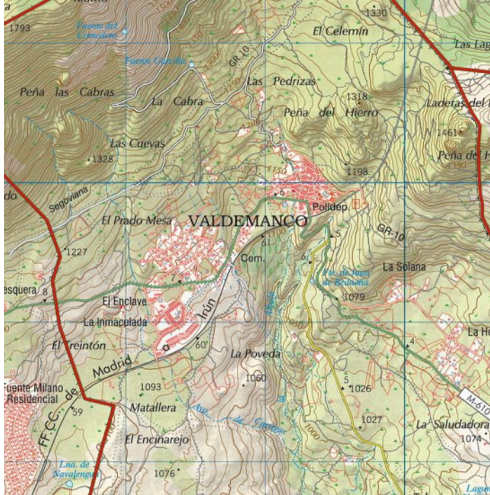
M-610 La Cabrera- Miraflores de la Sierra. Esta carretera forma uno de los ejes principales del municipio, ya que une el núcleo urbano con Bustarviejo y con La Cabrera.

M-633 Cabanillas de la Sierra - Valdemanco. Discurre en dirección sureste-norte.

M-631 Cabanillas de la Sierra - Bustarviejo. Esta carretera discurre por el sur del término Municipal, en una longitud de unos 1.200 m.



Ferrocarril



Existe un trazado ferroviario bajo titularidad de ADIF, que se corresponde con la línea de Red Convencional Madrid-Burgos. Inaugurada en 1968, con Vía Única de Ancho Ibérico (1.668 mm), sin electrificación. Ha estado prestando servicio hasta 2011.

Atraviesa el término municipal desde el sureste hasta el norte entre los PP.KK. 59+ 210 y 62+900, aproximadamente. Existe un túnel de 2.291 metros, denominado del Medio Celemín, entre los PP.KK. 61 +531 y 63+822; y tres Pasos Superiores, ubicados en PK 59+654, PK 60+572 y PK 61 + 246, respectivamente. El Apeadero de Valdemanco se ubicó en el PK 60+680.

El hundimiento parcial de un túnel a la altura de Somosierra provocó el cese parcial de circulaciones, sin que hasta el momento se haya podido liberar la maquinaria de vía semienterrada que lo obstruye. Esta línea se utiliza parcialmente a ambos lados del punto de corte, siendo utilizada en la vertiente de Madrid como parte de la Red de Cercanías, cubriendo las circulaciones entre Chamartín y Colmenar Viejo, y clasificación de C1.

Está incluida en la Red Ferroviaria de Interés General (RFIG) como línea 102, con dos tramos: Colmenar Viejo-Madrid Chamartín, 26,2 Km; y Bif. Aranda-Colmenar Viejo, 254,7 Km; respectivamente. Debido a la falta de mantenimiento y caída en desuso de las instalaciones se ha ido produciendo un paulatino deterioro de los diversos elementos infraestructurales.

Autobuses interurbanos

Podemos llegar hasta Valdemanco en la línea de autobuses interurbanos 725 Madrid Plaza Castilla – Valdemanco y desde Torrelaguna en los autobuses interurbanos 197B y 197C.

Abastecimiento de agua

El sistema de abastecimiento se realiza a través del denominado “Sistema Pinilla”, del cual se abastecen también Navalafuente y Cabanillas de la Sierra.

Saneamiento y depuración

Es una red mayoritariamente unitaria, Las aguas residuales del núcleo urbano se conducen, mediante impulsión, hasta la E.D.A.R. de Bustarviejo.

Gestión de residuos

Existe un punto limpio situado en el kilómetro 6 de la carretera M-633 de Cabanillas de la Sierra a Valdemanco. La gestión de este punto limpio es municipal. Se propone su traslado al Sector 6 La Hoya cuyo uso será industrial.

Líneas eléctricas:

Tan solo existen líneas de media y baja tensión.

Infraestructuras de telecomunicaciones

Existen dos antenas de telefonía móvil próximas al sector S-4.

Vías pecuarias

El término municipal de Valdemanco cuenta con 20 vías pecuarias:



Cañada Real Segoviana. Dentro del término municipal tiene una longitud de 2.900 m

Cordeles:

- Cordel del Puente del Terrero
- Cordel de la Carretera de La Cabrera
- Cordel del Arroyo de Albalá
- Cordel de los Llanillos
- Cordel del Narrillo
- Cordel del Arroyo Albalá
- Cordel del camino de Colmenar Viejo
- Cordel de La Pesquera.
- Cordel de Los Zarzosos
- Cordel del Arroyo Carreras
- Cordel del Camino de Torrelaguna a Navalafuente
- Cordel de La Fraguela
- Cordel de Jaramala

Vereda de Navalengua

Coladas:

- Colada del Camino de Lozoyuela
- Colada de La Fuente
- Colada de la Carretera de Cabanillas de La Sierra
- Colada del Camino de Bustarviejo
- Colada de Penibañez

Descansadero y Abrevadero en Sitio Tinados y Casilla de Jaramala. Tiene una superficie aproximada de 21 has y se localiza en torno al arroyo del Molino de la Huesa.

Capacidad de uso agrario y resistencia a la degradación.

Según el Mapa de Capacidad Agrológica de las Tierras de la Comunidad de Madrid encontramos suelos de las clases 3, 6, 7 y 8, con predominancia de la clase agrológica 6, tierras que presentan severas limitaciones y que orientan su uso hacia prados.

Niveles de Radón



Mapa con las zonas recogidas en los
DB-HS6 del CTE

Municipios Normas Especiales Radón

ZONAS RADÓN CTE

● ZONA I

● ZONA II

● SIN ASIGNAR

La cartografía del potencial de radón en España, desarrollada por el CSN, categoriza las zonas del territorio estatal en función de sus niveles de radón e identifica aquellas que presentan concentraciones superiores a 300 Bq/m³, límite de niveles de radón en el aire establecido por la Unión Europea.

Valdemanco presenta valores superiores a 300 Bq/m³ por lo que se considera zona de alto riesgo, perteneciendo por tanto a los municipios donde se debe aplicar la nueva sección del Código Técnico de la Edificación DB HS6 “Protección frente a la exposición al radón”

Riesgo por Incendios Forestales.

De acuerdo con el Decreto 59/2017, de 6 de junio, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid (INFOMA), el municipio de Valdemanco figura en el Anexo 1, como municipio con alto riesgo de incendio.



Situación atmosférica. Contaminación acústica

El Documento Ambiental Estratégico que forma parte del Avance contiene un epígrafe 5.3 “Calidad del aire y cambio climático”.

Las condiciones en cuanto a contaminación atmosférica en el municipio no presentan problemas. La calidad del aire en el municipio se puede considerar muy buena y la contribución del municipio de Valdemanco al cambio climático a nivel regional es muy escasa. Las emisiones proceden sobre todo de fuentes naturales (agricultura, ganadería), de origen doméstico y las debidas al tráfico rodado.

En cuanto a las canteras de granito del sur del municipio producen emisiones difusas de partículas a la atmósfera, cuya cantidad depende del grado de humedad de la piedra en el momento de la extracción. El transporte de los bloques graníticos en camiones hasta su lugar de tratamiento da lugar a la generación de partículas debido al tránsito de camiones por caminos que no se encuentran asfaltados. Tanto la ganadería como la agricultura se encuentran en recesión en el municipio, por lo que sus emisiones no pueden considerarse significativas.

El volumen de emisiones a la atmósfera de origen doméstico depende del combustible que se utilice en las viviendas. Teniendo en cuenta, el escaso tráfico que soporta el municipio de Valdemanco, no pueden considerarse importantes las emisiones a la atmósfera procedentes de esta fuente.

El Documento Ambiental Estratégico que forma parte del Avance contiene un epígrafe 5.4 “Características acústicas”. En él únicamente se detecta como principal fuente emisora el tráfico rodado en la M-610, determinando que se trata de un municipio muy tranquilo.

Por su parte en el epígrafe 9.5. “Disminución de la calidad sonora” se hace constar que, con los nuevos desarrollos, se generará un aumento de la intensidad media diaria (IMD) de vehículos y por tanto la calidad sonora del núcleo disminuirá, aunque considera este impacto compatible.

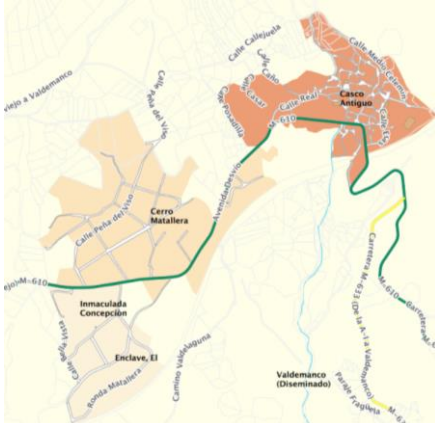
Actividades extractivas

En el sur del municipio existen varias explotaciones mineras de granito.

Estructura Urbanística

El municipio de Valdemanco está configurado alrededor del eje vertebrador que supone la M-610, a lo largo de la cual se conforma el núcleo urbano.

La actual estructura urbana se compone de un casco urbano, una serie de urbanizaciones más o menos conectadas con él y una zona industrial separada del casco. En el casco antiguo, cuyo trazado de las calles es muy irregular, predomina la vivienda unifamiliar en manzana compacta. Las zonas de ensanche tienen predominancia del uso residencial en tipología unifamiliar aislada o en hilera.



En el oeste, donde se encuentran las urbanizaciones de Cerro Matallera (al norte de la Avenida del Desvío), La Inmaculada y El Enclave (al sur de la Avenida del Desvío), el viario es más ordenado, manteniendo las calles el paralelismo y la perpendicularidad.

La mayor parte de las viviendas aisladas se encuentran al norte del casco histórico y en la urbanización Cerro Matallera.

Las viviendas adosadas están situadas en la zona oeste, al sur de la carretera M-610, en las urbanizaciones El Enclave y La Inmaculada.



Al sureste del casco antiguo, la Urbanización la Hoya, coincide parcialmente con los SAU 3 y 4 del planeamiento vigente.



Hay que destacar el gran porcentaje de viviendas de segunda residencia.

Edificaciones en Suelo No Urbanizable

El VOL 8. "Inventario de Instalaciones en Suelo No Urbanizable" actualiza el inventario de construcciones en Suelo No Urbanizable de Protección. Incluye una ficha para cada edificación inventariada. También se incluyen un plano Escala 1/10000 plano de ordenación instalaciones en suelo no urbanizable.

El total de edificaciones asciende a 352, de las cuales son viviendas unifamiliares 88, algunas de ellas en Zona de Transición del PORN de la Sierra de Guadarrama y algunas en monte preservado. La mayor acumulación se observa en la urbanización la Hoya.



Edificaciones al norte del núcleo urbano, algunas en ZT PORN Guadarrama



Edificaciones al sur del núcleo urbano, algunas en MP



Edificaciones al sureste. La Hoya. SAU3

Elementos de interés cultural

El conjunto de bienes inmuebles que forman parte del Patrimonio Histórico del municipio de Valdemanco son:

- Bienes del Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.
- Bienes que, formando parte del patrimonio histórico por su reconocido interés histórico, artístico, arquitectónico, arqueológico, paleontológico, paisajístico, etnográfico o industrial, no están en el Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles de Patrimonio Histórico. Deben estar sujetos al régimen de protección que establezca el planeamiento urbanístico.

El VOL 7 "Catálogo de bienes protegidos" incluye una relación de 38 Bienes y espacios protegidos localizados en todo el término municipal. Incluye fichas individualizadas. También se incluyen dos



planos Escala 1/10000 plano de ordenación catálogo. Bienes y elementos protegidos termino municipal y Plano de ordenación catálogo bienes y elementos protegidos. Suelo Urbano.

Destacaremos 6 yacimientos arqueológicos documentados, con una extensión total de unas 6 Ha:

- De interés arqueológico y paisajístico: Los Navazales 1 de 2.972 m², Los Navazales 2 de 6.870 m²
- De interés arqueológico: Peñasal de las Malezas de 22.315 m², Peña del Hierro de 13.722 m², Laderas del Buitre de 2.016 m² y Peña del Tejo de 5.102 m²

Catalogado como Bien de Interés Cultural por la Comunidad de Madrid, el mojón, bloque de piedra de forma paralelepípeda que presenta en 3 de sus caras letras grabadas que se encuentra en el vértice en el que se unen los términos de Navalafuente, Bustarviejo y Valdemanco.

Catalogados como Bien de Interés Patrimonial y yacimiento arqueológico documentado por la Comunidad de Madrid: el antiguo cementerio de la villa, la iglesia parroquial Nuestra Señora del Carmen, la fuente de la Calle Real 36 y dos molinos.

Otros están inventariados como Bienes de Protección General y Bienes de Interés Municipal.

Población y datos socioeconómicos

Según los datos del INE la evolución de la población ha sido la siguiente:

AÑO	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
POBLACION	952	972	949	958	972	922	911	916	927	914	963	1012

Valdemanco cuenta en la actualidad con una población de 1012 habitantes. En términos generales, el tamaño poblacional de este municipio ha experimentado un ligero descenso, siendo el salto más grande del 2014 al 2015 aunque en los últimos dos años se observa un ligero incremento poblacional.

La principal actividad económica ha estado tradicionalmente vinculada a la agricultura y la ganadería. Actualmente las principales actividades económicas son los servicios y la construcción. Destaca también el sector minero, debido a las canteras existentes en el municipio. Otra actividad destacable es el Turismo Rural.

1.4. Condiciones derivadas de la legislación sectorial

El desarrollo urbano de Valdemanco está condicionado por una serie de factores ambientales:

- Por la ubicación del término municipal dentro de los límites del Parque Natural de la Sierra de Guadarrama:
 - Decreto 96/2009, de 18 de noviembre, por el que se aprueba la ordenación de los recursos naturales de la Sierra de Guadarrama en el ámbito territorial de la Comunidad de Madrid.
- Por la ubicación dentro del término municipal de la Laguna de Valdemanco:
 - Protección de humedales, vegas y cuencas por la Ley 29/1985 de Aguas, y la Ley 7/1990, de 28 de junio, de Protección de Embalses y Zonas Húmedas de la Comunidad Autónoma de Madrid.
 - Acuerdo de 10 de octubre de 1991, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Catálogo de Embalses y Humedales de la Comunidad de Madrid.
 - Acuerdo, y posterior corrección de errores, de 2 de septiembre de 2004, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba la Revisión del Catálogo de Embalses y Humedales de la Comunidad de Madrid.
 - Inventario Nacional de Zonas Húmedas regulado por el Real Decreto 435/2004, de 12 de Marzo.



- Inventario Español de Lugares de Interés Geológico.
 - Decreto 26/2020, de 8 de abril, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan de Actuación sobre Humedales Catalogados de la Comunidad de Madrid.
- Presencia de cauces, con las correspondientes zonas de dominio público, servidumbre y policía definidas en el R.D. 849/1986 de 11 de abril por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico. Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 julio, que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.
 - Por su fauna y flora, ya que cuenta con hábitats prioritarios, se encuentra afectado por la Directiva 1997/62/CE, de 27 octubre que adapta al progreso científico y técnico la Directiva 92/43/CEE, de 21 de mayo, relativa a la “Conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre”, y su transposición a la legislación española en el Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres modificado por el Real Decreto 1193/1998, de 12 junio.
 - Por la existencia de montes preservados según la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid y la Ley 43/2003, de 21 de noviembre de montes.
 - La extensa red de vías pecuarias que atraviesa Valdemanco, está protegida por la Ley 3/1995 de 23 de marzo de Vías pecuarias y la Ley 8/1998 de 15 de junio de Vías pecuarias de la Comunidad de Madrid.

Las vías pecuarias en el municipio de Valdemanco se encuentran clasificadas por la Orden de 4 de octubre de 1988, de la Consejería de Agricultura y Cooperación de la Comunidad de Madrid

- Los trazados de las distintas infraestructuras supramunicipales que atraviesan el término (carreteras, ferrocarril, líneas eléctricas etc.) están protegidos por la diferente normativa sectorial:
- Ley 3 /1991, de 7 de marzo, de carreteras de la Comunidad de Madrid, Decreto 29/1993, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid, Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario, Decreto 131/1997, de 16 de octubre, por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas, entre otras.
- La Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español y la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid regula los terrenos que albergan valores culturales susceptibles de ser protegidos

1.5. Relación con otros planes

Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la Sierra de Guadarrama

Hay una parte del término municipal de Valdemanco afectado por el Decreto 96/2009, de 18 de noviembre, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba la ordenación de los recursos naturales de la Sierra de Guadarrama en el ámbito territorial de la Comunidad de Madrid. Dicho Decreto 96/2009, de 18 de noviembre, tiene por objeto la ordenación de los recursos naturales de la Sierra de Guadarrama en el ámbito de la Comunidad de Madrid, siendo sus principios inspiradores la conservación y mejora



del medio ambiente, el especial cuidado de la calidad de vida de las poblaciones del entorno y la conservación y mantenimiento de las actividades tradicionales.

Tal instrumento prevalece sobre cualquier otro instrumento de ordenación territorial de carácter sectorial y afecta a Valdemanco en dos tipos distintos de zonificación:

- Zona de Aprovechamiento Ordenado de los Recursos Naturales: la integran los territorios que ocupan una orla exterior contigua de la Zona de Conservación y Mantenimiento de Usos Tradicionales, y que, por incluir áreas con notables valores propios, requieren un régimen específico de protección que se adapte a sus peculiaridades y resulte compatible con la práctica agraria y los usos tradicionales en estos territorios.
- Zona de Transición. Comprende territorios periféricos que no tienen la consideración de espacios protegidos en los que coexisten áreas en estado de cierta naturalidad con otras modificadas por la actividad humana. El Plan articula para estas Zonas un modelo de gestión del medio que asegura un urbanismo sostenible, a fin de salvaguardar los paisajes y los usos y modos de vida tradicionales, sin que ello suponga menoscabo de la calidad de vida de sus habitantes.

1.6 Objetivos de la propuesta

1.6.1 Planeamiento vigente

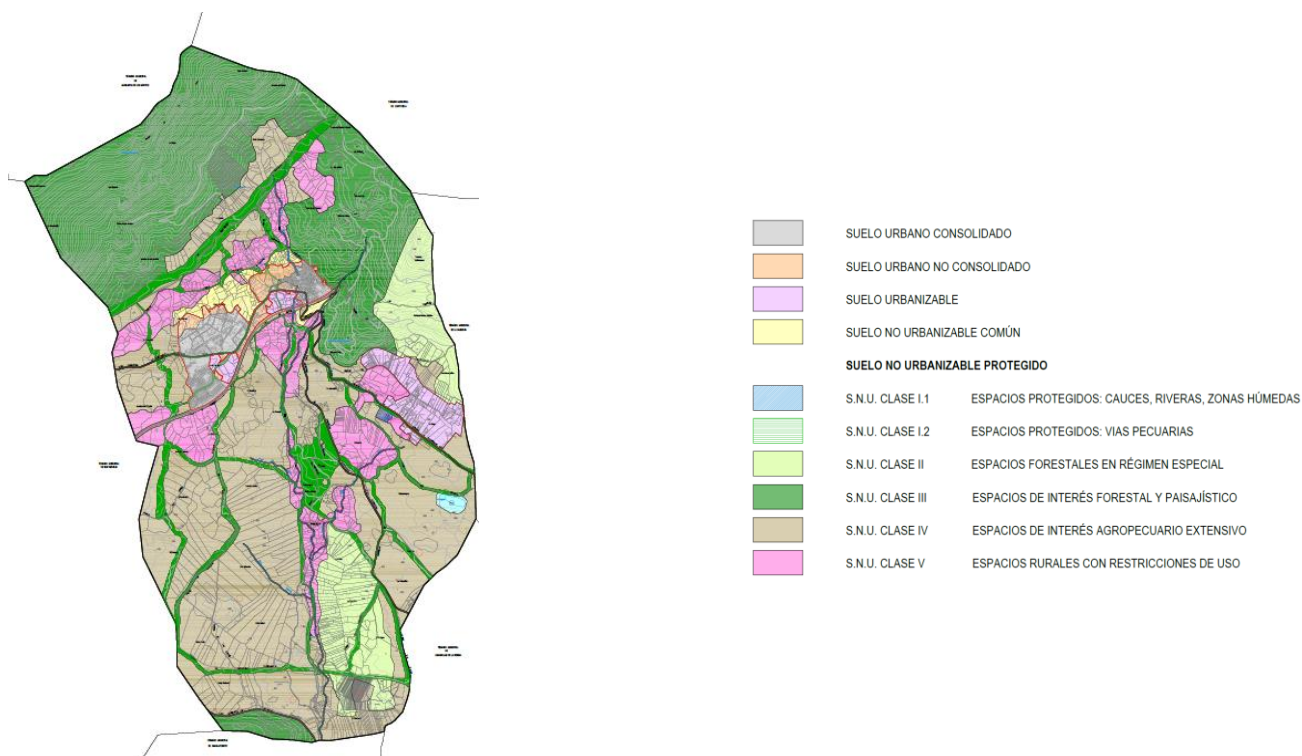
El planeamiento vigente en Valdemanco está regulado por sus Normas Subsidiarias de Planeamiento y su Catálogo de Bienes Protegidos, aprobados definitivamente por acuerdo condicionado de la Comisión de Urbanismo de Madrid en sesión celebrada el 28 de octubre de 1997, publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid del 27 de noviembre de 1997.

El condicionado impuesto a la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Término Municipal de Valdemanco, se dio por cumplimentado en el acuerdo de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes del 18 de febrero de 1998 publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid el 4 de marzo de 1998 y su posterior corrección de errores del 13 de marzo de 1998 publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid el 30 de abril de 1998.

Con posterioridad, se produjo una modificación de las NNSS, relativa a la rectificación de un error material detectado en el ámbito del espacio singular número 3 en Suelo No Urbanizable, del término municipal, cuya aprobación por la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes tuvo lugar el 17 de septiembre de 1998 y fue publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid con fecha 6 de octubre de 1998. Estas correcciones no implican modificaciones del documento de las Normas Subsidiarias en cuanto a las determinaciones que éste establece para el Suelo No Urbanizable.

En cuanto a la cuantificación de superficies hay que hacer notar que en las NNSS no se detalla la superficie total del término municipal ni la superficie de Suelo No Urbanizable.





Las Normas Subsidiarias en vigor clasifican la superficie total del término municipal 17.788.129 m² en:

1. Suelo Urbano. 642.731 m². En las NN SS la cifra total que aparece es 582.919 m², que no coincide con la suma de las superficies de SUC y SUNC, que es de 582.849 m² (498.980 m² de Suelo Urbano Consolidado y 83.869 m² de Suelo Urbano No Consolidado). También se ha detectado una variación importante en la superficie del suelo urbano existente. En las NNSS se indicaba una superficie de 413.200 m², obteniendo un valor de 448.513 m² en el plano actualizado.

Unidades de Ejecución. Supone una superficie total de 169.649m² según las NNSS, aunque la suma de las fichas arroja un total de 169.719 m². Destacar que la documentación incluye una tabla de superficies actualizadas, que no coincide con la superficie que aparece en las NNSS, según la cual la Superficie total asciende a **194.220 m²**.

Ocho Unidades de Ejecución Singulares. Son actuaciones ilegales surgidas en las zonas de contacto con el casco y urbanizaciones. Con una superficie según las NNSS de 40.200 m², **62.255 m²** según los cálculos actuales. Las unidades de ejecución singulares tenían por objetivo incluir en el casco urbano las edificaciones y áreas consolidadas en más de dos tercios de su superficie.

- UES1.Desarrollada. Superficie según NNSS: 2.550 m², superficie actualizada: 3.669 m²
- UES2.Sin ejecutar. Superficie según NNSS: 1.530 m², superficie actualizada: 1.254 m²
- UES3.Sin ejecutar. Superficie según NNSS: 1.500 m², superficie actualizada: 1.497 m²
- UES4.Sin ejecutar. Superficie según NNSS: 2.360 m², superficie actualizada: 2.117 m²
- UES5.Sin ejecutar. Por error de transcripción su superficie en las NNSS aparece como 24.160 m² cuando su valor real debería ser 42.160 m². Sin embargo, ninguno de estos datos es el correcto, pues efectuada una nueva medición su superficie asciende a 45.197 m².
- UES6.Desarrollada. Superficie según NNSS: 3.600 m², superficie actualizada: 3.737 m²
- UES7.Sin ejecutar. Superficie según NNSS: 3.140 m², superficie actualizada: 4.003 m²
- UES8.Desarrollada. Superficie según NNSS: 1.360 m², superficie actualizada: 779 m²



Nueve Unidades de Ejecución Sistemáticas. Las NNSS en vigor indican una superficie total de 129.449 m² aunque la suma de las superficies de las fichas asciende a 129.519 m². Según la actualización de superficies el total asciende a **131.965 m²**. Con una capacidad residencial de 213 viviendas.

En el noroeste:

- UE 1.1. UE 1.2. No se han desarrollado, existiendo algunas construcciones aisladas sin la urbanización necesaria para adecuado desarrollo.
 - UE 1.1 Superficie según NNSS: 15.503 m², superficie actualizada: 14.243 m²
 - UE 1.2 Superficie según NNSS: 18.425 m², superficie actualizada: 20.559 m²
- UE 2.1. No se ha desarrollado. Superficie según NNSS: 14.225 m², superficie actualizada: 13.375 m²
- UE 2.2. Cuenta con algunas parcelas construidas antes de la aprobación de las NNSS. Hay en tramitación una modificación puntual para permitir el desarrollo de una residencia geriátrica privada. Superficie según NNSS: 18.381 m², superficie actualizada: 17.982 m².
- UE 2.3. No se ha desarrollado. Existen en la actualidad un par de construcciones de carácter residencial, una de ellas de 2002, y alguna construcción industrial con fecha de ejecución anterior a la entrada en vigor de las NNSS de 1997. Superficie según NNSS: 12.595 m², superficie actualizada: 15.401 m².

En el sur:

- UE 3. No se ha desarrollado según lo dispuesto en las NNSS de 1997. El grado de consolidación del ámbito es muy notable. Superficie según NNSS: 10.400 m², superficie actualizada: 10.889 m²

En estas seis UE se remite a un Plan Especial para su desarrollo.

En la estación:

- UE 4.1. Tiene aprobado el proyecto de urbanización. Dispone de servicios de saneamiento y abastecimiento, además cuenta con viales de acceso sin asfaltar y una gran parte de sus parcelas ya cuentan con edificaciones residenciales. Superficie según NNSS: 17.235 m², superficie actualizada: 17.587 m².
- UE 4.2. Está conformada por una calle principal sin urbanizar. Dispone de red de abastecimiento y saneamiento, así como alumbrado público. Varias de sus parcelas están ya edificadas. Superficie según NNSS: 12.600 m², superficie actualizada: 12.514 m².
- UE 4.3 Está conformado por una calle principal sin urbanizar. Dispone de red de abastecimiento y saneamiento, así como alumbrado público. Varias de sus parcelas están ya edificadas. Superficie según NNSS: 10.125 m², superficie actualizada: 9.415 m².

Según el acuerdo de aprobación definitiva (RESOLUCION de 17 de noviembre de 1997), el número de viviendas de nuevo desarrollo en UE es de 179

La siguiente tabla recoge las superficies de las Unidades de Ejecución



		SUPERFICIE NNSS (m ²)	SUPERFICIE ACTUAL (m ²)	Nº MAX VIVIENDAS
Unidades de Ejecución Singulares	UE-S1	2.550	3.669	
	UE-S2	1.530	1.254	
	UE-S3	1.500	1.497	
	UE-S4	2.360	2.117	
	UE-S5	24.160	45.197	
	UE-S6	3.600	3.737	
	UE-S7	3.140	4.003	
	UE-S8	1.360	779	
	TOTAL	40.200	62.255	
Unidades de Ejecución Sistemáticas	UE-1.1	15.503	14.243	39
	UE-1.2	18.425	20.559	34
	UE-2.1	14.255	13.375	17
	UE-2.2	18.381	17.982	20
	UE-2.3	12.595	15.401	16
	UE-3	10.400	10.889	32
	UE-4.1	17.235	17.587	25
	UE-4.2	12.600	12.514	15
	UE-4.3	10.125	9.415	15
	TOTAL	129.519	131.965	213
TOTAL	169.719	194.220		

Se distinguen las siguientes Zonas de Ordenanza: - Zona 1. Casco antiguo, - Zona II. Residencial Unifamiliar. - Zona III. Instalaciones industriales, almacenes y talleres. - Zona IV. Dotaciones y Equipamientos. ~ Zona V. Sistema de espacios libres y zonas verdes. - Zona VI. Red viaria.

2. Suelo Apto para Urbanizar. 468.236 m². El Suelo Apto para Urbanizar lo constituyen cuatro Sectores, dos de ellos situados en espacios intersticiales del continuo urbano (SAU 1 y 2) y otros dos (SAU 3 y 4), con uso residencial e industrial respectivamente, alejados del continuo urbano resultante (concretamente, al borde de la Carretera M-628, coincidiendo el ámbito del Sector 3 con una parcelación ilegal en Suelo No Urbanizable).

Hay que destacar que la documentación incluye una tabla de superficies actualizadas que no coincide con la superficie que aparece en las NNSS, siendo la superficie actual de **469.101 m²**.

Así pues, el Planeamiento vigente contempla cuatro Sectores Aptos para Urbanizar:

Tres tienen uso residencial:

- S.A.U.-1 y S.A.U.-2, tienen como finalidad crear un núcleo urbano compacto, dando continuidad a la malla urbana por la parte sur, hasta el límite de la línea férrea. Con una superficie total de 102.486 m² según NNSS, aunque la suma de las fichas arroja un valor de 101.766 m².

S.A.U. 1 Superficie según NNSS 50.914 m², superficie actualizada: 48.218m²

S.A.U. 2 Superficie según NNSS 51.572m², superficie actualizada: 51.392m².

- S.A.U.-3: de 350.750 m², previsto para la regularización de la urbanización ilegal en la zona de la Hoya. Cuenta únicamente con electricidad. El agua de abastecimiento se obtiene a través de pozos y el saneamiento está conformado por fosas sépticas. Las calles se encuentran sin pavimentar y no cuentan con alumbrado público. El sector cuenta con residentes permanentes, así como con numerosas viviendas empleadas como segunda residencia. Superficie actualizada: 352.829 m²

Uno de uso industrial:



- S.A.U.-4: de 15.000 m² de superficie total, previsto para uso industrial. No se ha desarrollado, manteniéndose las edificaciones preexistentes, dos residenciales y varios almacenes. Superficie actualizada: 16.662 m²

Según el acuerdo de aprobación definitiva (RESOLUCION de 17 de noviembre de 1997) el número de viviendas de nuevo desarrollo en SAU es de 215

La siguiente tabla recoge las superficies de Suelo Apto para urbanizar

	SUPERFICIE NNSS (m ²)	SUPERFICIE ACTUAL (m ²)
S.A.U. 1	50.914	48.218
S.A.U. 2	51.572	51.392
S.A.U. 3	350.750	352.829
S.A.U.4	15.000	16.662
TOTAL	468.236	469.101

3. Suelo No Urbanizable. También hay discrepancia entre la superficie de las NNSS (16.737.694 m²) y la actualizada **16.676.297 m²**.

Suelo No Urbanizable Protegido 16.452.297 m²

- Clase I: Espacios protegidos:
 - Zona de Especial Protección de cauces, riberas
 - Zonas húmedas y Zona de Especial Protección de Vías Pecuarias
- Clase II: Espacios forestales en régimen especial
- Clase III: Espacios de interés forestal y paisajístico
- Clase IV: Espacios de interés agropecuario extensivo
- Clase V: Espacios rurales con restricciones de uso
- Espacios singulares en Suelo No Urbanizable Protegido:
 - Sierra de La Cabrera
 - Carrizales Laguna de Valdemanco
 - De Interés Cultural

Suelo No Urbanizable Común 224.000 m²

El cuadro de superficies teniendo en cuenta lo reflejado en la documentación remitida es el siguiente:

CLASIFICACIÓN	Superficie actualizada (m ²)	Nuevas viviendas
Suelo No Urbanizable	16.676.297	
Suelo Apto para Urbanizar	469.101	215
Suelo Urbano	642.731	179
Total Término Municipal	17.788.129	394

1.6.2 Modificaciones puntuales

Desde la aprobación de las Normas Subsidiarias, se ha tramitado la siguiente modificación puntual:

Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento relativa a "Nueva delimitación de la Unidad de Ejecución 2.2". Esta modificación fue denegada mediante Orden 286/2021, de 14 de junio, de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad, por la que se deniega la "Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Valdemanco" para la nueva delimitación de la Unidad de Ejecución 22 (U. E. 2.2) que se publica en el BOCM Núm. 147 de 22 de junio de 2021



1.6.3 Contenido del documento que se informa. Objetivos del Plan General que se propone.

Con fecha 5 de marzo de 2020 y número de registro 10/102619.9/20 el Excmo. Ayuntamiento de Valdemanco, solicita la emisión de Informe Previo de Análisis Ambiental e Informe de Impacto Territorial, 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.

Con fecha 12 de marzo de 2020 y número de registro 10/115982.9/20 la Dirección General de Urbanismo, como órgano sustantivo, y 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 Estratégica del Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Valdemanco.

El documento que se informa PLAN GENERAL VALDEMANCO DOCUMENTO DE AVANCE consta de:

- DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL.ANEXOS:
 - ANEXO Nº 1 – ESPECIES FAUNÍSTICAS INVENTARIADAS
 - ANEXO Nº 2 – ESTUDIO SOBRE LA GENERACIÓN Y LA GESTIÓN DE LOS RESIDUOS EN EL MUNICIPIO DE VALDEMANCO
 - ANEXO Nº 3 – ESTUDIO DE CONTAMINACIÓN ELECTROMAGNÉTICA EN VALDEMANCO
 - ANEXO Nº 4 - CARTOGRAFÍA
- VOLUMEN 1. MEMORIA DE INFORMACIÓN
- VOLUMEN 2. PLANOS DE INFORMACIÓN
- VOLUMEN 3. MEMORIA DE ORDENACION
- VOLUMEN 4. MEMORIA DE SOSTENIBILIDADY VIABILIDAD ECONÓMICA
- VOLUMEN 5. NORMATIVA URBANÍSTICA
- VOLUMEN 6: FICHAS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN.
- VOLUMEN 7: CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS.
- VOLUMEN 8: INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE.
- VOLUMEN 9: PLANOS DE ORDENACIÓN.
- VOLUMEN 10: PLANOS DE INFRAESTRUCTURAS.

Objetivos

Son objetivos generales del plan:

- Establecer un crecimiento ordenado y compacto del núcleo urbano, conservando la calidad ambiental de su entorno.
- Consolidar una extensión comedida del núcleo urbano, priorizando el crecimiento en los huecos existentes entre los suelos urbanos consolidados. Dicha extensión deberá ser consecuente con la demanda de suelo y las características propias del municipio.
- Ampliar la superficie de suelos públicos para dotaciones culturales, educativas y de esparcimiento. En este sentido el Plan General pretende obtener los siguientes equipamientos nuevos:
 - Dotacional para el impulso turístico del municipio como una de las principales actividades económicas del mismo.
 - Equipamiento social tipo campamento que permita englobar valores educativos, ambientales y recreativos en un espacio cercano al núcleo urbano. Deberá servir tanto a actividades de los vecinos como para la atracción de un turismo responsable y concienciado con el medio ambiente.



- Promover el desarrollo de actividades comerciales e industriales de bajo impacto en áreas delimitadas que permitan una actividad económica acorde a la estructura poblacional del municipio.
- Establecer soluciones a la edificación ilegal en el municipio, ubicadas la mayor parte de ellas en zonas periurbanas y en la urbanización “La Hoya”, en Zona de Transición del PORN Sierra de Guadarrama.

1.6.4 Alternativas de Planeamiento

El documento de Avance del Plan General propone tres alternativas:

- **Alternativa 0 NNSS EN VIGOR**

Se trata de la alternativa “que contiene los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y su probable evolución en el caso de no aplicación del plan o programa”. Es decir, que seguirían en vigor las Normas Subsidiarias de Planeamiento del año 1997 y sus modificaciones vigentes en la actualidad.

En más de 20 años el suelo urbano y apto para urbanizar clasificado no ha sido desarrollado. Por ello, existe aún oferta para la adquisición de vivienda.

La antigüedad de las Normas Subsidiarias vigentes hace que el enfoque y el modelo urbano planteado hace más de 20 años necesiten ser actualizados, ya que los factores demográficos, sociales, económicos y ambientales que configuran el municipio y su entorno han cambiado de manera notable. El desarrollo del plan general vigente contempla una oferta de viviendas muy superior a la demanda real prevista para los próximos 20 años.

- **Alternativa 1 CRECIMIENTO NULO**

Esta alternativa contempla la desclasificación de suelo urbanizable y urbano no consolidado de las actuales NNSS, pasando a suelo no urbanizable protegido, centrando el crecimiento urbanístico exclusivamente en los espacios urbanos vacíos. Al desaparecer los ámbitos de suelo urbanizable los usos de tipo industrial no tendrían cabida en el municipio. Por otro lado, se contempla el desarrollo de un sector de suelo urbanizable destinado a equipamientos debido a las actuales necesidades del municipio para este tipo de usos. Este sector se localizaría fuera de la zona de protección del PORN de la Sierra del Guadarrama y de otros espacios protegidos por normativa sectorial.

La superficie total clasificada como urbana y urbanizable en el Documento de Avance del Plan General es bastante menor que en las vigentes NNSS estando su gran diferencia en la desclasificación del suelo urbanizable que constituye la urbanización La Hoya.

- **Alternativa 2 CRECIMIENTO HACIA EL SUR**

Esta alternativa contempla los crecimientos residenciales en la trama urbana del casco, a excepción de aquellos ámbitos en los que los condicionantes que establece el PORN de la Sierra de Guadarrama hacen inviable su desarrollo, y por tanto su clasificación sería la de suelo no urbanizable protegido. Para suplir estos suelos de marcado “carácter urbano”, que no pueden desarrollarse, y cubrir la demanda de vivienda y equipamientos que el municipio tiene, se plantea el desarrollo de tres sectores de suelo urbanizable al sur y oeste de las zonas urbanas actuales. En concreto dos sectores estarían situados entre la vía de ferrocarril (límite norte) y la vía pecuaria el Cordel el Camino de Colmenar Viejo (límite Sur), fuera del ámbito del PORN de la Sierra del Guadarrama. El tercer sector se localizaría en colindancia con la urbanización La Inmaculada.



• Alternativa 3 CRECIMIENTO RESTRINGIDO

En esta alternativa se proponen los nuevos desarrollos alrededor del casco urbano y en los intersticios existentes en él, así como en torno a las urbanizaciones existentes. El área destinada a equipamientos se localizaría fuera de la zona del PORN de la Sierra de Guadarrama, próxima al casco urbano, pero con un acceso independiente desde la carretera M-610. Por último, se delimita una zona de uso industrial, que se localizaría alejada de los desarrollos residenciales y en una zona en la que el citado uso ya existe, pero condicionando su desarrollo a la instalación de un sistema de depuración de aguas residuales, inexistente en la actualidad.

1.6.5 Alternativa propuesta

La alternativa elegida para la propuesta de ordenación del Avance del Plan General es la 3. CRECIMIENTO RESTRINGIDO

Se desclasifica una gran parte del suelo urbanizable de las vigentes NNSS, pasando a suelo no urbanizable protegido incluyendo aquellos terrenos que se encuentran en la zona de transición del PORN de la Sierra del Guadarrama y que no tienen la consideración de espacios protegidos.

Esta alternativa concentra el crecimiento del municipio en torno al casco urbano y urbanizaciones existentes. Se propone un desarrollo compacto del núcleo urbano, buscando en primer lugar colmatar la trama urbana existente y en segundo lugar ampliarla mediante nuevas áreas residenciales de suelo urbano no consolidado o urbanizable sectorizado.

La red viaria prevista en los nuevos ámbitos articulará las zonas de desarrollo, conectándolas con el suelo urbano y con las redes supramunicipales (M-610), dando continuidad a los viales existentes en la trama urbana actual.

Dentro del suelo urbano consolidado, se ha reservado un área para el desarrollo comercial compatible con el residencial, siendo esta una antigua demanda vecinal. Se plantea en una zona con buena accesibilidad por su cercanía a la carretera y en una situación idónea para complementar las actividades turísticas que se desarrollen en el municipio.

Al situar la zona industrial alejada de cualquier desarrollo residencial y teniendo un acceso directo desde la carretera M-610, se evitan problemas derivados de tráfico de vehículos pesados por zonas residenciales.

El Planeamiento incluye las determinaciones de ordenación pormenorizada para todos los ámbitos de suelo urbano no consolidado propuestos, debiendo para su desarrollo, elaborar los preceptivos proyectos de Reparcelación y Urbanización. Los suelos urbanizables deberán desarrollarse mediante la previa aprobación del correspondiente Plan Parcial.

CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DE SUELOS

La totalidad del suelo del término municipal se adscribe a tres clases:

- **Suelo No Urbanizable de Protección** El Suelo no urbanizable de protección (SNUP) se divide en trece categorías.
- **Suelo Urbanizable** El Suelo urbanizable (SU) contempla únicamente la categoría de Suelo urbanizable sectorizado. (SU Sectorizado).
- **Suelo Urbano.** El Suelo urbano (SU) se divide en dos categorías:
 - Suelo urbano consolidado (SUC)



Suelo urbano no consolidado (SUNC).

El siguiente cuadro de clasificación sintetiza la propuesta:

CLASIFICACIÓN	Categoría	Superficie (m ²)	Viviendas
Suelo No Urbanizable de Protección		17.015.599	
Suelo Urbanizable		93.529	117
Suelo Urbano	No consolidado	83.737	176
	Consolidado	595.263,46	
	Total	679.001	
Total Término Municipal		17.788.129	

SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION

Supone un total de **17.015.599 m²**, es decir, más del 95% de la superficie total del término municipal. Todos los terrenos clasificados como Suelo No Urbanizable de Protección (SNUP) se adscriben a una de las categorías siguientes:

- **Vías pecuarias. (SNUP–VP).** Se incluyen en esta categoría las vías pecuarias del municipio.
- **Forestal. (SNUP–FOR)** Incluye Montes preservados y otros recursos forestales definidos por el planeamiento. Además de las dos masas arbóreas de encinar, alcornocal, enebro, sabinar, coscojal y quejigal clasificados como Montes Preservados, la masa forestal de la zona denominada “Los Canchos” se amplía incluyendo zonas limítrofes al oeste del monte preservado y la masa forestal de la zona denominada de “La Fraguera” se amplía sustancialmente tanto al sur como al este del monte preservado y hasta el límite del término municipal.

Además, se clasifican otras dos áreas de protección forestal:

- Una masa forestal de pino silvestre y resinero que cruza la sierra norte desde los 1.300 metros de altitud en la zona de la Peña de las Cabras hasta los 1.750 m.s.n.m en la zona superior de la Peña del Viso.
- Un melojar en la zona del prado de Las Lagunillas, al sur de la Cañada Real Segoviana a una cota media entrono a los 1.250 m.s.n.m.

- **Cauces y riberas. (SNUP–CR)** Incluye los terrenos ocupados por los cauces y riberas de los ríos y arroyos que atraviesan el término municipal y que conforman el Dominio Público Hidráulico y su zona de servidumbre, así como otras zonas de interés para la protección de las riberas que el planeamiento ha estimado proteger dentro de la misma categoría debido a su valor como entorno de ribera y por su vegetación asociada. Esta ampliación se encuentra principalmente en el encuentro de los arroyos de Albalá, El Molino y Carreras, al sur del casco urbano de Valdemanco.
- **Arqueológica. (SNUP–ARQ).** Incluye los terrenos que ostentan valores culturales susceptibles de ser protegidos, como los yacimientos arqueológicos, los Bienes de Interés Cultural y sus entornos de protección. Los yacimientos inventariados por la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid son:

-De interés arqueológico y paisajístico:

- Los Navazales de 2.972 m²
- Los Navazales 2 de 6.870 m²

-De interés arqueológico:

- Peñasal de las Malezas de 22.315 m²
- Peña del Hierro de 13.722 m²
- Laderas del Buitre de 2.016 m²
- Peña del Tejo de 5.102 m²



- **Embalses y Humedales. (SNUP-EH).** “Laguna de Valdemanco”.
- **Infraestructuras. (SNUP-INF).** Se incluyen en esta categoría la línea de ferrocarril Madrid-Burgos y las carreteras de la red de la Comunidad de Madrid -M-610,-M-631 y-M-633.
- **Entorno Urbano. (SNUP-EU)** Se trata de terrenos incluidos dentro de la Zona de Transición del PORN Sierra de Guadarrama, salvaguardándose especialmente los terrenos situados entre las vías pecuarias del camino de Bustarviejo y la Fuente y los desarrollos de Suelo Urbano no Consolidado ubicados al norte del casco urbano. Estos terrenos se encuentran en el entorno del suelo urbano y por esta cercanía, pueden verse alteradas por desarrollos de edificaciones irregulares o ilegales. Son zonas fuertemente antropomorfizadas y con cierta vocación urbana.
- **Dehesa Tradicional (SNUP-DT).** Constituidos por bosques adheridos formados principalmente por masas de fresnos y melojos.
- **Cultural. (SNUP-CUL).** Se trata de una parcela localizada en la carretera M-610 de La Cabrera a Valdemanco, en la que se encuentra la exposición permanente de esculturas al aire libre de la “Fundación Berrutti”.
- **Ganadera. (SNUP-GAN).** Son terrenos de uso ganadero asociado al ganado ovino y bovino empleados para un pastoreo con mucho menor grado de intensidad que las dehesas debido a la menor calidad como pasto de los terrenos.
- **Natural. (SNUP-NAT).** Se trata de roquedos y áreas de transición al uso ganadero. Se extienden en la mitad oeste del término municipal, especialmente al sur de la vía férrea. En estas zonas viven especies vegetales adaptadas a un medio de condiciones muy restrictivas, por lo que es frecuente encontrar especies con algún grado de endemidad y protección. La fauna en los roquedos está constituida principalmente por especies de aves rupícolas.
- **Paisajística. (SNUP-PA).** Son zonas ubicadas mayoritariamente en la Zona de Aprovechamiento Ordenado de los recursos del PORN Sierra de Guadarrama, y en zonas de transición. Los más destacados roquedos se localizan en las cumbres (Laderas del Mondalindo, Cancho de la Zorra) y en los relieves residuales dispersos por el municipio (Los Collados, Peña del Tejo, Peña del Hierro, etc.).
- **Industria extractiva. (SNUP-IE).** Engloba tanto los actuales suelos dedicados a la industria extractiva como otros suelos de escaso valor ambiental que pueda en un futuro admitir ampliaciones de las zonas extractivas actuales. Estos suelos se localizan en la mitad sur del término municipal.

A continuación, se muestra el cuadro de superficies.

CATEGORIA	Superficie m ²
(SNUP-VP)	1.315.088,65
(SNUP-FOR)	2.892.126,78
(SNUP-CR)	455.080,09
(SNUP-ARQ)	52.997,23
(SNUP-EH)	12.601,42
(SNUP-INF)	200.857,27
(SNUP-EU)	317.144,65
(SNUP-DT)	2.026.264,65
(SNUP-CUL)	13.026,50
(SNUP-GAN)	4.481.137,50
(SNUP-NAT)	948.978,17
(SNUP-PA)	3.643.310,20
(SNUP-IE)	780.645,50
suma	18.454.347,26
TOTAL Suelo No Urbanizable de Protección	17.015.599

Teniendo en cuenta que algunas protecciones se superponen, la suma no se corresponde con el total.



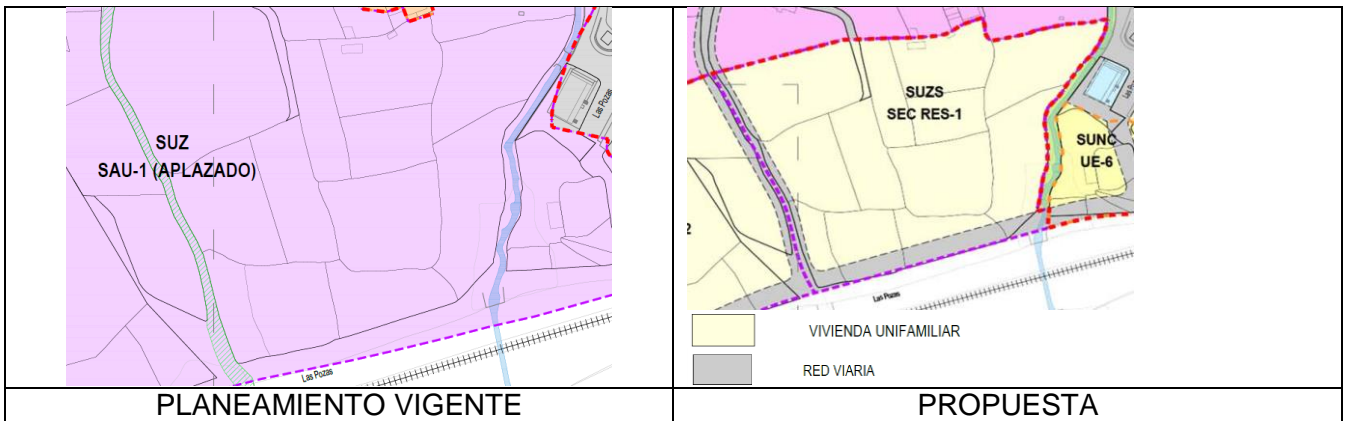
SUELO URBANIZABLE

Supone un total de **93.529 m²**. En el Suelo urbanizable se contempla únicamente la categoría de Suelo urbanizable sectorizado.

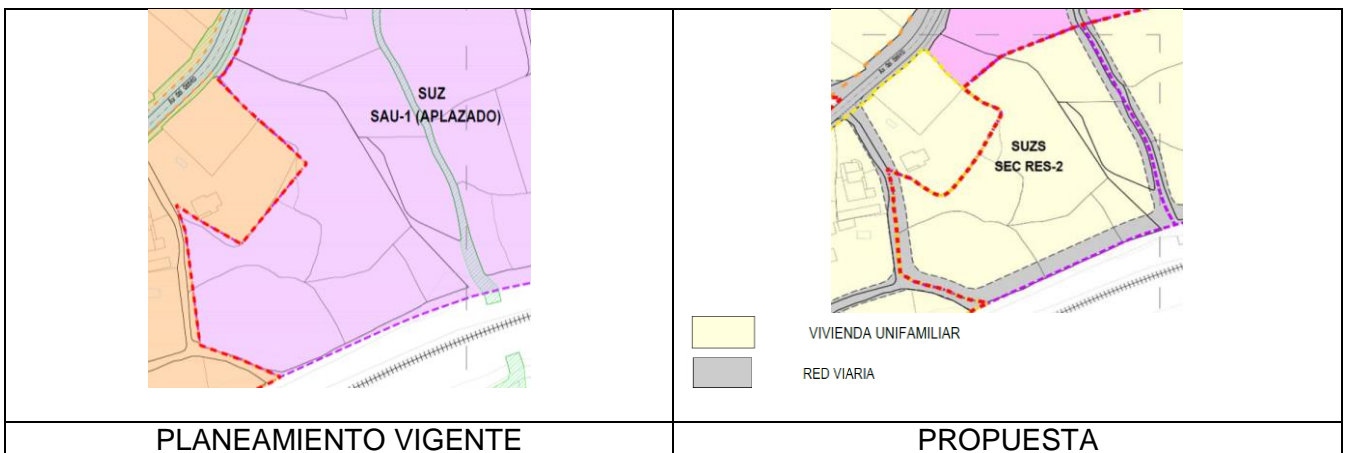
Suelo urbanizable sectorizado (SUBZBLE Sectorizado). Se establecen seis sectores conformando una única área de reparto.

Tres sectores residenciales. Buscan completar la demanda de suelo residencial. El 30% de la vivienda será vivienda protegida.

- **SECTOR SUZS SEC-1 “ARROYO DE ALBALÁ I”:** Con un uso global residencial. Se encuentra al suroeste del casco antiguo, entre el Cordel del Camino de Colmenar Viejo, el arroyo de Albalá y la vía férrea. Se trata de una zona del SAU-1 recogido en las normas subsidiarias vigentes. Completa el cierre perimetral del núcleo urbano. La superficie aproximada del sector es de 17.046 m². La ordenanza de aplicación es la Ordenanza AH-4 “Urbanización Unifamiliar”



- **SECTOR SUZS SEC-2 “ARROYO DE ALBALÁ II”:** Uso global residencial. Se encuentra al suroeste del casco antiguo, colindante con el SEC-1. En las normas Subsidiarias vigentes conformaba, junto con el citado SEC-1 el SAU-1. Se ha propuesto su división en dos sectores para facilitar su desarrollo. La superficie aproximada del sector es de 13.833 m² La ordenanza de aplicación es la Ordenanza AH-4 “Urbanización Unifamiliar”.

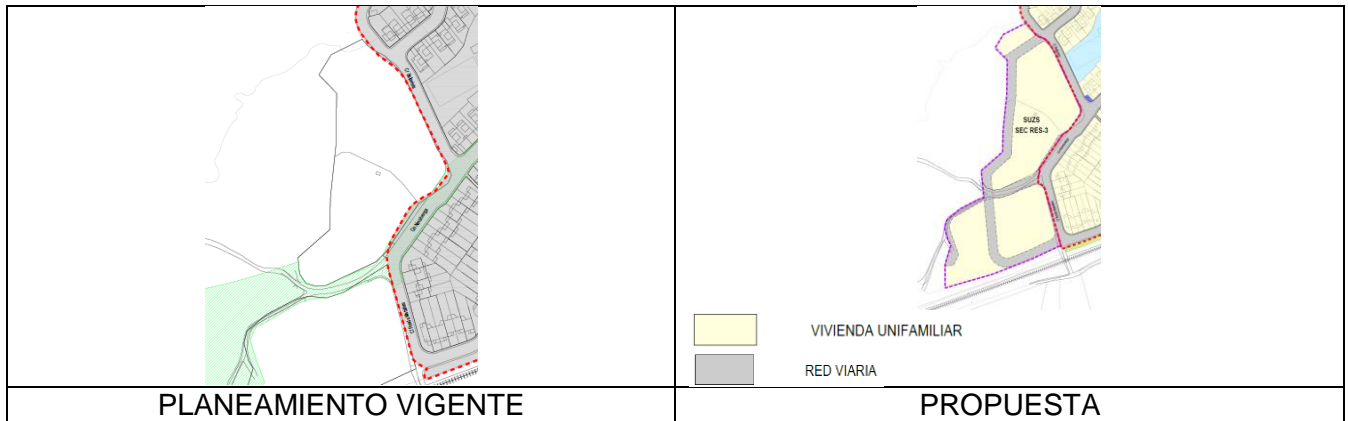


- **SECTOR SUZS SEC-3 “EL LANCHAR”:** Uso global residencial. Se encuentra al oeste de la zona de urbanizaciones conocida como El Enclave y La Inmaculada en lo que sería la prolongación de



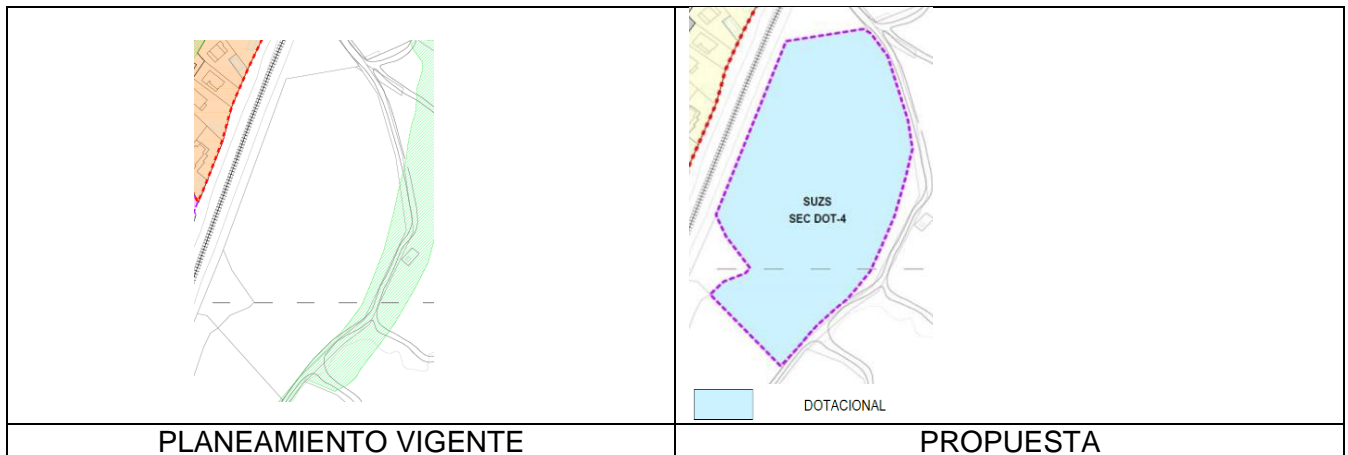
La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 101926853704944895025

las calles Mondalindo y Ronda Matallera. Su objetivo es cubrir la necesidad de vivienda adosada y pareada en parcelas de menores dimensiones, que por otro lado es la más demandada en el municipio. La superficie aproximada del sector es de 20.995 m². La ordenanza de aplicación es la Ordenanza AH-3 “Urbanización Compacta”.



Dos sectores dotaciones proponen equipamientos demandados desde la municipalidad.

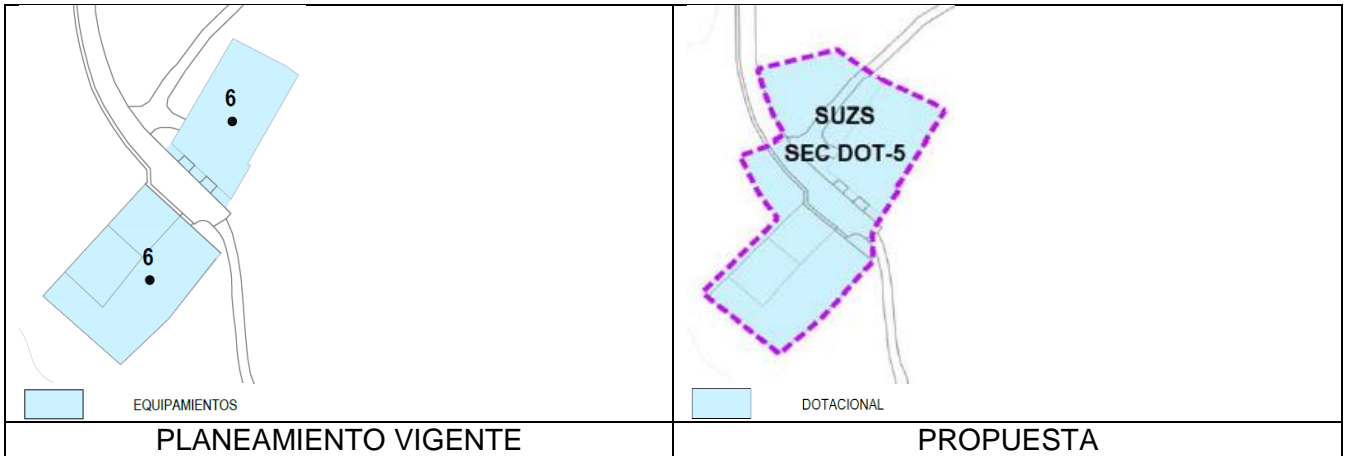
- **SECTOR SUZS SEC-4 “CASTILLEJO”**: Uso global Equipamiento. Se encuentra al sur del núcleo urbano conectado mediante un paso sobre la vía férrea. Su objetivo será el cubrir las necesidades de equipamientos relacionados con la infancia, juventud y deporte para la instalación de campamentos permanentes. También es importante su relación con un turismo sostenible e integrador con el medio ambiente. La superficie aproximada del sector es de 19.392 m². La ordenanza de aplicación es la Ordenanza AH-6 “Dotacional”.



- **SECTOR SUZS SEC-5 “CEMENTERIO”**: Uso global Equipamiento. Amplia el actual cementerio y lo dota de instalaciones complementarias como tanatorio y aparcamiento de un modo regulado. La superficie aproximada del sector es de 3.749 m². La ordenanza de aplicación es la Ordenanza AH-6 “Dotacional.”



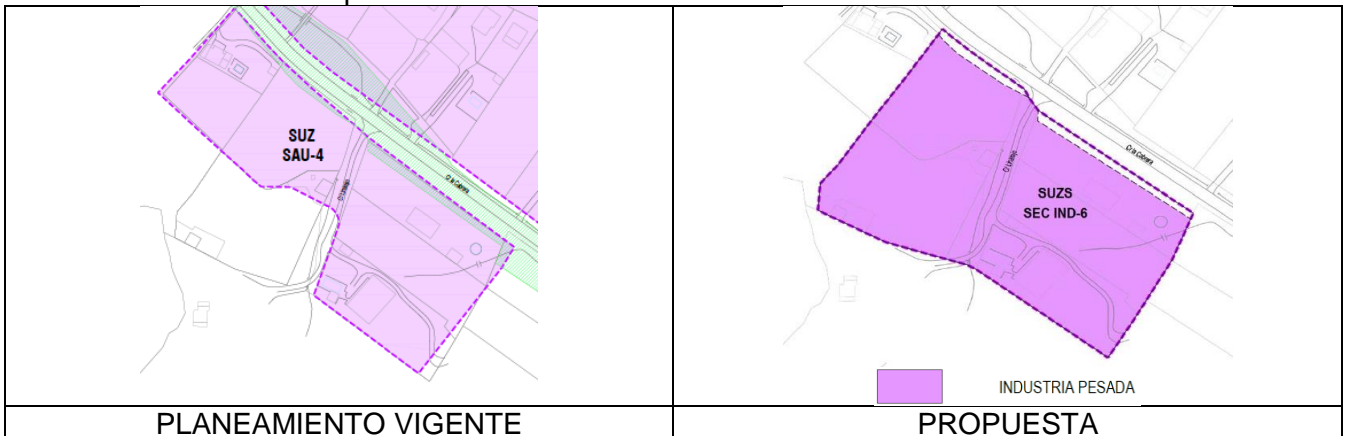
La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 101926853704944895025



Un Sector industrial.

-SECTOR SUZS SEC-6 “POLÍGONO IND. LA HOYA”: Con un uso global industrial. Se encuentra junto a la carretera M-610 en la zona denominada La Hoya. Se trata de dar continuidad al SAU-4 recogido en las normas Subsidiarias vigentes. La superficie aproximada del sector es de 18.514 m². Destacar que 1.250 m² se destinaran a zonas verdes

La ordenanza de aplicación será la Ordenanza “Industrial.”



En el siguiente cuadro se muestran las superficies:

USO		SUPERFICIE m ²	AREA HOMOGENA	VIVIENDAS
RESIDENCIAL	SECTOR SUZS SEC-1:	17.046	AH4	29
	SECTOR SUZS SEC-2:	13.833		23
	SECTOR SUZS SEC-3:	20.995	AH3	65
	TOTAL RESIDENCIAL	51.874		117
DOTACIONAL	SECTOR SUZS SEC-4:	19.392	AH-6	
	SECTOR SUZS SEC-5:	3.749		
	TOTAL DOTACIONAL	23.141		
INDUSTRIAL	SECTOR SUZS SEC-6:	18.514		
	TOTAL INDUSTRIAL	18.514		
		93.529		



SUELO URBANO

Supone un total de **679.001 m²**, es decir, algo más de un 3% de la superficie del término municipal.

Atendiendo a criterios de homogeneidad tipológica y funcional del Suelo Urbano de Valdemanco, éste se ha dividido en siete áreas homogéneas:

- **ÁREA HOMOGÉNEA AH-1 “CASCO ANTIGUO”:** Coincide con las zonas del núcleo primitivo de población, compuesta fundamentalmente por parcelas irregulares y edificaciones en manzana cerrada, dando lugar a un entramado de calles irregulares y estrechas. Uso global residencial.
- **ÁREA HOMOGÉNEA AH-2 “ENSANCHE CASCO”:** Se corresponde con los bordes norte y sur del Casco Antiguo, cerrando de forma homogénea y natural el casco urbano tradicional. Uso global residencial.
- **ÁREA HOMOGÉNEA AH-3 “URBANIZACIÓN COMPACTA”:** Comprende el suelo urbano consolidado de las urbanizaciones El Enclave y La Inmaculada y la unidad de ejecución UE-8. Uso global residencial con viviendas unifamiliares adosadas.
- **ÁREA HOMOGÉNEA AH-4 “URBANIZACIÓN UNIFAMILIAR”:** Incluye la Urbanización de Cerro Matallera y el suelo situado al noroeste del Casco, así como las parcelas situadas entre la carretera M-610 o Avenida del Desvío y la línea del ferrocarril, desde el Casco hasta la zona de urbanizaciones. Uso global residencial compuesto principalmente por viviendas unifamiliares aisladas.
- **ÁREA HOMOGÉNEA AH-5 “COMERCIAL”:** Coincide con el suelo urbano ubicado al sur de la Avenida del Desvío (M-610) entre la Plaza del Potro y hacia el oeste hasta aproximadamente el cruce con la calle Real. Uso global comercial, compatible con residencial.
- **AH-6: DOTACIONAL**
- **AH-7: ZONAS VERDES**

En el siguiente cuadro se muestran las superficies:

USO		SUPERFICIE m ²
RESIDENCIAL	AH-1Casco Antiguo	52.357
	AH-2Ensanche casco	97.707
	AH-3Urb. compacta	138.763
	AH-4Urb. unifamiliar	378.452
TOTAL RESIDENCIAL		667.279
COMERCIAL	AH-5Comercial	11.720
TOTAL COMERCIAL		11.720
TOTAL		678.999

CATEGORIAS

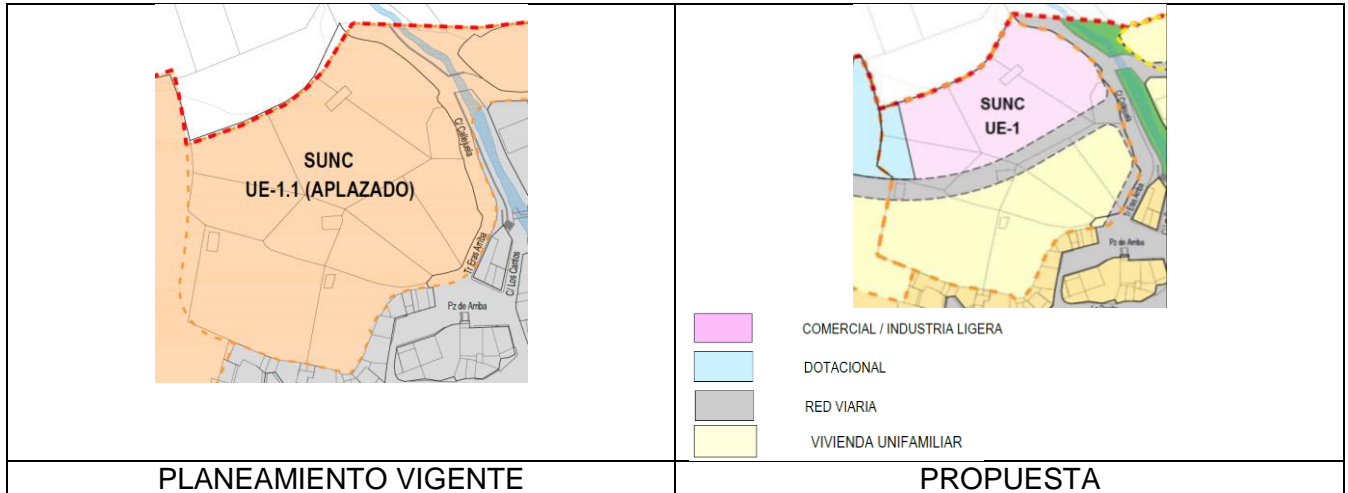
Todos los terrenos clasificados como Suelo Urbano se adscriben a una de las dos categorías siguientes:

Suelo Urbano No Consolidado (SUNC).

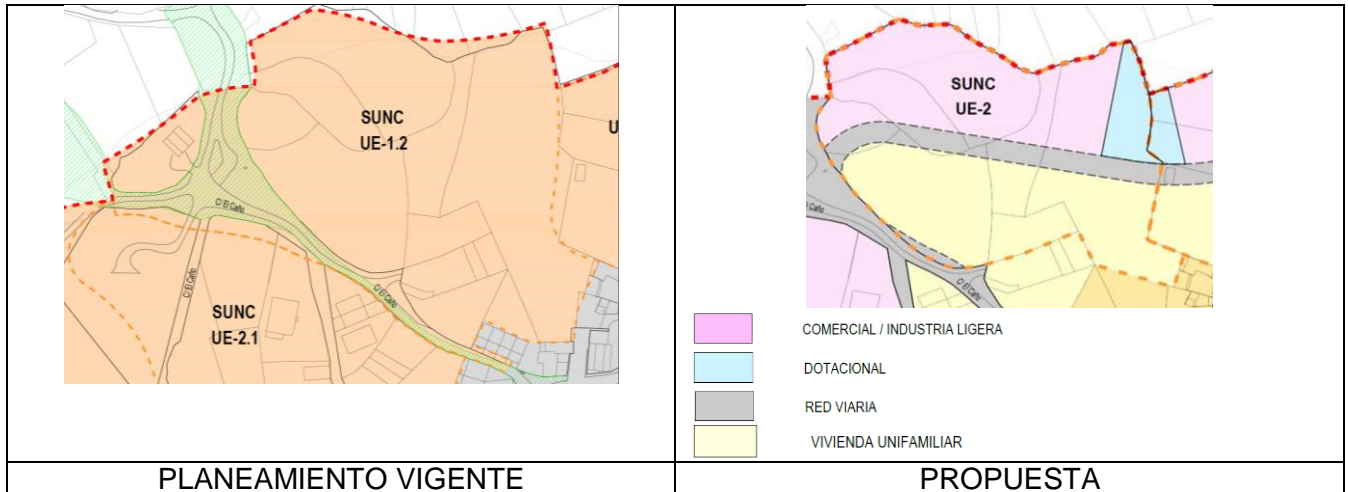
En el suelo urbano no consolidado se delimitan **nueve Unidades de Ejecución**. La totalidad de estas unidades ya se recogían en las vigentes NN.SS. Se asigna un uso global residencial a ocho de las nueve unidades de ejecución propuestas.



- **UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-1:** Situada en la zona norte del casco antiguo, al oeste del arroyo de Albalá. Al igual que en las NN. SS. vigentes, tiene por objeto ampliar el casco urbano, cerrando el borde actual creando una transición del ámbito urbano al Suelo No Urbanizable con baja densidad de edificación. Engloba suelos pertenecientes tanto al AH-2 “Ensanche Casco” como al AH-4 “Urbanización Unifamiliar”.



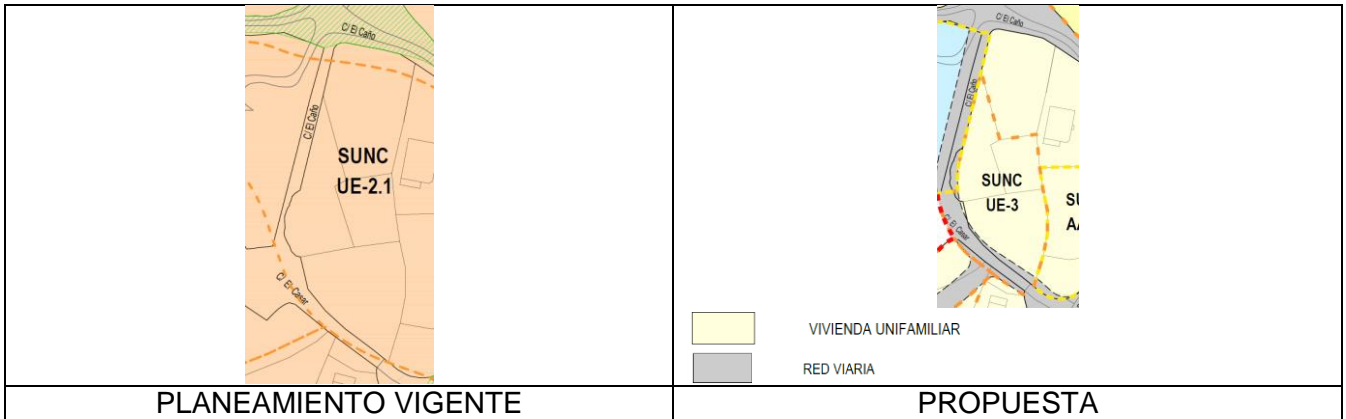
- **UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-2:** Situada en la zona noroeste del casco antiguo, entre la calle El Caño y la Unidad de Ejecución UE-1. Tiene por objeto cerrar el borde actual del núcleo urbano creando una zona de transición entre el ámbito urbano y el Suelo No Urbanizable mediante edificaciones de baja densidad. Engloba suelos pertenecientes a las áreas homogéneas AH-2 “Ensanche Casco” y AH-4 “Urbanización Unifamiliar”.



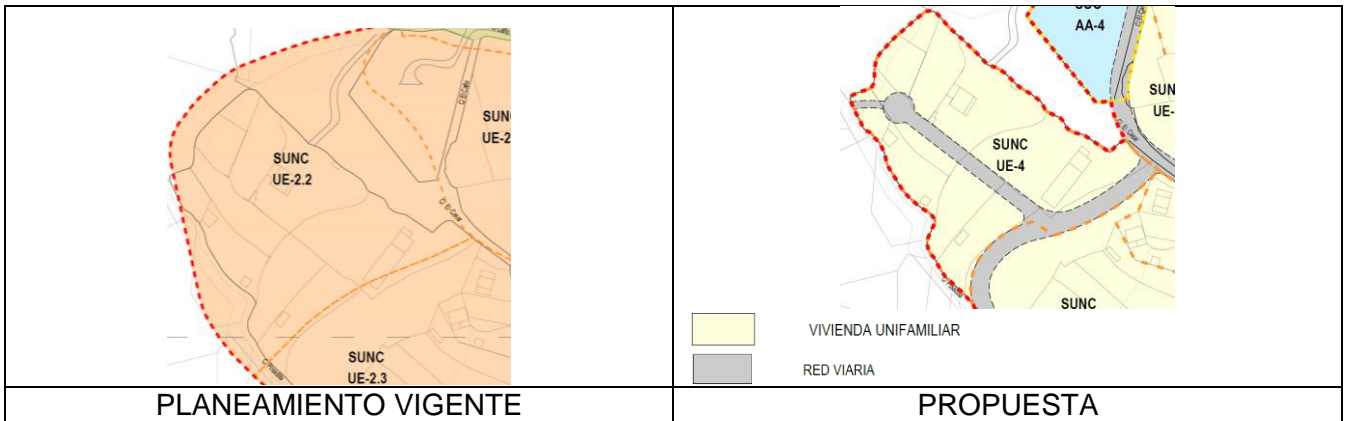
Entre ambas unidades (UE-1 y UE-2) se completa una vía perimetral que enlaza las calles Callejuela y el Caño.

- **UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-3:** Se encuentra al oeste del casco tradicional, junto a la calle El Casar. Comprende una parte de la UE-2.1 de las NN. SS. El objetivo de esta unidad de ejecución es dar continuidad a la malla urbana entre el núcleo tradicional y el borde del suelo urbano. Esta unidad pertenece al área homogénea AH-4 “Urbanización Unifamiliar”.

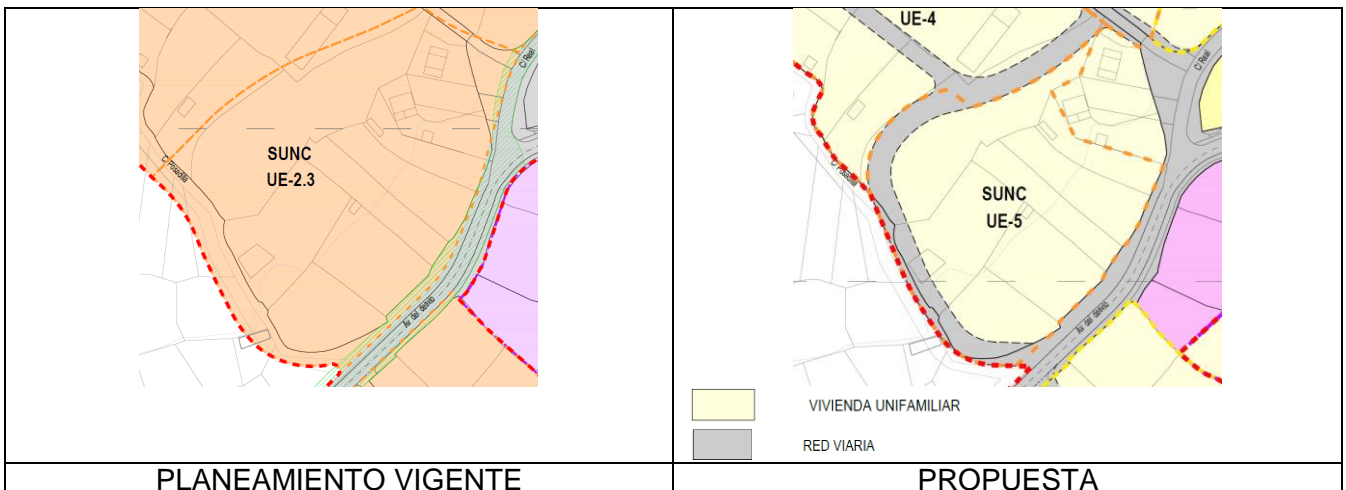




- **UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-4:** Está situada en el noroeste del casco antiguo, entre las calles El Casar y La Posadilla. Forma parte de la UE-2.2 de las NN. SS. Su objetivo es completar el casco urbano, creando un frente que delimite con el Suelo No Urbanizable. Engloba suelos pertenecientes al AH-4 “Urbanización Unifamiliar”.

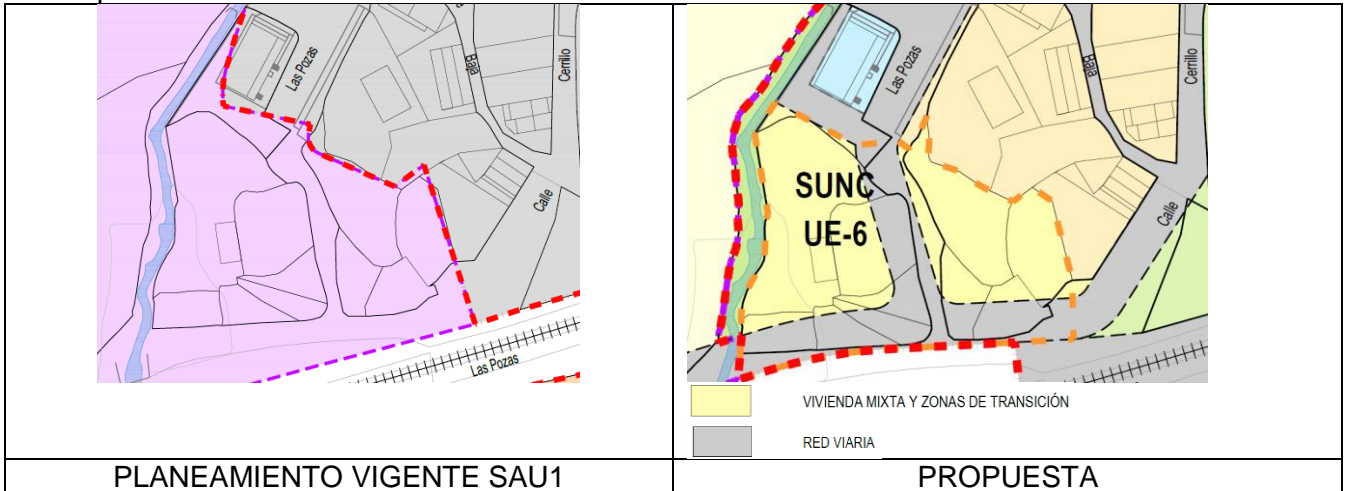


- **UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-5:** Situada al norte de la Avenida del Desvío, entre la calle la Posadilla y la UE-4. Forma parte de la Unidad de ejecución 2.3 existente en las NN. SS. vigentes, y engloba suelos pertenecientes al AH-4 “Urbanización Unifamiliar”. El objetivo de esta unidad es la ampliación del casco urbano, dando continuidad a la malla urbana por la margen derecha de la Avenida del Desvío.



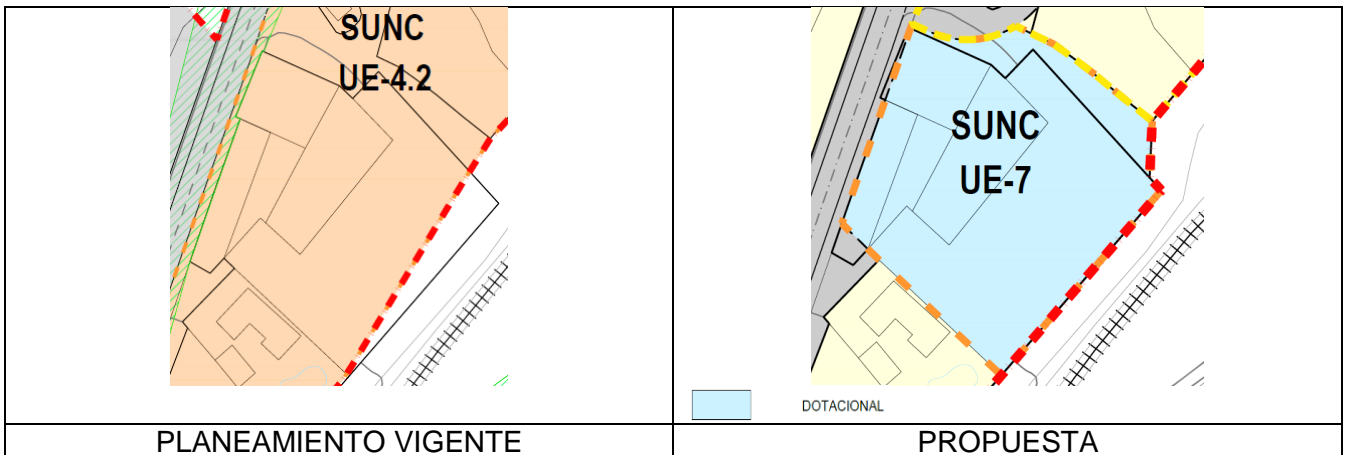
La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 101926853704944895025

- **UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-6:** Situada al Sur del núcleo tradicional. Tiene por objetivo ordenar el espacio urbano que queda entre el casco urbano y las barreras naturales que forma el arroyo de Albalá, la línea del ferrocarril, y la calle El Cerrillo, creando un vial central que dé continuidad a la calle Las Pozas y comunique con la calle de El Cerrillo y con los futuros sectores de Suelo Urbanizable. Engloba suelos pertenecientes al AH-2 “Ensanche Casco”.



- **UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-7:** Situada en la zona de la antigua estación de ferrocarril, en la margen izquierda de la Avenida del Desvío, junto al cementerio viejo. Tiene por objeto regenerar el entorno de la estación dándole, al mismo tiempo, continuidad a la trama urbana por la margen izquierda de la Avenida del Desvío. Esta bolsa de suelo se reserva para un uso Dotacional.

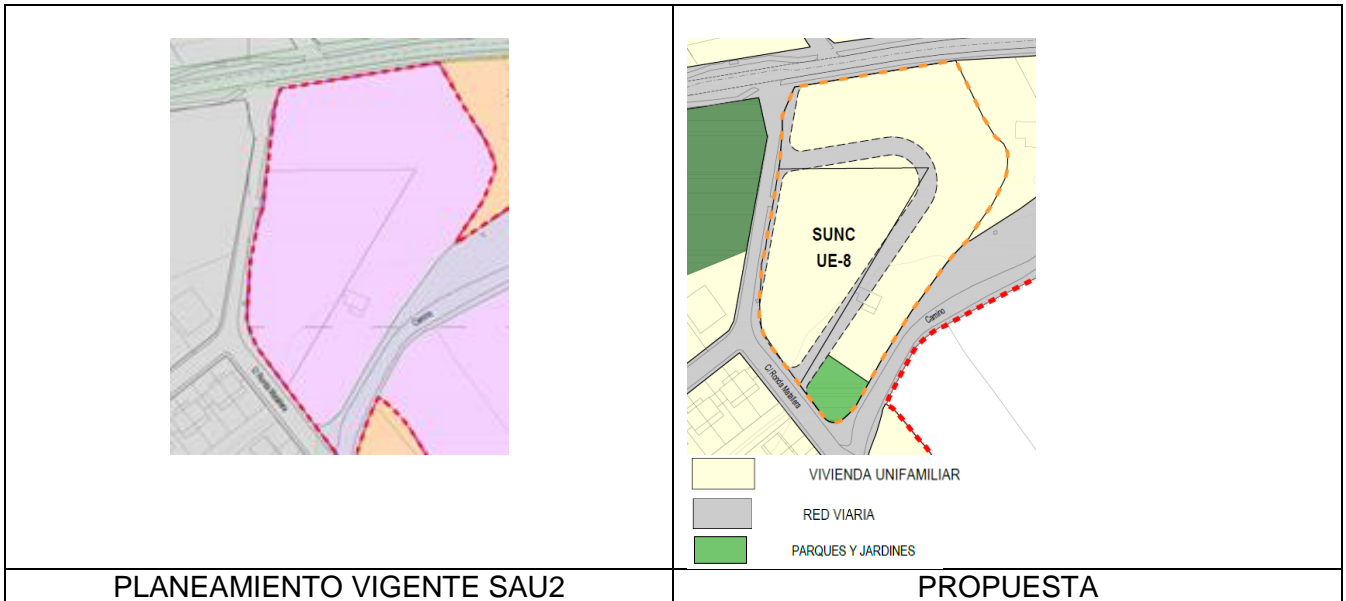
Situada junto a la carretera M-610, los terrenos son públicos (municipales y ADIF). Se considera idónea para futuros desarrollos culturales o turísticos.



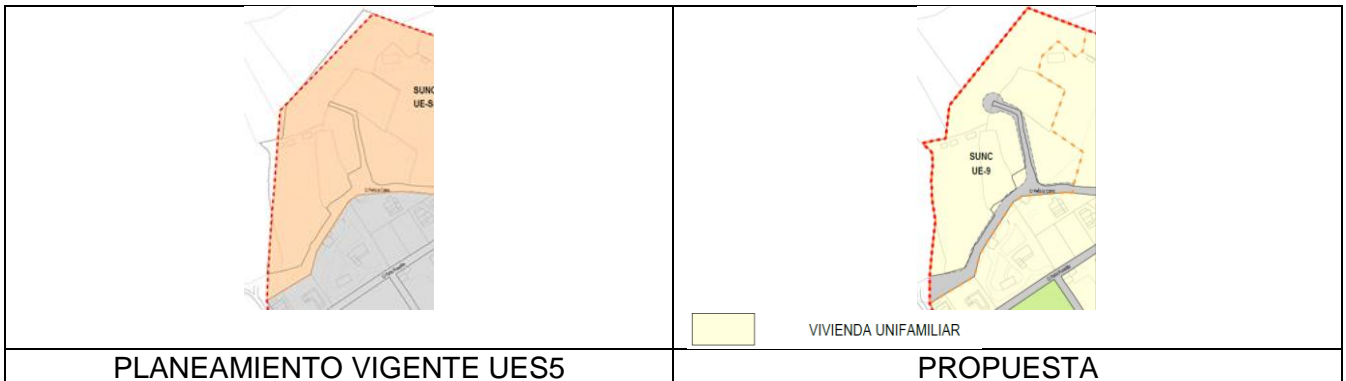
- **UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-8:** Abarca una superficie delimitada por la Avenida del Desvío y las calles Ronda Matallera y Camino de Navalengua. Esta unidad, que comprende parte del SAU-2 de las NN. SS., tiene por objetivo ampliar el suelo urbano evitando las discontinuidades urbanísticas en la margen izquierda de la Avenida del Desvío. Engloba suelos pertenecientes al AH-3 “Urbanización Compacta”.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 101926853704944895025



- UNIDADES DE EJECUCIÓN UE-9: Situada en la parte norte de la Urbanización Cerro Matallera forma parte de la antigua UE-S5. Tiene por objeto cerrar el borde exterior del suelo urbano por la parte noroeste de la Urbanización Cerro de Matallera. Engloba suelos pertenecientes al AH-4 “Urbanización Unifamiliar”.



En el siguiente cuadro se muestran las superficies:

USO		SUPERFICIE M ²	ÁREA HOMOGENEA	NUM MAX VIVIENDAS
RESIDENCIAL	UE-1	10.200	AH - 2; AH -4	23
	UE-2	13.857		32
	UE-3	2.987		4
	UE-4	11.779	AH -4	20
	UE-5	10.247		17
	UE-6	3.601	AH -2	15
	UE-8	11.457	AH -3	37
	UE-9	16.391	AH -4	28
TOTAL RESIDENCIAL		80.519		176
DOTACIONAL	UE-7	3.218	AH -6	
TOTAL DOTACIONAL		3.218		
TOTAL		83.737		



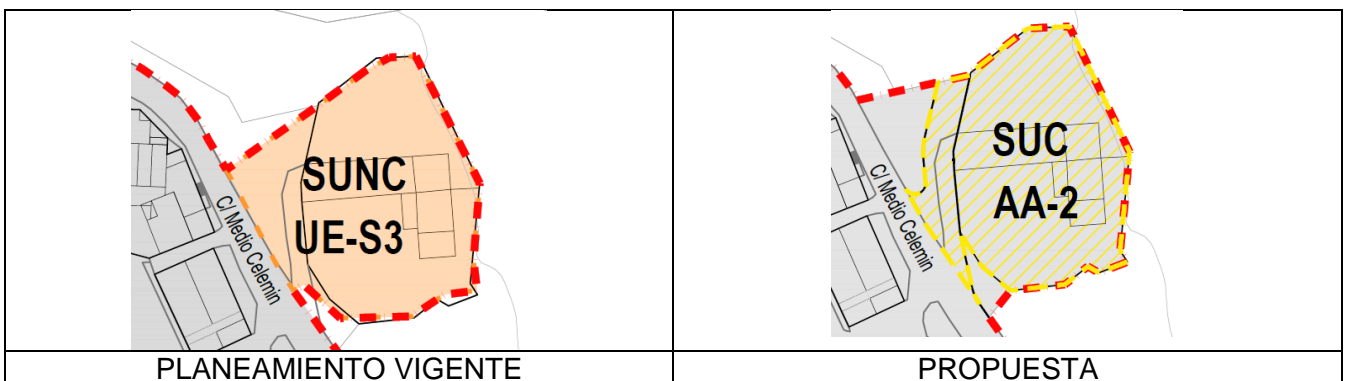
Suelo Urbano Consolidado (SUC). Se extiende a lo largo de **595.263,46 m²**, constituye más de un 80% del suelo urbano.

En el suelo urbano consolidado se han establecido **diez ámbitos de actuación**.

- **ÁMBITO DE ACTUACIÓN AA-1:** Situado en la zona norte del casco antiguo, al este del arroyo de Albalá. El objetivo es la ordenación integral de la zona norte del casco histórico, estableciendo una zona de transición natural entre la malla urbana y el Suelo No Urbanizable de Protección, completando la red viaria. No se permitirá la reparcelación. La superficie total del ámbito es de 2.449 m². Uso principal residencial. La ordenanza de aplicación es la Ordenanza AH-2“Ensanche Casco”.

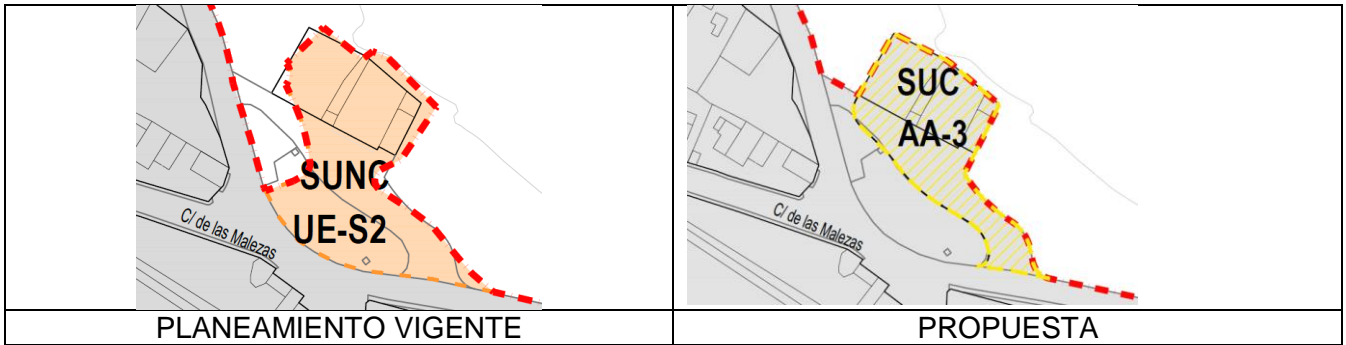


- **ÁMBITO DE ACTUACIÓN AA-2:** Ubicado al Este del casco urbano, en la calle Medio Celemín. El objetivo de la actuación consiste en dotar al acceso al ámbito de actuación con unas condiciones geométricas y un grado de urbanización adecuados. No se permite la reparcelación. Se corresponde con la UES3 del planeamiento vigente. La superficie total del ámbito es de 1.446 m². Uso principal residencial. La ordenanza de aplicación es la Ordenanza AH-2“Ensanche Casco”.

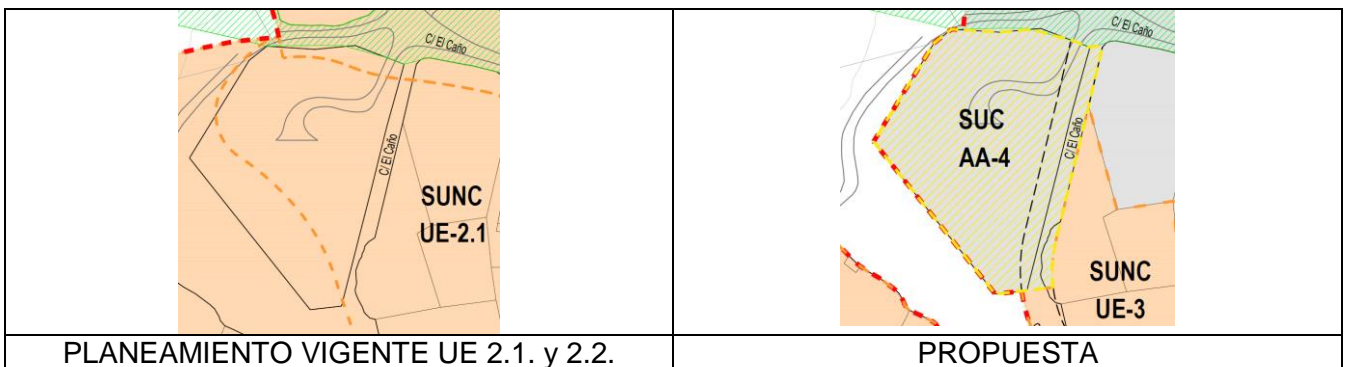


- **ÁMBITO DE ACTUACIÓN AA-3:** Ubicado al Este del casco urbano en la calle de las Malezas. El objetivo de la actuación consiste en dotar el acceso al ámbito de actuación con unas condiciones geométricas y un grado de urbanización adecuados. No se permite la reparcelación. Se corresponde en parte con la UES2 del planeamiento vigente. La superficie total del ámbito es de 922 m². Uso principal residencial. La ordenanza de aplicación es la Ordenanza AH-2“Ensanche Casco”.

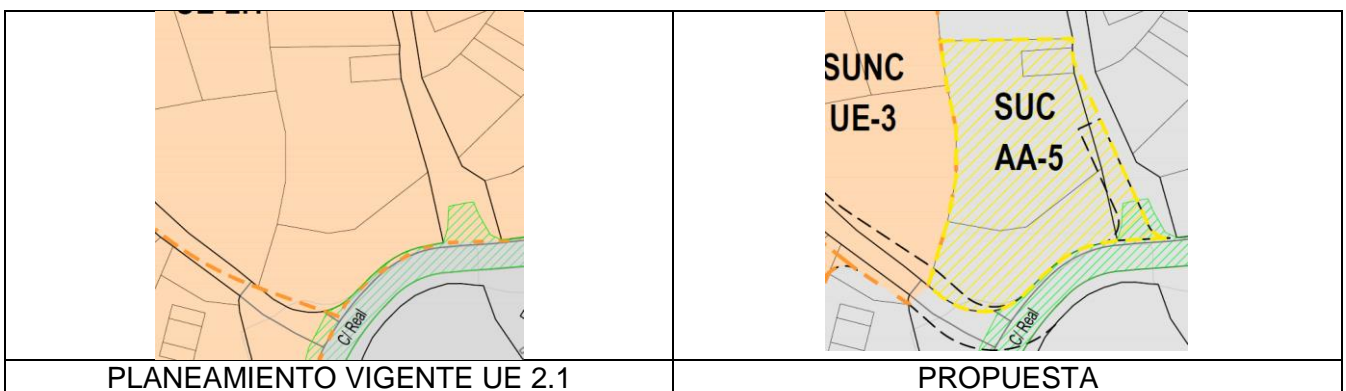




- **ÁMBITO DE ACTUACIÓN AA-4:** Situado al Oeste del casco tradicional, en la calle El Caño, junto a la Unidad de Ejecución UE-3. El objetivo de la actuación es facilitar la construcción de un equipamiento social privado (residencia de mayores). Se prevé que la actuación complete la red viaria. En el planeamiento vigente son terrenos clasificados como SU No Consolidado de las UE2.1. y 2.2. La superficie total del ámbito es de 3.798 m². Uso principal dotacional. La ordenanza de aplicación es la Ordenanza AH-4 “Urbanización Unifamiliar”.



- **ÁMBITO DE ACTUACIÓN AA-5:** Se encuentra al oeste del casco antiguo, en la calle Real. El objetivo de la actuación consiste en completar los vacíos en la trama urbana. No se permite la reparcelación. En las actuales NNSS forma parte de la UE2.1. La superficie total del ámbito es de 2.108 m². Uso principal residencial. La ordenanza de aplicación es la Ordenanza AH-4 “Urbanización Unifamiliar”.

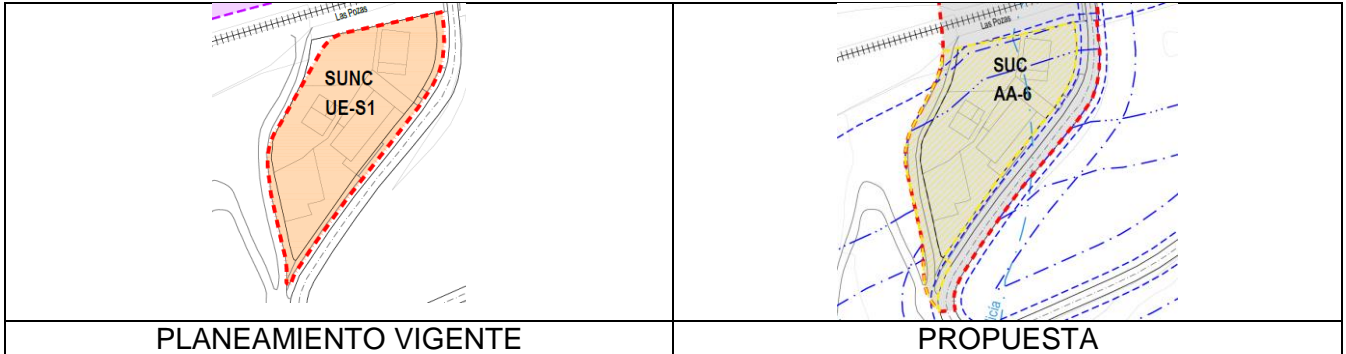


- **ÁMBITO DE ACTUACIÓN AA-6:** Situado a la entrada de Valdemanco, antes del cruce con la vía férrea, correspondiendo a la UE-S1 de las NNSS. El objetivo de la actuación consiste en dotar al ámbito de actuación de un vial trasero que dé acceso a las viviendas existentes, con unas condiciones geométricas y un grado de urbanización adecuados. No se permite la reparcelación. La superficie total

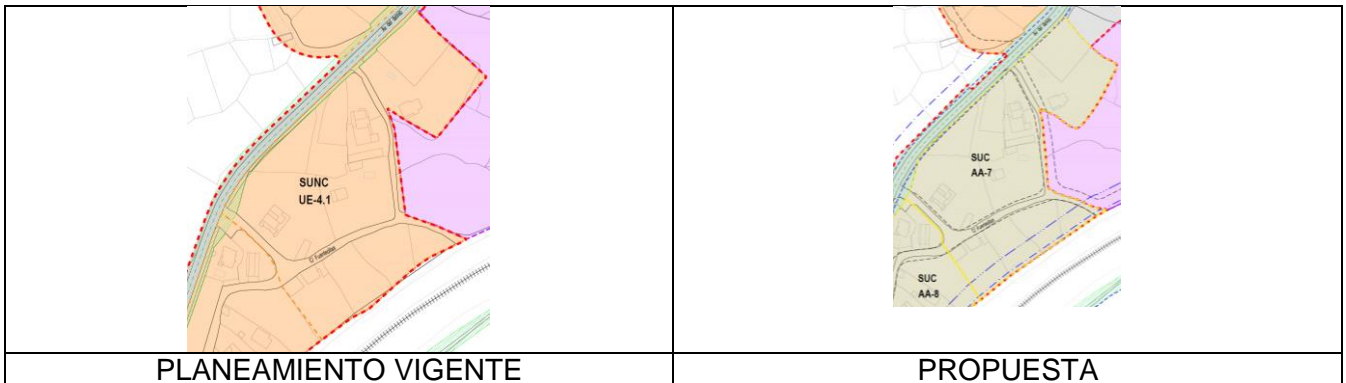


La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 101926853704944895025

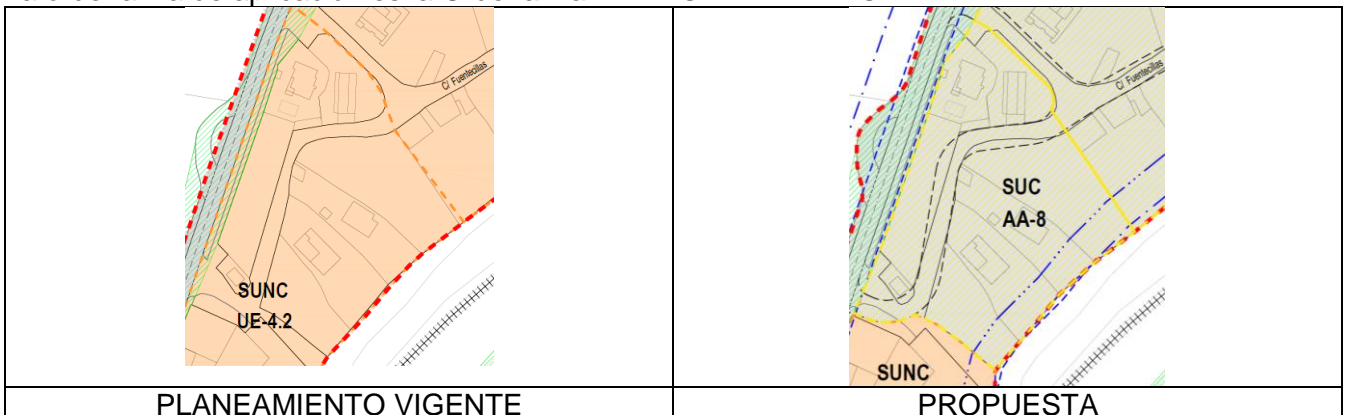
del ámbito es de 3.981 m². Uso principal residencial. La ordenanza de aplicación es la Ordenanza AH-2 “Ensanche Casco”.



- **ÁMBITO DE ACTUACIÓN AA-7:** Ubicado en la zona de la antigua estación, entre la avenida del Desvío y la vía del ferrocarril, en la parte más cercana al casco tradicional. El objetivo de la actuación consiste en dotar al ámbito de actuación de unas condiciones geométricas y un grado de urbanización adecuados. No se permite la reparcelación. Forma parte de la UE4.1 en el planeamiento vigente. La superficie total del ámbito es de 16.994 m². Uso principal residencial. La ordenanza de aplicación es la Ordenanza AH-4 “Urbanización Unifamiliar”.

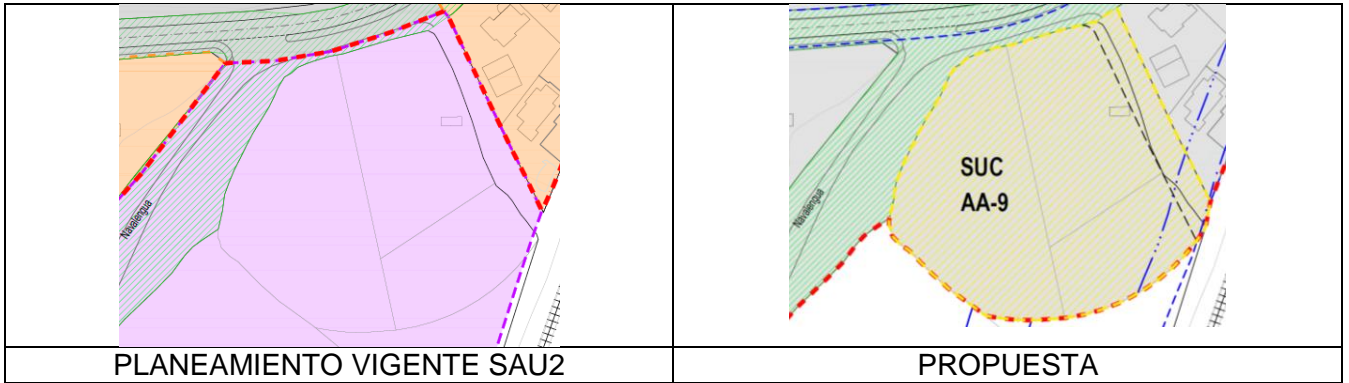


- **ÁMBITO DE ACTUACIÓN AA-8:** Situado en la zona de la antigua estación, entre la avenida del Desvío y la vía del ferrocarril, al Noreste del cementerio viejo. El objetivo de la actuación consiste en dotar al ámbito de actuación de unas condiciones geométricas y un grado de urbanización adecuados. No se permite la reparcelación. Forma parte de la UE4.2 en el planeamiento vigente. La superficie total del ámbito es de 6.751 m². Uso principal residencial. Destacar que 706 m² se destinaran a zonas verdes. La ordenanza de aplicación es la Ordenanza AH-4 “Urbanización Unifamiliar”.

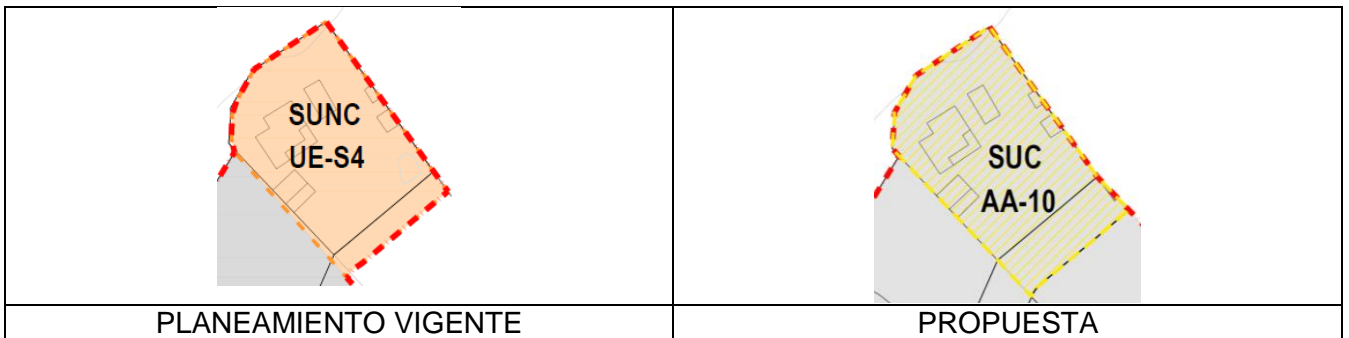


La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 101926853704944895025

- **ÁMBITO DE ACTUACIÓN AA-9:** Se encuentra al sur de la avenida del Desvío y al este de la calle Navalengua, correspondiendo a parte del SAU-2 de las NN. SS. El objetivo de la actuación es completar la red urbana. No se permite la reparcelación. La superficie total del ámbito es de 7.582 m². Uso principal residencial. La ordenanza de aplicación es la Ordenanza AH-4 “Urbanización Unifamiliar”.



- **ÁMBITO DE ACTUACIÓN AA-10:** Se ubica al final de la calle Peña del Cerro, en la urbanización de Cerro Matallera. Se corresponde con la UE-S4 de las vigentes NN. SS. El objetivo de la actuación consiste en dotar al ámbito de actuación de unas condiciones geométricas y un grado de urbanización adecuados. No se permite la reparcelación. La superficie total del ámbito es de 2.283 m². Uso principal residencial. La ordenanza de aplicación es la Ordenanza AH-4 “Urbanización Unifamiliar”.



En el siguiente cuadro se muestran las superficies:

USO		SUPERFICIE m ²	AREA HOMOGenea	Nº MAX VIVIENDAS
RESIDENCIAL	AA-1	2.449	AH2	4
	AA-2	1.446		2
	AA-3	922		2
	AA-5	2.108	AH4	2
	AA-6	3.981	AH2	4
	AA-7	16.994	AH4	10
	AA-8	6.751		6
	AA-9	7.582		3
	AA-10	2.283		1
TOTAL RESIDENCIAL		44.516		34
DOTACIONAL	AA-4	3.798	AH4	
TOTAL DOTACIONAL		3.798		
TOTAL		595.263,46		34



VIVIENDAS

El número aproximado de viviendas nuevas en el Suelo Urbano No Consolidado es de 176

El número total aproximado de viviendas nuevas en Suelo Urbanizable es de 117. El 30% serán de protección.

Viviendas resultantes

SUC	34
SUNC.	176
TOTAL VIVIENDAS SU	210
SUrbanizable Sectorizado	117
TOTAL	327

Viviendas dispersas en suelo no urbanizable de protección

El total de edificaciones asciende a 352, de las cuales son viviendas unifamiliares 88, algunas de ellas en Zona de Transición del PORN de la Sierra de Guadarrama y algunas en monte preservado. La mayor acumulación se observa en la urbanización la Hoya.

Edificaciones e Instalaciones Incluidas en el catálogo de bienes a proteger

Las edificaciones e instalaciones existentes incluidas en el Catálogo se regularán por las determinaciones del Catálogo de bienes y espacios protegidos.

1.7 Comparativa de planeamiento vigente / nueva propuesta en términos de clasificación del suelo y capacidad residencial

	CLASIFICACION	PLANEAMIENTO VIGENTE		CLASIFICACION	PROPUESTA	
		SUPERFICIE m ²	Nuevas VIVIENDAS		SUPERFICIE m ²	VIVIENDAS
Suelo Urbano	Suelo Urbano Consolidado	498.980		Suelo Urbano Consolidado	595.264	34
	Suelo Urbano No Consolidado	83.869		Suelo Urbano No Consolidado	83.737	176
Total		*642.731	179		679.001	210
	Suelo Apto para Urbanizar	469.101	215	Suelo Urbanizable Sectorizado	93.529	117
Total		469.101	215		93.529	117
Suelo No Urbanizable	Suelo No Urbanizable común	224.000		Suelo No Urbanizable de Protección	17.015.599	
	Suelo No Urbanizable protegido	16.452.297				
Total		16.676.297			17.015.599	
Total Término Municipal		17.788.129	*394		17.788.129	327

*La suma asciende a 582.849 m² pero ya se ha explicado en el texto que ha habido diversos ajustes. Según publica el BOCM, el número de viviendas de nuevo desarrollo es la suma de:

- En U.E.: 179 viviendas.
- En S.A.U.: 215 viviendas.

Total, nuevas viviendas: 394.

DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO / INFORME PREVIO DE ANÁLISIS AMBIENTAL

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 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.

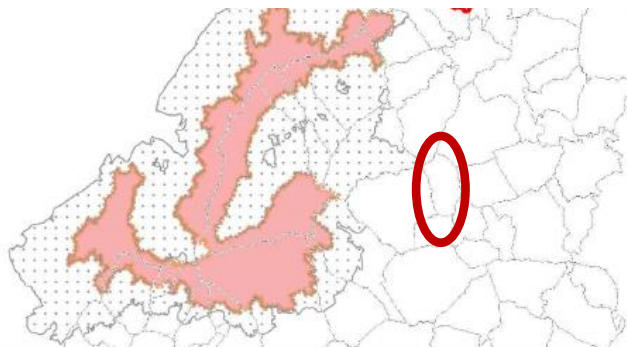
2.1 Deficiencias detectadas. Información a presentar en las siguientes fases.

En la página 13 del Documento Inicial Estratégico se ha detectado una confusión entre el PORN y el ámbito delimitado por la Ley 7/2013, de 25 de junio, de declaración del Parque Nacional (PN) de la Sierra de Guadarrama.

Existen diversas citas al Parque Nacional de la Sierra de Guadarrama, como la siguiente:

El término municipal de Valdemanco se localiza, en parte, en el espacio comprendido en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la Sierra de Guadarrama en el ámbito territorial de la Comunidad de Madrid (Decreto 96/2009, de 18 de noviembre), el cual fue posteriormente incorporado a la Red de Parques Nacionales en 2013 mediante su declaración como Parque Nacional de la Sierra de Guadarrama por la Ley 7/2013, de 25 de junio.

Sin embargo, Valdemanco no se encuentra dentro del ámbito del Parque Nacional de la Sierra de Guadarrama.



LIMITE DEL PARQUE NACIONAL



En cuanto a la cuantificación del Suelo Urbanizable, deberá corregirse en la pág. 39, en la que, en vez de 93.529 m² se lee:

La superficie del Suelo Urbanizable Sectorizado Previsto en el Avance del Plan General es de 93.527,37 m², que supone un 0,525 % de la superficie total del Término Municipal.

También deberá quedar claro si se delimitan 5 o 7 Áreas Homogéneas, ya que, mientras en la pág. 36 del doc. inicial estratégico se dice:

Atendiendo a criterios de homogeneidad tipológica y funcional del Suelo Urbano de Valdemanco, éste se ha dividido en siete áreas homogéneas, luego, en el punto 4.3.5.1. AREAS HOMOGENEAS, solo se describen 5.

Respecto a las superficies se observan discrepancias entre el DOC INICIAL ESTRATEGICO y el VOL 6 FICHAS DE ORDENACION Y GESTION

USO		PAG 54 DEL DOC INICIAL	FICHA DEL VOL 6
RESIDENCIAL	AH-4Urb. unifamiliar	378.452 m ²	377.519 m ²

En cuanto a la UE-7, deberá aclararse si se adscribe al AH4, o al AH6 puesto que, mientras en la pág. 32, del DOC INICIAL se constata:

- UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-7: *Situada en la zona de la antigua estación de ferrocarril, en la margen izquierda de la Avenida del Desvío, junto al cementerio viejo. Tiene por objeto regenerar el entorno de la estación dándole, al mismo tiempo, continuidad a la trama urbana por la margen izquierda de la Avenida del Desvío. Esta bolsa de suelo se reserva para un uso Dotacional, **perteneciendo al AH-6 "Dotacional"***

Sin embargo, en el VOL 6 FICHAS DE ORDENACION Y GESTION, aparece el siguiente cuadro.

USO GLOBAL	DOTACIONAL
ZONA HOMOGENEA	AH-4 "URBANIZACIÓN UNIFAMILIAR"

Otra contradicción que se observa se refiere al AA4

En el VOL 6 FICHAS DE ORDENACION Y GESTION, aparece el siguiente cuadro.

USO GLOBAL	DOTACIONAL
ZONA HOMOGENEA	AH-4 "VIVIENDA UNIFAMILIAR"

El objetivo de la actuación es facilitar la construcción de un equipamiento social privado (residencia de mayores). De hecho, el ayuntamiento formuló una MP que fue anulada en su día ("Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Valdemanco" para la nueva delimitación de la Unidad de Ejecución 2.2 (U. E. 2.2)

Sin embargo, dicha actividad no está contemplada en el Artículo 153. Ordenanza AH-4 "Urbanización Unifamiliar":

153.1. Ámbito de aplicación



Esta ordenanza se aplicará a las superficies grafiadas en los planos de calificación como zonas de urbanización de baja densidad, generalmente por la parte Oeste del casco antiguo, que pertenecen al área homogénea AH-4 "Urbanización Unifamiliar".

Así, el uso principal que soporta es el de residencial pudiendo ocasionalmente situarse pequeños locales de negocio o comercio en las plantas bajas.

Sin perjuicio de que la información aportada en los planos deba dividirse en varias hojas por razón de escala, deberá aportarse tanto el plano de clasificación propuesta como el de afecciones de todo el término municipal en una sola hoja, de manera similar a la información incluida en los planos de información.

Deberá completarse el documento del Catálogo incluyendo la normativa vigente en relación a los espacios protegidos y se completarán las fichas de cada elemento especificando si se encuentra en el ámbito territorial de algún espacio protegido y en ese caso, incluir la normativa de aplicación.

Si bien el plan incluye planos con los espacios naturales de protección, cada uno en un plano independiente, sería conveniente que dichos espacios se reflejaran también en el plano de los bienes protegidos para poder tener en cuenta el ámbito territorial en el que se encuentra cada bien catalogado. (PORN, montes preservados, embalses y humedales y vías pecuarias)

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

2.2.1 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 Valdemanco a consulta de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas para que aporten sus sugerencias en relación a la amplitud, nivel de detalle y el grado de especificación del estudio ambiental estratégico. A tal efecto se ha colocado la documentación del Avance del Plan General de Ordenación Urbana en la página web de la entonces Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad.

Entre los días 15 y 16 de abril de 2020 se remitieron escritos de consulta a las Administraciones públicas afectadas y público interesado, indicando expresamente la ruta de acceso a la documentación del Avance en la citada página web.

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

- División de Protección Civil de la Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación.
- Servicio de Informes Técnicos Medioambientales.
- Área de Planificación y Gestión de Residuos.
- Área de Vías Pecuarias.
- Servicio Instalaciones Eléctricas de la Dirección General de Industria, Energía y Minas.
- Dirección General de Patrimonio Cultural.
- Área de Prevención de la Dirección General de Emergencias.
- Dirección General de Carreteras.
- Canal de Isabel II Gestión, SA.
- Consorcio Regional de Transportes de Madrid.
- Confederación Hidrográfica del Tajo.
- Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF).



- Red Eléctrica de España.
- Ecologistas en Acción.
- Área de Sanidad Ambiental
- Ayuntamiento de La Cabrera.
- Ayuntamiento de Bustarviejo.
- Ayuntamiento de Garganta de Los Montes.
- Ayuntamiento de Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias.
- Ayuntamiento de Cabanillas de la Sierra.
- Ayuntamiento de Navalafuente

Como respuesta a las consultas efectuadas se han recibido las siguientes sugerencias:

- **Dirección General de Carreteras.** Recibido el 24 de abril de 2020. En dicho informe se hacen diversas consideraciones sobre el contenido de la documentación del Plan General en relación con las carreteras de titularidad autonómica y se recuerda que no estará autorizado ningún nuevo acceso que no lo esté expresamente por la Dirección General de Carreteras, ni podrán variarse las características o uso de los accesos existentes sin la previa autorización de la Consejería de Transportes, Movilidad e Infraestructuras, actual Consejería de Transportes e Infraestructuras. Establece condiciones para las nuevas conexiones, si las hubiere, y hace una mención especial a la conexión del sector SUZS SEC IND-6.

La misma Dirección General señala que el Plan General deberá contener un Estudio de Tráfico y Movilidad actualizado. Recuerda la necesidad de cumplir todos los requisitos de prevención de contaminación acústica que marca la legislación vigente en cada momento, que deben ir avalados por los estudios pertinentes.

Recuerda la necesidad de informe emitido por la Dirección General de Carreteras favorable previo y vinculante para la aprobación definitiva de los documentos de planeamiento urbanístico y recuerda la normativa de aplicación. Finalmente señala 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.

Todas las consideraciones se han recogido de forma más extensa en el punto *2.13 Condiciones para las infraestructuras* de este informe.

- **Confederación Hidrográfica del Tajo.** Recibido el 27 de abril de 2020. En su informe se hacen una serie de consideraciones respecto al Dominio público hidráulico y zona de policía, señalando que no existe ningún Área de Riesgo Potencial Significativo de Inundación, aunque parte de las actuaciones urbanísticas previstas en el Plan General y del suelo urbano consolidado se encuentran en zona de policía del arroyo Albalá a su paso por el casco urbano.

También hace una serie de consideraciones respecto al saneamiento, los vertidos a cauce y a las captaciones de agua. Además, hace hincapié en la necesidad de que por parte del promotor se justifique la existencia de recursos suficientes para satisfacer las nuevas demandas y recuerda que la red de colectores debe ser separativa. Finalmente hace especial mención al respeto debido tanto a las servidumbres como a la zona de policía, recordando que no debe autorizarse la construcción de instalaciones destinadas a albergar personas dentro del Dominio Público Hidráulico.

Todas las consideraciones se han recogido de forma más extensa en los puntos *2.8 Protección frente a inundaciones* y *2.9 Protección de cauces y recursos hídricos e infraestructuras hidráulicas* de este informe.



- **Área de Prevención de la Dirección General de Emergencias.** Recibido el 27 de abril de 2020. En su informe el Área de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos de la Comunidad de Madrid, si bien hace notar que el contenido de este Avance del Plan General no desarrolla detalladamente conceptos relacionados con aquellas materias sobre las que tiene competencias y estén relacionadas con el cumplimiento normativo en materia de protección contra Incendios, informa en relación con las franjas de protección y las medidas a adoptar sobre viviendas próximas a terreno forestal.

Todas las consideraciones se han recogido de forma más extensa en el punto 2.12 *Valoración de riesgos de protección civil* de este informe.

- **Subdirección General de Protección Civil de la Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación.** Recibido el 28 de abril de 2020. En su informe hacen distintas consideraciones en relación con la alta exposición al radón y el riesgo por incendios forestales.

Todas las consideraciones se han recogido de forma más extensa en el punto 2.12 *Valoración de riesgos de protección civil* de este informe.

- **Área de Sanidad Ambiental.** Recibido el 11 de mayo de 2020. En su informe enumera una serie de requisitos y recomendaciones que considera preciso integrar para la protección de la salud de la población.

Todas las consideraciones se han recogido de forma más extensa en los puntos 2.12 *Valoración de riesgos de protección civil* *Protección de la salud de la población* y 2.13 *Condiciones para las Infraestructuras*, de este informe.

Los requisitos que, desde el ámbito competencial de la sanidad ambiental, se solicitan sobre las Normas Urbanísticas, se recogen en el punto 2.25. *Normativa Urbanística*, de este informe.

- **Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF).** Recibido el 21 de mayo de 2020. Dado que los desarrollos previstos son colindantes en su mayoría con la traza ferroviaria (concretamente los Ámbitos de Actuación: SUC AA-6, SUC AA-7, SUC AA-8, SUC AA-9, las Unidades de Ejecución: SUNC UE-6, SUNC UE-7 y los sectores: SUZS SEC RES-1, SUZS SEC RES-2, SUZS SEC RES-3, SUZS SEC DOT-4, se ubican en ambos márgenes de la misma) ADIF establece en su informe una serie de consideraciones, correcciones y recomendaciones que se recogen en el punto 2.13.1 de este informe.
- **Red Eléctrica de España.** Recibido el 11 de junio de 2020. Indica que no se encuentran afectadas instalaciones propiedad de Red Eléctrica de España, S.A.U.
- **Área de Planificación y Gestión de Residuos.** Recibido el 15 de junio de 2020. En su informe hacen constar que deberá remitirse al Promotor documento relativo a los contenidos básicos que deben incluir los Estudios de Caracterización de la Calidad de los Suelos para Planeamiento Urbanístico. Se adjunta.
- **Dirección General de Patrimonio Cultural.** Recibido el 3 de agosto de 2020. En dicho informe se llevan a cabo las siguientes observaciones y consideraciones que deberán tenerse en cuenta sobre el documento completo, en lo relativo al patrimonio histórico del municipio de Valdemanco:

En el Documento Inicial Estratégico de Evaluación Ambiental, así como en la Memoria de Información, en el Plano de Información PI-2, en la Memoria de Ordenación, en las Normas



Urbanísticas y en el Plano de Ordenación PO-1.1 Clasificación y Categoría del suelo deberá hacerse referencia a todos los yacimientos documentados afectados, incluidos los siguientes:

- CM/158/0009 ESTELA DE LA PEÑA DE LAS CABRAS
- CM/158/0010 CRUCES DE LOS NAVAZALES
- CM/158/0011 CAMINO DE LA FRAGUELA
- CM/158/0012 FUENTE DEL CAÑO
- CM/158/0027 MOLINO CIMERO
- CM/158/0028 MOLINO BAJERO

El Suelo No Urbanizable de Protección Arqueológica contemplará las condiciones necesarias para que la protección sea compatible con el uso, de manera que se garantice la conservación, especialmente en el caso de los molinos para los que se definirán usos compatibles y régimen de obras.

En el VOL 7. Catálogo de Bienes Protegidos y VOL 9. Planos de Ordenación, se hacen las siguientes consideraciones:

El Cementerio Viejo, la Iglesia Parroquial de Ntra. Sra. del Carmen, la Fuente de la calle Real 36, el Molino Cimero y el Molino Bajero están sujetos, mientras no se apruebe el Catálogo en los términos establecidos en el art. 16 de la LPHCM, al régimen de protección previsto para los bienes de interés patrimonial. Aparecen referencias al régimen de los Bienes de Interés Patrimonial en la Memoria del Catálogo, en la relación de bienes y espacios protegidos, en las fichas individualizadas y en los planos de ordenación.

Deberá proponerse una protección urbanística para cada uno de ellos y eliminar la referencia al régimen de protección de los bienes de interés patrimonial en el documento definitivo. Mantienen el régimen de protección previsto para los yacimientos documentados.

En el punto 4.2.5 Situación Legal de Ruina de los Bienes Catalogados de la Memoria, se recomienda hacer mención al art. 171.3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del suelo de la Comunidad de Madrid.

En las fichas individuales de BIC y yacimientos documentados, se recomienda mencionar que, atendiendo a los artículos 19 y 28.3 de la LPHCM, cualquier actuación debe ser autorizada por la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico.

En las fichas 15 (CM/158/0014), 17 (CM/158/0016), 20 (CM/158/0019), 23(CM/158/0022) y 24 (CM/158/0023) de la propuesta de Catálogo, se propone un grado de protección Ambiental A4 que permite obras de ampliación con aumento de ocupación, aunque sea visible desde espacios públicos, y aumento de altura. Se considera que estas obras de ampliación pueden suponer alteraciones en la tipología tradicional serrana que no garantizan la conservación de sus valores. Deberán ser analizados en profundidad los valores de estos bienes y se propondrán medidas adecuadas para su conservación.

Se deberán asignar unas condiciones de protección que garanticen la conservación de los valores de estos bienes y que sean compatibles con su adecuación a los usos actuales.

Se revisará el “codigo INPHIS”, que deberá seguir el esquema “CM/número de localidad de tres cifras/número de bien de cuatro cifras”.

Se deberán incluir dos bienes recogidos recientemente en el Inventario de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid (INPHIS): La Casilla el Castillejo (CM/158/0029) y La Casilla de Huerto (CM/158/0030).



- **Canal de Isabel II** Recibido el 3 de septiembre de 2021. En cumplimiento de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, así como de informe exigido por el Decreto 170/1998, de 1 de octubre, este organismo informa de lo siguiente:

Respecto a la demanda de recursos hídricos:

De acuerdo con los datos de crecimiento propuestos y según las vigentes Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II, la demanda media estimada para todos los desarrollos previstos en el Avance es de 995,3 m³/día (11,52 l/s), de los que 210,6 m³/día (2,44 l/s) corresponden a los ámbitos en suelo urbano no consolidado, 380,7 m³/día (4,41 l/s) corresponden al suelo urbano no consolidado y 404 m³/día (4,68 l/s) a la demanda en suelo urbanizable sectorizado, siendo los caudales punta 7,31 l/s, 12,05 l/s y 12,60 l/s, respectivamente.

Desglosando por zonas de abastecimiento se tiene:

Sectores y ámbitos casco urbano: 929,1 m³/día

Sector SEC-IND-6 "Polígono industrial La Hoya": 66,2 m³/día

En cuanto a la justificación de la existencia de agua suficiente para satisfacer las nuevas demandas, la competencia para la ordenación y concesión de recursos y aprovechamientos hídricos, es competencia exclusiva del Estado, por lo que tal pronunciamiento corresponde a la Confederación Hidrográfica del Tajo, en cuanto Entidad responsable de la ordenación de los recursos hídricos.

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

En la actualidad, el municipio de Valdemanco se abastece con recursos procedentes del Sistema General de Abastecimiento adscrito a Canal de Isabel II, S.A., desde la ETAP de Pinilla, a excepción de la zona de La Hoya que se abastece con recursos propios.

En cuanto a la aducción, el agua llega desde la Arteria Conducción A2 a la Elevadora Valdemanco–Bustarviejo y desde allí y mediante impulsión hasta el Depósito de Valdemanco desde donde se abastece a todo el casco urbano. La aducción existente es suficiente para el abastecimiento de los nuevos crecimientos propuestos en el casco urbano.

En cuanto a la regulación, el municipio de Valdemanco cuenta con un Depósito de reciente ejecución, con una capacidad total de 1.600 m³ y desde el que se distribuye al casco urbano. Además de este depósito, hay otros tres en el término municipal que están actualmente fuera de servicio:

- Depósito de Valdemanco, con una capacidad total de 572 m³.
- Depósito Nodriza (elevadora) con una capacidad de 280 m³.
- Depósito de Valdemanco (municipal), con una capacidad total de 545 m³.

La capacidad del Depósito actual de Valdemanco es suficiente para la demanda total futura de los crecimientos del casco urbano.

En cuanto al transporte y distribución, la red de distribución principal existente es suficiente para satisfacer la demanda futura.

Las conexiones a la red de abastecimiento existente para cada uno de los ámbitos y sectores que se proponen dentro del Avance del PGOU, se definirán los informes de Viabilidad de agua para



consumo humano y puntos de conexión exterior que deberán solicitar a Canal de Isabel II, S.A., cuando se vayan a desarrollar, y una vez aprobado definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana.

Para el abastecimiento de los sectores SEC-RES-3 “El Lanchar”, SEC-DOT-4 “Castillejo” y SEC-DOT-5 “Cementerio” y de acuerdo con la información ahora disponible, se deberán realizar las siguientes conexiones a la red de distribución del casco urbano:

- SEC-RES-3 “El Lanchar”: conexión en la tubería existente en la calle Ronda de la Matallera de 100 mm de diámetro, mediante tubería de diámetro mínimo 80 mm y fundición dúctil.
- SEC-DOT-4 “Cementerio”: conexión en la red de distribución del casco urbano mediante tubería de diámetro mínimo 80 mm y fundición dúctil.
- SEC-DOT-5 “Castillejo”: conexión en la red de distribución del casco urbano mediante tubería de diámetro mínimo 150 mm y fundición dúctil.

En cuanto al sector industrial SEC-IND-6 “Polígono industrial La Hoya”, al estar situado muy lejos de la red de distribución del casco urbano de Valdemanco gestionada por Canal de Isabel II, S.A., su abastecimiento deberá hacerse mediante recursos propios.

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 de Abastecimiento.

Respecto al riego de zonas verdes públicas:

En las Normas Urbanísticas del Plan General 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.

Deberá indicarse que, en las zonas verdes de uso público de los ámbitos, las redes de riego que se conecten a la red de distribución de agua de consumo humano deberán cumplir la normativa de Canal de Isabel II, siendo dichas redes independientes de la red de distribución y disponiendo de una única acometida con contador.

Los proyectos de riego y jardinería conectados a la red de distribución de agua para consumo humano deberán remitirse a esta empresa para su aprobación.

Respecto a los vertidos de aguas residuales:

Con los datos aportados en la documentación remitida, el caudal de vertido de las aguas residuales, respecto a la situación actual, generadas por los desarrollos propuestos en el Documento de Avance del Plan General de Valdemanco, calculado según las dotaciones contempladas en las vigentes Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II (2020), es de 815 m³/día, de los que 169 m³/día corresponden al suelo urbano no consolidado, 316 m³/día al suelo urbano no consolidado y 330 m³/día al suelo urbanizable sectorizado.

Desglosando por zonas de vertido se tiene:



Sectores y ámbitos casco urbano: 760 m³/día
Sector SEC-IND-6 "Polígono industrial La Hoya": 55 m³/día

Respecto a la capacidad de depuración de las aguas residuales:

En la actualidad, los vertidos del municipio de Valdemanco se depuran junto con los vertidos del municipio de Bustarviejo en la EDAR de Bustarviejo, ubicada en el término municipal de Bustarviejo y gestionada por Canal de Isabel II, S.A. Esta EDAR no dispone de capacidad suficiente para tratar los vertidos generados tanto por los nuevos desarrollos que contempla el Avance del Plan General de Valdemanco como los generados por el techo de los planeamientos vigentes de ambos municipios.

Por otro lado, la EDAR recibe un aporte considerable de infiltraciones de aguas limpias que incrementa notablemente el caudal de entrada en la EDAR, superando el caudal máximo admisible en dicha instalación.

Por tanto y con objeto de garantizar el saneamiento de los ámbitos urbanísticos propuestos en el municipio de Valdemanco, así como los correspondientes a los techos de planeamiento de los dos municipios afectados, será necesario, por un lado, realizar una ampliación de la EDAR de Bustarviejo según las necesidades de planeamiento, y por otro, acometer las obras necesarias para reducir los aportes de agua limpia en los colectores del Sistema Bustarviejo.

Las licencias de edificación deberán quedar condicionadas al inicio de las obras de la ampliación del Sistema de Depuración y de la reducción del caudal infiltrado 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. No obstante, en el caso de que algún ámbito adelante su desarrollo a la puesta en servicio de las citadas obras, podría estudiarse la incorporación de los vertidos en la EDAR actual de Bustarviejo, para lo cual y previamente a la aprobación del Proyecto de Urbanización, el ámbito de actuación deberá consultar a Canal de Isabel II, S.A si las instalaciones existentes en ese momento tienen capacidad suficiente para depurar los vertidos generados por el ámbito.

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

Las redes de saneamiento para los nuevos desarrollos urbanísticos contemplados en el Documento de Avance del Plan General de Valdemanco deberán ser preferentemente de tipología separativa. En ningún caso, las aguas de lluvia procedentes de cubiertas, patios o cualquier otra instalación interior de las parcelas podrán incorporarse a la red de aguas residuales del ámbito. Las aguas de lluvia se incorporarán a la red de aguas pluviales que deberá verter a cualquier cauce público cuyo destino no sea la red de alcantarillado de aguas residuales y cumplir la normativa y condicionantes que marque la Confederación Hidrográfica del Tajo al respecto. Por este motivo, se dispondrán dos acometidas de saneamiento en cada área edificable: una para aguas residuales y otra para pluviales.

Por otro lado, y con el objeto de minimizar la incorporación de aguas de lluvia en la red de alcantarillado, los proyectos de urbanización de las actuaciones deberán contemplar la implantación de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS), que eviten/laminen la incorporación en la red de alcantarillado de las aguas de lluvia, o bien disponer de un tanque de laminación. Ya sea para la implantación de los SUDS o de los tanques de laminación, se deberán disponer los terrenos necesarios en el interior de las actuaciones. En cuanto a la gestión de los SUDS, se debe indicar que ésta no será competencia de Canal de Isabel II, S.A.



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 diluido superior a cinco veces el caudal medio de las aguas residuales aportadas por cada actuación.

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.

Por otro lado, Canal de Isabel II, S.A. redactó en agosto de 2013 el Estudio de Diagnóstico y Plan Director del sistema de colectores y emisarios de Bustarviejo y de la red de drenaje urbano del municipio de Bustarviejo, en el que se preveían las actuaciones de remodelación del aliviadero y EBAR de Valdemanco (SIS_BUS_P2_05), así como la ampliación de un tramo del colector A2 (SIS_BUS_P2_06), que deberán estar ejecutadas y puestas en servicio los tramos necesarios antes de la incorporación de los nuevos vertidos planteados. Así mismo, se informa que se ha iniciado la redacción de un nuevo Estudio de Diagnóstico y Plan Director de la Red de drenaje urbano en el municipio de Valdemanco que sustituirá al redactado igualmente en agosto de 2013, por lo que en las sucesivas tramitaciones del planeamiento se irá informando de las actuaciones necesarias adicionales a realizar que se planteen en el mismo.

En cuanto al sector industrial SEC-IND-6 "Polígono industrial La Hoya" al estar alejado de la red del casco urbano, no podrá conectarse al Sistema Integral de Saneamiento, por lo que deberá resolver su saneamiento de forma independiente y mediante gestión privada.

Los proyectos de las redes de saneamiento a incluir en los Proyectos de urbanización deberán cumplir las Normas para Redes de Saneamiento vigentes en Canal de Isabel II, S.A. y ser remitidos 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 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 170/1998.

Por último, en las Normas Urbanísticas del Plan General de Valdemanco, 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 la 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 Valdemanco, 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 infraestructuras básicas supramunicipales la Arteria de Conducción A2 de diámetros 300 y 200 mm, la Estación Elevadora Valdemanco-Bustarviejo y el Depósito Nodriza (elevadora) y como infraestructuras básicas generales las arterias de conducción A2 de diámetros 100 y 150 mm y los depósitos Nuevo Depósito de Valdemanco, Depósito de Valdemanco y Depósito de Valdemanco (municipal).



Respecto al saneamiento actual, se consideran infraestructuras básicas supramunicipales el emisario A3 del Sistema Bustarviejo y como infraestructura general el colector A1 del mismo sistema, 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 Valdemanco 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:

- Abastecimiento:
 - o Arteria Conducción A2 Ø 300 mm.
 - o Tubería Aducción Transporte Ø 300 mm.
 - o Depósito Valdemanco 1.
 - o Depósito Valdemanco 2.
 - o Depósito Valdemanco Nuevo.
 - o Depósito Valdemanco (Nodriza Elevadora).
 - o Elevadora Valdemanco.
- Saneamiento:
 - o Emisario A-3 Sistema Bustarviejo por Decreto 170/98 Ø 450 mm.
 - o Colector A-1 Sistema Bustarviejo por Decreto 170/98 Ø 200 mm.

Desde la aprobación definitiva del vigente planeamiento general de Valdemanco, se han aprobado definitivamente los siguientes planes especiales promovidos por Canal de Isabel II que afectan al término del referido municipio y cuyas determinaciones de ordenación pormenorizada han de ser recogidas por el nuevo planeamiento general:

- Plan Especial de Infraestructuras del “Plan Director de Suministro de Agua de Riego con Agua Reutilizable”, aprobado definitivamente el 16 de agosto de 2007.
- Plan Especial de Infraestructuras del proyecto de “Construcción de dos depósitos del sistema Pinilla (Valdemanco y la Silicona) y refuerzo del abastecimiento a Navalafuente, Cabanillas de la Sierra y Valdemanco”, aprobado definitivamente el 5 de mayo de 2010.

El documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Valdemanco deberá incluir las determinaciones recogidas en los referidos instrumentos de planeamiento de desarrollo, de forma que se recojan dichas infraestructuras en la documentación de redes públicas del municipio, así como incorporar en la ordenanza que regule las edificaciones contempladas en aquellos los parámetros necesarios para asegurar su viabilidad urbanística.

El documento de Avance de Plan General de Valdemanco deberá establecer el sistema de redes supramunicipales y generales incluidas en la delimitación de dicho término municipal, 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. Asimismo, dichas infraestructuras deberán calificarse en el documento de Avance del Plan General del término municipal de Valdemanco como Redes Públicas de Infraestructuras Sociales de Abastecimiento y Saneamiento de Agua y Energía Eléctrica.

En relación con las arterias de aducción que han sido relacionadas, el documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Valdemanco grafiará sus correspondientes Bandas de Infraestructuras de Agua (BIA) y las Franjas de Protección (FP) con el régimen previsto en el apartado IV.5.1 de las Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II. Su anchura será definida por los Servicios Técnicos de Canal de Isabel II y variará entre los cuatro y los



veinticinco metros dependiendo de las características de las conducciones: sección hidráulica, número de conducciones paralelas, capacidad máxima de transporte, etc.

Sobre las Bandas de Infraestructura de Agua serán de aplicación las siguientes condiciones de protección:

- a) No establecer estructuras, salvo las muy ligeras que puedan levantarse con facilidad, en cuyo caso se requerirá la conformidad previa de Canal de Isabel II.
- b) No colocar instalaciones eléctricas que puedan provocar la aparición de corrientes parásitas.
- c) Se prohíbe la instalación de colectores.
- d) Cualquier actuación de plantación o ajardinamiento, instalación de viales sobre las BIA, así como su cruce por cualquier otra infraestructura, requerirá la conformidad técnica y patrimonial de Canal de Isabel II.
- e) Cuando exista un condicionante de interés general que impida el cumplimiento de lo establecido en los puntos anteriores, Canal de Isabel II estudiará y propondrá una solución especial de protección que deberá ser aceptada por el solicitante para su ejecución.

Para la ejecución de cualquier estructura, salvo las muy ligeras, en las Franjas de Protección se requerirá la oportuna conformidad de Canal de Isabel II. Esta empresa podrá requerir, en su caso, medidas correctoras o de protección de la estructura a construir, cuando exista riesgo para su seguridad en caso de rotura de la conducción.

En cuanto a las infraestructuras de saneamiento, se deberá recoger en la normativa urbanística del Plan General que la traza de las mismas se mantendrá expedita de construcciones, edificaciones, instalaciones y plantaciones arbustivas o arbóreas.

Se grafiarán en la documentación gráfica del documento de Avance las franjas correspondientes a la BIA con un ancho, en las conducciones de abastecimiento de Ø300 mm, de 2 metros a cada lado del eje, siendo la distancia total de 4 m, siendo la distancia total de 4 m. El ancho de la FP es de 10 m a cada lado de la BIA.

El documento de Avance del Plan General de Valdemanco incorporará y justificará el cumplimiento de la regulación relativa a las protecciones de la línea eléctrica de alta tensión subterráneas recogidas en el Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueba el reglamento sobre condicionantes técnicos y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09, así como los procedimientos recogidos en el 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.

El cuerpo normativo del documento de Plan General de Valdemanco deberá contemplar 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.

Se incluirá en la Normativa Urbanística del documento de 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. Asimismo, las normas urbanísticas del documento de 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 que 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.

En el término municipal de Valdemanco existen suelos obtenidos onerosamente mediante expropiación forzosa por Canal de Isabel II, actualmente adscritos a esta Empresa Pública. En consecuencia, procede que la sociedad Canal de Isabel II participe en la equidistribución de los beneficios y las cargas derivados del planeamiento, para lo que deberá ser debidamente notificado de cuantos actos se adopten en los procedimientos para la gestión y ejecución del ámbito urbanístico. El documento de Plan General no podrá contener ninguna determinación que comporte la exclusión de los titulares de terrenos demaniales existentes de su participación en la equidistribución de beneficios y cargas correspondiente a los ámbitos urbanísticos sujetos a actuaciones integradas en que aquellos se encuentren, pues resultaría contraria a lo dispuesto en los apartados 4 y 7 del artículo 39 y 84.3 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Finalmente, cabe señalar que el artículo 189.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas establece que “la aprobación inicial, la provisional y la definitiva de instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten a bienes de titularidad pública deberán notificarse a la Administración titular de los mismos”. En consecuencia, los hitos de aprobación contemplados en el citado artículo deberán ser notificados a Canal de Isabel II.

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.”

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. Mod. 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 las ámbitos de actuación en suelo urbano consolidado, suelo urbano no consolidado y los sectores en suelo urbanizable sectorizado.

Con respecto a los Planes Parciales, la aprobación definitiva de estos documentos deberá condicionarse al informe previo, a emitir por Canal de Isabel II, S.A., relativo a sus competencias.

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 170/98 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, Vivienda y Agricultura.

La aprobación definitiva de los Proyectos de Urbanización deberá estar condicionada a que se haya cumplido con lo dispuesto en el Informe de viabilidad emitido por Canal de Isabel II, S.A. y en el Decreto 170/98 de 1 de octubre, sobre gestión de infraestructuras de saneamiento y depuración de la Comunidad de Madrid y, en caso de no estar ya ejecutadas ni en servicio, al inicio de las obras de las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración, necesarias para el desarrollo de cada ámbito.

El inicio de las obras de abastecimiento de agua para consumo humano y de saneamiento de cada ámbito, por parte del promotor, estará condicionado a la obtención de las Conformidades Técnicas de Canal de Isabel II, S.A. y a la suscripción de los correspondientes Convenios de Conformidad Técnica.

Por ello, el Ayuntamiento deberá condicionar:

- Las licencias de obras de urbanización de los sectores a tramitar, a la obtención previa de Canal de Isabel II, S.A. de las Conformidades Técnicas de los proyectos de las redes de distribución de agua para consumo humano y de las redes de saneamiento y al cumplimiento de los condicionantes de los Informes de Viabilidad emitidos por Canal de Isabel II, S.A. y los condicionantes de saneamiento y depuración que la Comunidad de Madrid determine en el correspondiente informe en cumplimiento del Decreto 170/1998.
- Las licencias de edificación, al inicio de las obras de las infraestructuras generales a ejecutar por Canal de Isabel II, S.A. o por los promotores de los ámbitos, necesarias para garantizar el abastecimiento, saneamiento y depuración del Sector a tramitar.
- Las licencias de primera ocupación o de actividad, a la obtención del correspondiente informe de Canal de Isabel II, S.A. de la puesta en servicio de las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración, necesarias para el desarrollo del correspondiente Sector.

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.

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 Valdemanco, 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 Valdemanco.

Las fichas urbanísticas de los ámbitos en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable sectorizado deben 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.

Canal de Isabel II, S.A. condicionará la Conformidad Técnica de las redes de distribución y de saneamiento del proyecto de urbanización de las actuaciones urbanísticas recogidas en el Plan General al pago correspondiente de las cantidades asignadas a cada una de las actuaciones y al cumplimiento, por parte de sus promotores, de los condicionantes incluidos en los informes de viabilidad y conexión exterior necesarios que haya emitido Canal de Isabel II, S.A.

Canal de Isabel II, S.A. condicionará la recepción de las redes de distribución y la conexión de las redes de distribución y redes de saneamiento a los Sistemas Generales de Abastecimiento y Saneamiento y Depuración adscritos a Canal de Isabel II, S.A., a la puesta en servicio previa de las infraestructuras hidráulicas que resulten necesarias para garantizar el abastecimiento, saneamiento y depuración del Sector a desarrollar.

- **Servicio de Informes Técnicos Medioambientales** Recibido el 13 de mayo de 2022. En el ámbito competencial de la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales, en los términos y condiciones establecidas en el informe realizado por el Área de Conservación de Montes y además, comunica que se está valorando la inclusión en el Catálogo de Árboles Singulares de la Comunidad de Madrid, los siguientes árboles ubicados en el término municipal de Valdemanco: Enebro de Prado Perdigón, Pino del camino de Navaluenga, Mostajo de Valdemanco y Pirenaica de Valdemanco.

En el informe realizado por el Área de Conservación de Montes se informa de lo siguiente para su consideración en la planificación y en la elaboración del Estudio Ambiental Estratégico:

La planificación propuesta debe tener en cuenta todas las indicaciones realizadas en este informe, así como la normativa de aplicación referenciada, que deberá plasmarse en los diferentes documentos que forman parte del Plan General, los cuales se ajustarán a la misma.

En relación con el humedal catalogado “Laguna de Valdemanco”, debe tenerse en cuenta que la delimitación de su entorno de protección no se limita a la lámina de agua (tal y como se ha reflejado en la cartografía presentada como SNUP-EH), sino que también queda afectada la zona periférica de protección de 50 metros contiguos a la misma. La clasificación y usos permitidos en este espacio deberán ser acordes a los permitidos en su normativa de protección.

En relación con los Montes Preservados del anexo cartográfico de la Ley 16/1995, se observa que en la cartografía presentada quedan clasificados casi en su totalidad como SNUP-Forestal, a excepción de algún solapamiento con SNUP-Cauces y Riberas y SNUP-Vías Pecuarias. En este caso, se entiende que los usos permitidos en estas clasificaciones serán compatibles con el mantenimiento de las formaciones vegetales que dieron lugar a su designación como Monte Preservado, por lo que no se encontraría inconveniente en mantener estas tipologías. Sin embargo, en el extremo sur del municipio, se observa una superficie de Monte Preservado clasificada como



SNUP-Industria Extractiva. Sobre fotografía aérea se puede comprobar como dicha zona coincide en gran parte con una explotación minera a cielo abierto cuya actividad ha ocasionado la desaparición de la mayor parte de las formaciones vegetales objeto de protección. Por tanto, para mantener esta superficie clasificada como Industria Extractiva, deberá quedar justificada la existencia de derechos mineros que autoricen esta actividad frente al mantenimiento o restauración de las masas vegetales del monte de régimen especial, o bien deberá justificarse la exclusión de esta superficie como Monte Preservado en relación a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Décima de la Ley 16/1995.

En relación a las determinaciones del PORN de la Sierra de Guadarrama, y dada la amplitud de apartados del mismo que afectan directamente a la elaboración del PGOU, se considera aconsejable que se incluya un punto en el documento ambiental sobre la justificación del cumplimiento del Decreto 96/2009, relacionándolo, cuando tenga lugar, con los artículos de las Normas Urbanísticas que regulan el cumplimiento del mismo.

Por otro lado, para las Zonas de Transición donde se ubican los suelos con desarrollos urbanísticos, se observa lo siguiente:

- Respecto a lo recogido en el apartado 5.5.2.6 del PORN, se observa que la parcela 105 del polígono 10 podría contener una FCC superior al 30 % estando situada en el planeamiento vigente sobre SNUP, por lo que para su inclusión como Suelo Urbanizable Sectorizado debe efectuarse un estudio de la FCC de la misma conforme a las indicaciones del apartado 5.5.2.9. El documento ambiental incluirá la imagen resultante de la fotointerpretación de la FCC de la parcela, así como justificación de la metodología empleada y resultados obtenidos. En caso de que la parcela cuente con una FCC superior al 30%, deberá quedar clasificada como SNUP.
- Respecto a lo recogido en el apartado 5.5.2.7, se observa que algunas parcelas catastrales cuentan con una FCC que podría superar el 30% y que en la clasificación vigente constan como Suelo Apto para Urbanizar «SAU=1 (Aplazado)», estando propuestas en la nueva clasificación como Suelo Urbanizable Sectorizado «SEC RES-2 y SEC RES-1» y parcialmente como Suelo Urbano Consolidado. Por tanto, se deberán identificar las parcelas de la zona indicada y proceder al estudio de su FCC de forma análoga al apartado anterior. Si como resultado del estudio se identifican parcelas con FCC superior al 30%, éstas deberán adscribirse a Zonas Verdes o Sistemas Generales de Espacios Libres, o retornar a la condición permanente de No Urbanizables de Protección.

Respecto a las compensaciones por disminución del terreno forestal recogidas en el Art.43 de la Ley 16/1995, en el estudio ambiental se deberá proceder a la identificación de las superficies de terreno forestal así consideradas según lo dispuesto en los Art. 3 y 4 de la Ley 16/1995 en aquéllos suelos que pretendan ser clasificados como Suelo Urbano o Suelo Urbanizable Sectorizado y que no contasen con clasificación de suelos urbanos o urbanizables en el planeamiento vigente. Estas superficies se considera que perderán su condición de terreno forestal una vez se modifique su clasificación.

Por tanto, una vez calculada la superficie de terreno forestal afectada, deberá estimarse la superficie objeto de reforestación compensatoria en función de la fracción de cabida cubierta arbolada de la misma, cuyo cálculo deberá quedar debidamente justificado en el documento ambiental.

Por último, deberá justificarse la disponibilidad de terrenos sobre los cuales se realizarían las reforestaciones compensatorias, así como el procedimiento adoptado para su ejecución.



Realizando una primera aproximación a partir de la documentación presentada y de la cartografía disponible, se detectan varias superficies susceptibles de ser objeto de compensación por pérdida de terreno forestal, más concretamente las existentes en ámbito de los suelos propuestos para su clasificación como Suelo Urbano o Urbanizable Sectorizado: SUZS SEC IND-6, SUZS SEC DOT-4, SUZS SEC-RES-3 y SUC AA-10. Todo ello, sin perjuicio de otras superficies que puedan ser identificadas por el promotor al efecto tras el análisis más preciso que deberá realizar como resultado de la superposición del planeamiento vigente y el propuesto.

No obstante, lo anterior, habrán de tenerse en cuenta las incorporaciones como resultado de la clasificación de los terrenos que cumplan con la definición de terreno forestal de la urbanización “La Hoya”, la cual pretende ser clasificada como SNUP en lugar de su clasificación vigente como Suelo Apto Para Urbanizar (equivalente a Suelo Urbanizable Sectorizado según la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid).

En caso de que el saldo neto entre terrenos forestales recuperados y perdidos sea positivo, se entiende que no será necesario proceder a ejecutar las repoblaciones compensatorias antes indicadas.

El documento ambiental deberá contar con un apartado específico que haga referencia a los hábitats naturales de interés comunitario (HIC) existentes en el municipio, que irá acompañado de la cartografía correspondiente donde se refleje la distribución de citados hábitats. En este apartado se analizarán los posibles fenómenos de destrucción, contaminación o fragmentación que puedan ocasionar los usos permitidos con el nuevo planeamiento, concluyéndose la significatividad de éstos en base a ciertos criterios como:

- El porcentaje relativo de superficie destruida o deteriorada de cada tipo de HIC en relación al total de superficie existente del mismo a nivel municipal o regional.
- El estado de conservación del HIC destruido o deteriorado.
- La influencia de la superficie destruida o deteriorada de HIC en la conectividad ecológica entre espacios protegidos Red Natura 2000.

De este modo, en caso de concluirse la posible existencia de efectos significativos sobre el estado de conservación de los HIC, deberían incluirse las medidas necesarias para evitarlos.

Realizando una primera aproximación a la vista de la documentación presentada, cabe observar que el nuevo PGOU propone que la clasificación de SNUP - Industria Extractiva alcance a las actuales canteras y a los suelos que en un futuro puedan admitir este uso, ocupando una amplia superficie de hábitats naturales de interés comunitario según la cartografía obrante en este Área.

De todos los informes citados ellos se adjunta copia al presente documento de alcance.

2.2.2 Elaboración del Estudio Ambiental Estratégico.

Conforme al artículo 20 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, teniendo en cuenta el presente documento de alcance, el Ayuntamiento elaborará el estudio ambiental estratégico en el que se identificarán, describirán y evaluarán los posibles efectos significativos en el medio ambiente de la aplicación del Plan, así como unas alternativas razonables técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito de aplicación del mismo.

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



Teniendo en cuenta las sugerencias realizadas por los organismos que han participado en el procedimiento respecto a sus competencias específicas, considerando lo señalado en el anexo IV de la Ley 21/2013 y aquellos aspectos reclamados en el presente documento de alcance/informe previo de análisis ambiental, el promotor elaborará un estudio ambiental estratégico que deberá 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.

Deberá aportarse una descripción de la manera en que se realizó la evaluación de las alternativas, justificar la motivación desde el punto de vista ambiental de la alternativa seleccionada y motivo del rechazo de las demás.

El Estudio Ambiental Estratégico que se elabore deberá dar cobertura a las propuestas que incluya el Plan General. Cada estudio realizado debe incluir conclusiones al respecto que deben trasladarse a las propuestas del plan, a la normativa urbanística que lo regule, al documento urbanístico y de manera expresa a las fichas de desarrollo de los ámbitos que se vean afectados.

Igualmente debe incluir las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente de la aplicación del plan, incluyendo aquellas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir su adaptación al mismo y el programa de vigilancia.

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.

2.2.3 Fase de información y consultas

Una vez elaborado el Estudio Ambiental Estratégico y conforme a lo dispuesto en los artículos 21 y 22 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y la Disposición Transitoria Primera de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid, el Ayuntamiento elaborará la versión inicial del Plan General teniendo en cuenta el estudio ambiental estratégico.

Dicha versión inicial acompañada del estudio ambiental estratégico se someterá, dentro del procedimiento urbanístico, al acuerdo de aprobación inicial adoptado por el Pleno del Ayuntamiento, conforme a lo previsto en el artículo 57 a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y de manera simultánea, al trámite de información pública previo anuncio en el BOCM y, en su caso, en su sede electrónica por un plazo como mínimo, de cuarenta y cinco días hábiles y al requerimiento de los informes de los órganos y entidades públicas previstos legalmente como preceptivos. El Ayuntamiento someterá el documento completo a consulta de las Administraciones públicas afectadas y las personas interesadas, siendo estas al menos aquellas relacionadas en el siguiente punto de este informe, así como a cualquier otra Administración o público interesado que el órgano promotor considere oportuno. Las consultas deben realizarse sobre el documento de planeamiento completo, incluyendo el estudio ambiental estratégico, concediendo al menos el plazo de cuarenta y cinco días que marca el artículo 22 de la Ley 21/2013, de 9 diciembre. Estas consultas se podrán realizar por medios convencionales, electrónicos o cualesquiera otros, siempre que se acredite la realización de las mismas.

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 Declaración Ambiental Estratégica / Informe definitivo de análisis ambiental.



El Ayuntamiento elaborará, junto con la documentación especificada en el presente informe, un resumen no técnico del estudio ambiental estratégico que será sometido también al trámite de información pública.

2.2.4 Listado mínimo de organismos a consultar

- División de Protección Civil de la Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación.
- Servicio de Informes Técnicos Medioambientales.
- Área de Planificación y Gestión de Residuos.
- Área de Vías Pecuarias.
- Servicio Instalaciones Eléctricas de la Dirección General de Industria, Energía y Minas.
- Dirección General de Patrimonio Cultural.
- Área de Prevención de la Dirección General de Emergencias.
- Dirección General de Carreteras.
- Canal de Isabel II Gestión, SA.
- Consorcio Regional de Transportes de Madrid.
- Confederación Hidrográfica del Tajo.
- Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF).
- Red Eléctrica de España.
- Ecologistas en Acción.
- Área de Sanidad Ambiental
- Ayuntamiento de La Cabrera.
- Ayuntamiento de Bustarviejo.
- Ayuntamiento de Garganta de Los Montes.
- Ayuntamiento de Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias.
- Ayuntamiento de Cabanillas de la Sierra.
- Ayuntamiento de Navalafuente

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

2.2.5 Análisis técnico del expediente

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

El Ayuntamiento remitirá a la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, a los efectos de emisión de la declaración ambiental estratégica, la documentación justificativa de la realización de las consultas, así como el expediente de evaluación ambiental estratégica completo, integrado por:

- La propuesta final del Plan General, documento preparado para su aprobación provisional, que corresponderá al documento de aprobación inicial con las correcciones pertinentes, en su caso, derivadas de los informes sectoriales y de la estimación de las sugerencias del trámite de consultas e información pública.
- El estudio ambiental estratégico.
- El resultado de los informes sectoriales, de la información pública y de las consultas, así como su consideración (copia de los escritos recibidos).



- Un documento resumen en el que el promotor describa la integración en la propuesta final del Plan de los aspectos medioambientales, del estudio ambiental estratégico y de su adecuación al documento de alcance, de las consultas realizadas y de cómo éstas se han tomado en consideración.

En ese momento, el órgano ambiental realizará un análisis técnico del expediente, y un análisis de los impactos significativos de la aplicación del Plan General en el medio ambiente, que tomará en consideración el cambio climático y, una vez finalizado el análisis técnico del expediente, formulará la declaración ambiental estratégica, en el plazo de cuatro meses contados desde la recepción del expediente completo.

2.3 Pautas sobre información a aportar en siguientes fases por el Ayuntamiento de Valdemanco.

El Anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, regula el contenido mínimo que debe tener el estudio ambiental estratégico. Este es, por tanto, el marco para la revisión del *Documento Inicial Estratégico del Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Valdemanco*, que ahora se presenta. La información aportada, si bien se ha considerado suficiente a efectos de la emisión del presente informe previo de análisis ambiental/documento de alcance del estudio ambiental estratégico, resulta incompleta o contradictoria en algunos aspectos, por lo que deberá subsanarse teniendo en cuenta lo indicado en el punto 2.1 de este informe denominado *Deficiencias detectadas. Información a presentar en las siguientes fases*, así como las condiciones establecidas por los distintos organismos consultados.

- Tal y como se indica en el Anexo IV de la Ley 21/2013, de evaluación ambiental, se deberá aportar un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades, como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.
- Deberá justificarse la pérdida de valores de aquellos terrenos con protecciones específicas en el planeamiento vigente que ya no mantienen dicha protección o que esta ha variado.
- A la vista de que la mayor parte de los suelos propuestos en el Plan General son heredados del planeamiento vigente, Normas Subsidiarias del 97, se deberían estudiar las razones o los condicionantes que han existido para que dichos ámbitos no se hayan podido desarrollar en más de 25 años.

2.4 Aplicación de la Ley de Evaluación Ambiental y de la Ley 16/2002 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 documento del Plan General que se someta a informe definitivo de análisis ambiental/declaración ambiental estratégica, deberá recoger en la Normativa Urbanística la aplicación de tales procedimientos de acuerdo con lo previsto en la citada Ley, así como en la Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control Integrados de la Contaminación.

2.5 Capacidad de Acogida del Territorio

Las características ambientales del municipio hacen que existan grandes extensiones del territorio cuya capacidad de acogida residencial sea escasa o nula. Todo el término municipal presenta en general un valor ecológico y paisajístico alto, lo que lógicamente ha de condicionar el modelo de desarrollo

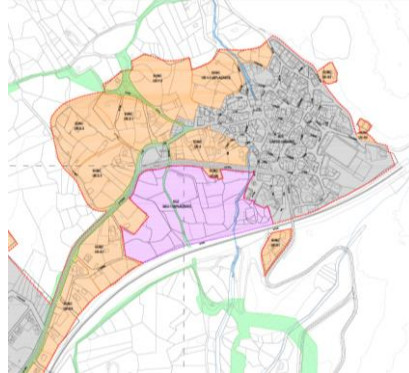


propuesto. Parte del término municipal de Valdemanco se encuentra dentro del territorio afectado por el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la Sierra de Guadarrama. Existen en el municipio superficies calificadas como monte, además de otros elementos como las vías pecuarias, cursos y cauces fluviales, hábitats, etc. El Avance, en cualquier caso, no plantea grandes crecimientos, lo que como modelo resulta adecuado dados los valores naturales existentes.

No obstante, varios de los ámbitos que habían sido considerado como suelos urbanizables o urbanos no consolidados por las presentes Normas Subsidiarias se proponen en el actual Plan General como suelos urbanos consolidados directos y algunos, como ámbitos de actuación en suelo urbano, sin constar documentos de desarrollo de los mismos. Deberán valorarse las condiciones de los suelos que se proponen como suelos urbanos, tanto consolidados como no consolidados para formar parte de dichas categorías de suelo. En cualquier caso, en todos los suelos urbanos, se tendrá en cuenta que se 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.



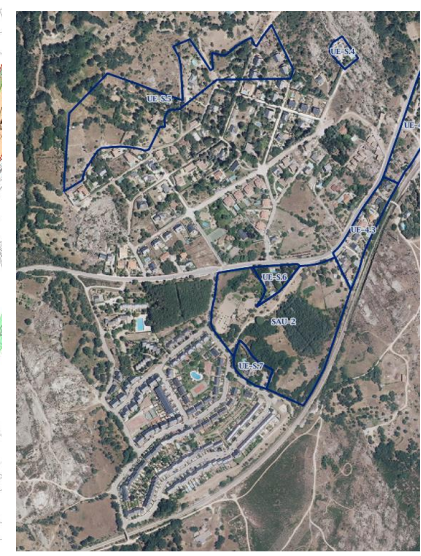
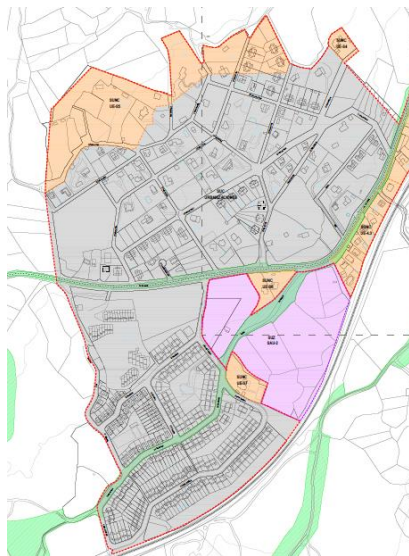
PLANEAMIENTO PROPUESTO



PLANEAMIENTO VIGENTE



PLANEAMIENTO VIGENTE



Se estará, en cualquier caso, a lo que determine el Informe de Impacto Territorial, 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.

2.6 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 27 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

En este sentido deberán tenerse en cuenta las consideraciones indicadas en el informe del Área de Conservación de Montes ya expuestas en el punto 2.2.1 de este informe con especial consideración a:

Los embalses y humedales protegidos

Según el artículo 8 de la Ley 7/1990, de 28 de junio, de Protección de Embalses y Zonas Húmedas de la Comunidad de Madrid, los terrenos que forman un humedal y su zona periférica de 50 metros, medidos a partir del límite del máximo nivel normal de sus aguas, quedan clasificados, a todos los efectos, como suelo no urbanizable objeto de protección especial. No podrá realizarse en ellos actividad alguna que directa o indirectamente afecte al estado natural de las aguas, o a sus valores ecológicos o paisajísticos, sin autorización de la autorización competente.

Los hábitats de interés comunitario

De acuerdo con el Artículo 46.3 de la Ley 42/2007 del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, los órganos competentes, en el marco de los procedimientos previstos en la legislación de evaluación ambiental, deberán adoptar las medidas necesarias para evitar el deterioro, la contaminación y la fragmentación de los hábitats y las perturbaciones que afecten a las especies fuera de la Red Natura 2000, en la medida que estos fenómenos tengan un efecto significativo sobre el estado de conservación de dichos hábitats y especies.

PORN Sierra de Guadarrama

Tal y como se indica en el artículo 19.3 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y Biodiversidad, el PORN es determinante respecto de cualesquiera otras actuaciones, planes o programas sectoriales, que sólo podrán contradecir sus determinaciones por razones imperiosas, motivadas y hechas públicas, de interés público de primer orden. Dentro de la normativa general serán de especial relevancia las cuestiones recogidas en el apartado 4.4.7. sobre urbanismo y ordenación del territorio y, atendiendo a lo dispuesto en la normativa específica para las Zonas de Transición el apartado 5.2.2.

2.7 Protección de otros elementos naturales.

El Avance del Plan General establece la protección del paisaje natural, en los diferentes ámbitos, en relación con sus valores intrínsecos, de acuerdo con la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid y la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de conservación de los espacios naturales y de la flora y fauna silvestres.

En el capítulo de normativa urbanística se establecerán las condiciones en que podrán ejecutarse las edificaciones y desarrollarse los usos y actividades permitidos de acuerdo con los valores a proteger y el fomento de los mismos y del entorno rústico y natural. Especialmente habrán de tenerse en consideración los siguientes aspectos:



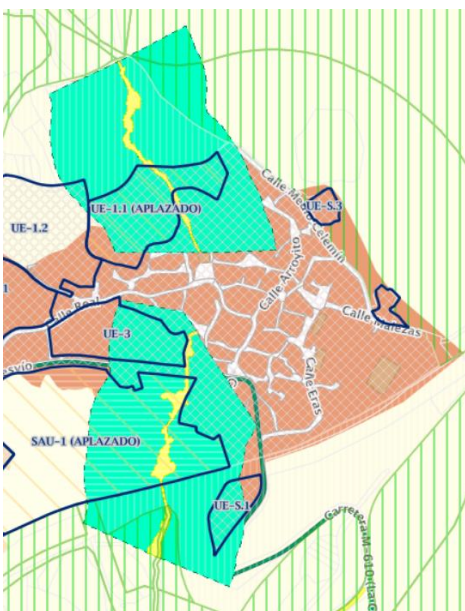
- Todas las actuaciones que tengan impacto paisajístico con respecto al medio circundante han de eliminar estos efectos o, si ello no fuese posible, minimizarlos (apantallamiento visual de elementos impactantes, etc.) para adaptarlos a las condiciones paisajísticas de su entorno.
- En zonas urbanas habrán de ajustarse a los modelos tradicionales de la zona. De forma especial en el suelo urbano el Plan deberá tener en cuenta aspectos tales como limpieza, ausencia de vertederos o escombreras, mantenimiento del entorno y sus elementos tradicionales, huertas, cultivos, etc. que podrán mitigar el impacto.
- Diseño cromático de las estructuras que lo precisen (tendidos eléctricos, antenas, etc.).

Con respecto a los viales, habrá que tener en cuenta criterios paisajísticos en su trazado. De forma general, la zona de transición entre lo construido y lo rural o natural debería ser gradual, sin que grandes naves, infraestructuras, mobiliario urbano, o ajardinamientos con vegetación exótica alteren el aspecto tradicional, sencillo y homogéneo de estos núcleos, uno de los elementos identificadores más claros y valorados de la proyección cultural de la población que lo habita.

2.8 Protección frente a inundaciones

Como bien cita en su informe la Confederación Hidrográfica del Tajo, parte de las actuaciones urbanísticas previstas en el Plan General y del suelo urbano consolidado se encuentran en zona de policía de cauces públicos, en concreto el arroyo Albalá a su paso por el casco urbano de Valdemanco.

- 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. Se deberá aportar previamente el estudio hidrológico y los cálculos hidráulicos correspondientes, 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.
- 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 en un documento en el que se recojan las referencias tanto del estado actual como del proyectado.



- Toda actuación que se realice en Dominio Público Hidráulico deberá contar con la preceptiva autorización de la CHT.
- Se han de respetar las servidumbres de 5 m de anchura de los cauces públicos.
- 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.
- Toda actuación que se realice en la zona de policía de cualquier cauce público, definida por 100 m de anchura medida horizontalmente y a partir del cauce, deberá contar con la preceptiva autorización de la CHT.



Zonas inundables: T=500 años
(MAPAMA)



2.9 Protección de cauces y recursos hídricos e infraestructuras hidráulicas.

De acuerdo con el informe de la CHT:

- Dado que el término municipal de Valdemanco está incluido dentro de las Zonas Sensibles declaradas mediante Resolución de 6 de febrero de 2019, de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente, por la que se declaran zonas sensibles en las cuencas intercomunitarias, no se permitirán vertidos incontrolados.
- 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 mismos a las aguas subterráneas.
- En la redacción de los proyectos de urbanización 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.
- Las captaciones de agua tanto superficial como subterránea directamente del dominio público hidráulico, caso de existir, deberán contar con la correspondiente concesión administrativa, cuyo otorgamiento es competencia de la CHT y están supeditadas a la disponibilidad del recurso.
- La reutilización de aguas depuradas para el riego de las zonas verdes, requerirá concesión administrativa como norma general, 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.
- En relación con los vertidos, en caso de sobrepasar los 927.001 m³ que figuran en la autorización de vertido del Canal de Isabel II, procedente de la EDAR Bustarviejo con destino al arroyo Gargüera, el Canal de Isabel II deberá instar ante la CHT una modificación de su autorización de vertido.
- 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 el caso de que los colectores se diseñen en el entorno de los cauces, éstos no podrán trazarse longitudinalmente ocupando terrenos de dominio público hidráulico ni su zona de servidumbre.
- Los cauces podrán cruzarse en puntos concretos, con la menor afección posible al dominio público y a la efectividad de la servidumbre, con la precaución de no disponer arquetas ni ningún otro elemento auxiliar en dichas zonas por no ser convenientes o necesarios para el uso del dominio público hidráulico o para su conservación y restauración.
- La red de colectores deberá ser separativa, por lo cual se deberá confirmar este extremo al pedir la autorización de vertidos. Si el vertido se realizará a la red de colectores municipales, será el Canal de Isabel II el competente para autorizar dicho vertido a su sistema de saneamiento y finalmente 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 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 diseñarán redes de saneamiento estancas, para evitar infiltración de las aguas residuales urbanas a las aguas subterráneas.

2.10 Condiciones para la Ordenación General.

Las prescripciones reflejadas en el presente informe que afectan a la ordenación general propuesta se trasladarán al documento de planeamiento que vaya a ser objeto de aprobación inicial.

2.11 Condiciones para la Ordenación Pormenorizada

Deberán protegerse las visualizaciones del límite del núcleo urbano, tanto del entorno exterior desde el núcleo como del núcleo urbano desde el exterior. Para ello, debe atenderse a los potenciales impactos de la edificación en los límites urbanos, susceptible de ocultar o alterar las características de la visión del núcleo y se evitará particularmente la colocación de antenas de telefonía móvil, carteles, antenas parabólicas o anuncios en todas aquellas zonas que funcionen como límites visuales del núcleo.

Las alturas de la edificación se limitarán de acuerdo con lo indicado en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la Sierra de Guadarrama.

Los tipos edificatorios serán acordes con la visión general del núcleo, evitando expresamente diferencias significativas de altura y pendientes de cubierta respecto a las construcciones existentes. Se evitarán expresamente los materiales, soluciones constructivas y colores discordantes con el entorno.

2.12 Valoración de riesgos de protección civil. Protección de la salud de la población.

Riesgo por Incendios Forestales.

Como ya se ha puesto de manifiesto en el punto 1.3 de este informe, según el Decreto 59/2017, de 6 de junio, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid (INFOMA), el municipio de Valdemanco figura en el Anexo 1 como municipio con alto riesgo de incendio, sin embargo no tiene Plan de Actuación Municipal ante emergencias por incendios forestales, si bien, según informa la Subdirección General de Protección Civil de la Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación, cuenta con un Plan de



Actuación Municipal ante Incendios Forestales (PAMIF) en trámite de ser informado por la Comisión de Protección Civil de la Comunidad de Madrid, en donde quedan identificadas todas las zonas de riesgo, incluyendo las zonas de interfaz urbano-forestal.

En este sentido, y de acuerdo con los informes tanto del Área de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos de la Comunidad de Madrid de 27 de abril de 2020, como de la Subdirección General de Protección Civil de la Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación de 28 de abril de 2020, a la hora de elaborar el PGOU se deberá incluir la obligatoriedad de adoptar las medidas preventivas y de autoprotección ante incendios forestales contenidas en la normativa vigente, como el Plan de Protección Civil de Emergencias por Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid (INFOMA) para las áreas de interfaz urbano-forestal, que pueden ser más exigentes que las exigidas por el CTE, como la existencia de una faja perimetral de protección de treinta metros de ancho, y 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, en las que se indica que aquellas empresas, instalaciones, núcleos de población aisladas, urbanizaciones, campings, etc..., radicados en zona forestal o en una franja de 400 metros de ancho que circunde al terreno forestal, y en general las que se encuentren ubicadas en un área de interfaz urbano-forestal y que sean susceptibles de generar un incendio forestal o de ser afectados por uno, deberán contar con un Plan de Autoprotección ante incendios forestales, elaborado siguiendo los criterios y el contenido mínimo establecidos en el Anexo 5 del INFOMA, que se relacionará en el presente capítulo y se incluirán como Anexos del presente Plan de Actuación Municipal. Cuando la empresa o actividad ubicada en zona forestal o en las proximidades de la misma se encuentre sujeta, plena o supletoriamente, al Real Decreto 393/2007, de 23 de marzo, por el que se aprueba la Norma Básica de Autoprotección de los Centros, establecimientos y dependencias dedicados a actividades que puedan dar lugar a situaciones de emergencia o esté sujeta a su normativa de desarrollo en la Comunidad de Madrid, deberá cumplimentar su plan de autoprotección conforme determine dicha normativa, incorporando los extremos necesarios que le permitan cumplir con lo considerado en el Anexo 5 del INFOMA. Igualmente incluir lo considerado en el Anexo 6 (Prevención de incendios forestales en las urbanizaciones sin continuidad inmediata con la trama urbana) y el Anexo 7 (Especificaciones relativas a los planes de autoprotección por riesgo de incendio forestal de las nuevas edificaciones o instalaciones ubicadas en áreas de interfaz urbano-forestal).

Exposición alta al radón.

En relación con la exposición al radón, el Real Decreto 732/2019, de 20 de diciembre, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo introduce una nueva exigencia básica de salubridad HS 6, de protección frente al gas radón, por la cual se obliga a que, en los edificios situados en los términos municipales en los que se ha apreciado un nivel de riesgo no despreciable, se dispongan los medios adecuados para limitar el riesgo previsible de exposición inadecuada en su interior, a radón procedente del terreno. Dicha exigencia básica es desarrollada mediante la inclusión de una nueva sección en el documento básico DB HS de «Salubridad», donde se caracteriza y cuantifica la exigencia y se establecen los criterios para la verificación y justificación de su cumplimiento. Valdemanco se encuentra entre los municipios donde se debe aplicar la nueva sección, del Código Técnico de la Edificación, DB HS6 denominada "Protección frente a la exposición al radón" (Municipios zona 2 del apéndice B).

En casos de abastecimientos de pozos se debe tener en cuenta los contenidos de radón en el agua, ya que si son altos pueden representar un riesgo para la salud. En el agua el valor paramétrico recomendado por la Unión Europea, es de 100 Bq/l. En nuestra normativa, tanto en el Real Decreto 140/2003 de 7 de febrero de 2003 por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano, como en el Real Decreto 314/2016 de 29 de julio de 2016, que lo modifica, dicho valor paramétrico se ha fijado en 500 Bq/l.



A modo de referencia, además de la normativa citada anteriormente, pueden consultarse las recomendaciones y medidas de remediación y mitigación incluidas en la guía técnica “Protección frente a la inmisión de gas radón en edificios” publicada por el Consejo de Seguridad Nuclear (CSN), organismo competente en la materia.

Por otra parte, y de acuerdo con el informe de la Subdirección General de Protección Civil de la Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación recibido el 28 de abril de 2020, hay que destacar la importancia de incorporar en el PGOU todas aquellas medidas preventivas y de protección necesarias para hacer frente a las consecuencias de la inmisión de gas radón, tanto en edificios existentes como en los de nueva construcción, así como tenerlo en cuenta para la elección de los nuevos sectores de desarrollo en donde se vayan a edificar nuevas construcciones residenciales.

Además, de forma particular y siguiendo las indicaciones del Área de Sanidad Ambiental, deberán contemplarse los siguientes preceptos y recomendaciones:

- Caracterización geológica y fichas individualizadas de las unidades morfolitológicas más representativas, con la finalidad de identificar las zonas más expuestas del municipio, teniendo en especial consideración por la alta vulnerabilidad de las personas que lo frecuentan, los equipamientos sanitarios, los centros docentes y los equipamientos asistenciales.
- Inventariar puntos de captación de agua de consumo humano que puedan ser origen de este y otros riesgos sanitarios. Así, respecto a las fuentes naturales y manantiales, que según se indica en el documento, son numerosas, siendo las principales: fuenteabrevadero, fuente Calle de las Eras, fuente Plaza Nuestra Señora del Carmen, fuente Carretera M-610 km 5.00, fuente del Comedero, fuente Garcilla, fuente de Juan de Redueña...

El Ayuntamiento tendrá censadas y puestas en conocimiento de la Autoridad Sanitaria:

- Las fuentes de uso público que estén ubicadas en su núcleo urbano.
- Las fuentes que pertenezcan a establecimientos públicos o comerciales.
- Las fuentes situadas dentro de su término municipal que estén dotadas de infraestructura y que, de forma habitual, por tradición, costumbre o recreo, se detecta la presencia de personas que consumen el agua para beber o se llevan el agua en recipientes para consumo particular. Será responsabilidad del municipio el control de las condiciones higiénico-sanitarias de dichas fuentes naturales y manantiales.

- En viviendas y establecimientos públicos se adoptarán técnicas preventivas de diseño y construcción que garanticen la estanqueidad del gas en el subsuelo.

Respecto a la proliferación de plagas y vectores (roedores y artrópodos):

Los futuros desarrollos en torno a los cauces de los arroyos Albalá y Gargüena y de la laguna de Valdemanco, pueden ser críticos para los residentes y/o usuarios respecto a la presencia de mosquitos y moscas, principalmente. Además, también se considera crítico, el desarrollo del Sector SUZS SEC-4, puesto que prevé establecer equipamientos relacionados con la infancia, juventud y deporte mediante la instalación de campamentos permanentes, favoreciendo las actividades recreativas al aire libre de la población, y por lo tanto, su exposición.

El Plan de Gestión de Vectores del Ayuntamiento deberá contemplar indicadores de vigilancia de plagas en todos los ámbitos de desarrollo urbano propuestos: zonas verdes, zonas de recogida de residuos, zonas lúdicas-recreativas etc., así como otras medidas relacionadas con la protección y el mantenimiento de las masas de aguas mediante labores de limpieza de cauces y márgenes de las masas fluviales, que eviten el establecimiento de hábitats larvarios que originen proliferación de plagas.



Además, el Plan deberá abordar particularmente, la problemática actual de salubridad respecto a la gestión de las aguas residuales (fosas sépticas) de la urbanización La Hoya.

Minimización de partículas, polvo y ruido.

Al objeto de minimizar la producción de partículas, polvo y ruido durante la realización de obras de urbanización o edificación, deberá tenerse en cuenta el efecto negativo en la salud de la población de éstas, por movimiento de tierras y maquinaria, originando un incremento de la contaminación por polvo y ruido. La implantación de Mejores Técnicas Disponibles (MTDs) 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.

Protección de la población de la tercera edad

Respecto a la futura Residencia de Mayores, ubicada en la Unidad de Ejecución 2.2, se estima totalmente necesario la implantación de Sistemas de Gestión de la Sanidad Ambiental Integral (SGSA) en dichos centros, con procedimientos estandarizados que contemplen todos los riesgos, físicos, químicos y biológicos, así como parámetros de confort, que puedan comprometer su salud y calidad de vida. A través de la implantación de los SGSA se integrarán los procedimientos necesarios para la prevención y el control de los riesgos sanitarioambientales: calidad del aire interior, agua potable, Legionella, seguridad química, piscinas, etc., asociados al interior de los edificios y su entorno inmediato. En este mismo sentido, y dado el papel esencial del municipio en la mejora del entorno de vida de nuestros mayores, se recomienda primar iniciativas relativas a proyectos innovadores relativos a diseño arquitectónico y/o calidad de vida. A este respecto resulta útil promover plataformas municipales para proyectos de actuación.

2.13 Condiciones para las Infraestructuras

2.13.1 Infraestructuras Ferroviarias

De acuerdo con las sugerencias recibidas el 21 de mayo de 2020 por el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias ADIF:

El hecho de que la línea férrea Madrid-Burgos se encuentre actualmente cerrada a la circulación no debe ser excusa ni impedimento para que se respeten las limitaciones a la propiedad y las restricciones de uso establecidas en el capítulo III de la Ley 38/2015 del Sector Ferroviario. Adif, como Entidad Pública titular de los suelos de dominio público afectos a la infraestructura y servicio ferroviario, no puede disponer de estos suelos para otros usos distintos, mientras no hayan sido desafectados de su condición actual de Dominio Público, sin perjuicio del aprovechamiento que por Ley les corresponde.

También recuerdan que cualquier actuación en el entorno de la línea ferroviaria quedará sujeta a la legislación vigente: Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario, RD 2.387/2004, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario y RD 810/2007, de 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.

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).

Deberá vigilarse por el correcto cumplimiento de esta legislación en la propuesta de ordenación.

También mencionan que aun siendo recomendable que se incluyan en la documentación gráfica del documento las zonas de afección ferroviaria, 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.

Adif es titular de suelo perteneciente a los Ámbitos de Actuación: SUC AA-6, SUC AA-7, SUC AA-8, SUC AA-9, las Unidades de Ejecución: SUNC UE-6, SUNC UE-7 situada en la zona de la antigua Estación de Ferrocarril y los sectores: SUZS SEC RES-1, SUZS SEC RES-2, SUZS SEC RES-3, SUZS SEC DOT-4, por lo que podrían estar ocupándose, por tanto, parte de los suelos del Inventario Jurídico de Bienes Inmuebles del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias. En consecuencia, el aprovechamiento urbanístico que le corresponda será proporcional a la superficie aportada, tanto si se trata de suelo patrimonial, como si se incorpora con carácter demanial.

Se considera necesario modificar el punto, 189.3. Condiciones de uso de las Normas Urbanísticas *Usos compatibles*: - *Los restantes*. y sustituirlo por "*Usos compatibles: -Usos permitidos en la legislación sectorial vigente.*"

En la Memoria de Ordenación en el Punto 6. ALTERNATIVAS PROPUESTAS A LA ORDENACIÓN, faltan los planos con dichas Alternativas 1, 2 y 3 grafiadas para poder compararlas entre sí.

Hacen constar que, 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 expresa del Administrador de infraestructuras Ferroviarias

Cuando la reclasificación afecte a tramos ferroviarios con Pasos a Nivel, estos deberán ser clausurados previa instalación de pasos alternativos a distinto nivel, cuya construcción y mantenimiento correrán a cargo del promotor del cambio.

La edificación de inmuebles en los terrenos reclasificados conllevará la adopción de medidas de inmisión acústica y de vibraciones producidas por la explotación ferroviaria, mediante pantallas u otros medios de contención o con las medidas arquitectónicas de aislamiento adecuadas, a fin de paliar las posibles disfunciones, conforme a los valores que muestre el Estudio Acústico correspondiente. Los valores para reducir serán los expresados por la Ley de Ruidos.

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.

La naturaleza de los usos previstos en los ámbitos afectados por el Plan General y los exigibles estándares de calidad de vida asociados a ellos, deberán conjugarse con el servicio público ferroviario, aunque actualmente no se esté prestando servicio y las posibles molestias generadas por ello. En consecuencia, la normativa deberá incluir 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 posibles 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 LSF, 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.

Por último, indican que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley del Sector Ferroviario, corresponde al Ministerio de Fomento la planificación de la infraestructura ferroviarias integrantes de la Red Ferroviaria de Interés General.

2.13.2 Carreteras

De acuerdo con el informe de la Dirección General de Carreteras recibido el 24 de abril de 2020:

En los planos de ordenación general y en las fichas de los desarrollos previstos deben quedar reflejadas correctamente las calificaciones correspondientes a la zona de dominio público de carreteras y a su zona de protección. La calificación para el dominio público de carreteras deberá ser “Red Supramunicipal de Infraestructuras de Comunicaciones”. Se considera necesario incorporar una documentación más específica sobre el estado de las alineaciones del planeamiento y de las posibles reducciones de la zona de protección de carreteras, en lo que se refiere al suelo urbano consolidado; estas propuestas se realizarán en función del planeamiento actualmente vigente y de la legislación aplicable en materia de carreteras. No deberá disponerse suelo calificado como zonas verdes o espacios libres en la franja de protección de carreteras de titularidad autonómica.

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.

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 el plan general que se está tramitando. 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.

Tanto en el caso de conexiones existentes afectadas por nuevos desarrollos como en el de nuevas conexiones, se considera necesario incluir en el plan propuestas específicas para dichas actuaciones. En tal caso, 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 mecanismos 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.

En lo relativo al sector SUZS SEC IND-6, se considera recomendable incorporar en la ficha urbanística determinaciones sobre la adecuación de su conexión con la carretera a la normativa sectorial en el momento en que se decida el desarrollo urbanístico de este sector, incluyendo las cargas que deberá



soportar este sector en este sentido. Además, dicha ficha deberá incluir lo que se ha especificado ut supra.

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.

Se deben cumplir todos los requisitos de prevención de contaminación acústica que marca la legislación vigente en cada momento, y que deben ir avalados por los estudios pertinentes.

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.

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.

2.13.3 Infraestructuras de telefonía. Protección frente a la contaminación electromagnética.

En relación con el Estudio complementario presentado en la documentación (Anexo 3) sobre contaminación por campos electromagnéticos, en el que se incorpora información relativa a la ubicación de dos antenas de telefonía móvil que afectan principalmente al sector SEC DOT-4 Castillejo, se señala lo siguiente:

En la planificación de este tipo de instalaciones es obligatorio establecer una distancia de protección respecto a los establecimientos sensibles, de acuerdo con el Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas. Así, se consideran espacios sensibles: guarderías, centros de educación, centros de salud, hospitales, residencias o centros geriátricos y parques públicos, de acuerdo con la Orden CTE/23/2002 de 11 de enero, por el que se establecen condiciones para la presentación de determinados estudios y certificaciones para operadores de servicios de radiocomunicaciones. Por otra parte, la Resolución de 4 de mayo de 2017, de la Secretaria de Estado para la Sociedad de la Información y la Agenda Digital, concreta el radio de protección en 100 m a los citados espacios sensibles situados alrededor, como indica el Área de Sanidad Ambiental en su informe de mayo de 2020.

Por otra parte, en relación con la instalación de antenas de telefonía móvil, el texto urbanístico incorporará que los proyectos relacionados con este tipo de instalaciones estudien su impacto visual, proponiendo la mejor forma para que los elementos a construir se encuentren integrados en el entorno. Para ello los proyectos incorporarán estudios de integración en el paisaje de las instalaciones, no pudiéndose autorizar este tipo de instalaciones en las zonas de alta fragilidad del paisaje.



2.13.4 Infraestructuras eléctricas.

En relación con el impacto generado por la red de transporte eléctrico sobre las nuevas zonas propuestas, se estará a lo dispuesto en el Decreto 131/1997, de 16 de octubre, por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas. 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.

Para el caso de futuras instalaciones de media tensión que pudieran proyectarse, como pueden ser centros de transformación y/u otras que procedan, deberá cumplirse 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. 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.

2.14 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.
- 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 serán 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.

2.15 Protección de las Vías Pecuarias

Dado que el término municipal de Valdemanco cuenta con numerosas vías pecuarias, se estará a lo dispuesto en la legislación vigente en esta materia, a saber:

La regulación de las vías pecuarias existentes en el ámbito territorial de la Comunidad de Madrid es objeto de la Ley 8/1998 de 15 de junio, de Vías Pecuarias y del Decreto 7/2001, de 27 de enero, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias.

Los usos de las vías pecuarias vienen establecidos en los artículos 30 al 40 de la Ley de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, art. 33 y 34, del Decreto 7/2001, de 27 de enero, así como en los art. 1,



14, 15, 16 y 17 de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias. Cualquier otro uso o destino será incompatible con los de éstas y así debe reflejarse en cualquier documento que las pudiera afectar. En cualquier caso, se estará a lo que determine el área de vías pecuarias de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación.

2.16 Protección del patrimonio cultural

De acuerdo con el informe recibido el 3 de agosto de la Dirección General de Patrimonio Cultural, deberán ser tenidas en cuenta las observaciones y consideraciones expuestas en el apartado 2.2.1 de este informe.

2.17 Protección frente a la contaminación atmosférica. Estudio de las afecciones del planeamiento urbanístico sobre el cambio climático.

Una de las repercusiones ambientales más significativas dentro de un plan general son las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) derivadas de sus determinaciones. En particular, esta circunstancia se da habitualmente en una buena parte de los planes de ordenación urbanística municipal que se formulan, dada la trascendencia que tienen al respecto la clasificación y la calificación urbanísticas del suelo establecidas por estos planes.

Consecuentemente, es necesario que la evaluación ambiental de los planes de ordenación urbanística municipal identifique aquellas determinaciones susceptibles de generar emisiones de CO₂ y efectúe un análisis cuantitativo suficientemente cuidadoso, tanto en la fase inicial de la redacción, en el marco de la evaluación de alternativas de los avances de planeamiento, como en el momento de completar la formulación de los planes. En función de estos análisis se tiene que poder valorar la idoneidad de las propuestas de los planes en cuanto a su incidencia sobre la mitigación del cambio climático.

Según el artículo 21 de la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética, la planificación y gestión urbanística, así como las intervenciones en suelo urbano tendrán entre sus objetivos principales la integración de las medidas necesarias para propiciar la adaptación progresiva y resiliencia frente al cambio climático.

En este sentido, el futuro desarrollo del plan deberá considerar actuaciones de mitigación sobre el cambio climático, en particular, para compensar la emisión de gases de efecto invernadero originada por los nuevos desarrollos urbanísticos.

Analizando la documentación aportada, para poder informar respecto al cumplimiento de los requisitos requeridos por esta Consejería en materia de contaminación atmosférica, el Documento del Plan General que vaya a ser objeto del Informe Definitivo de Análisis Ambiental deberá elaborar un estudio de las afecciones del planeamiento urbanístico sobre el cambio climático con las siguientes consideraciones:

- Afecciones de los usos del suelo sobre el cambio climático, para ello se aportará:
 - Superficies ocupadas por cada uso: Residencial (multifamiliar, unifamiliar), Industrial (tipología industrial prevista), Zonas verdes (distinción de zonas verdes amplias y pequeños parques urbanos), Viario (urbano e interurbano).
 - Superficie ocupada por Espacios naturales protegidos, Humedales y Riberas.
 - Distribución de cada tipo de uso en el planeamiento (ordenación urbanística).
 - Todos los datos aportados deberán estar referidos a la situación actual y la futura con la incorporación de los nuevos desarrollos propuestos.



- Análisis de la movilidad sostenible dentro del municipio y su en relación con otros municipios.
 - Principales vías de circulación.
 - Estudio del tráfico ocasionado por el vehículo privado, comercial y de servicios públicos.
 - Propuestas de transporte público.
 - Actuaciones sobre el viario tendentes a reducción de emisiones de contaminantes atmosféricos: Propuestas para el fomento de velocidades bajas y homogéneas de la circulación, adecuación de la distribución del tráfico en el medio urbano.
- Estudio de emisiones de acuerdo a su origen urbano: Para la cuantificación de emisiones se utilizará siempre metodología de la Agencia Europea de Medio Ambiente.
 - Emisiones domésticas procedentes del uso residencial, educativo, cultural, deportivo, espacios verdes urbanos: Tipo de combustibles que se consumen en cada sector y contaminantes que cada uno emite a la atmósfera (valoración de las emisiones de CO₂).
 - Valoración de las emisiones de CO₂ producidas por el tráfico rodado distinguiendo tipo de vehículo y combustible.
 - Emisiones del tráfico rodado distinguiendo vehículos ligeros y pesados: Número de vehículos y contaminantes que emite cada tipo en función del combustible utilizado.
 - Cuantificación de las emisiones del tráfico rodado distinguiendo las de vehículos ligeros y vehículos pesados.
 - Contaminantes a cuantificar (SO₂, CO, NO, NO₂, Partículas en suspensión (PM₁₀ y PM_{2,5}), COVs, CO₂, CH₄, otros).
 - Emisiones industriales. Tipología de las industrias existentes y de las previstas en los futuros desarrollos.
- Descripción de actuaciones para reducir los efectos sobre el cambio climático:
 - Aumento de espacios arbolados y su disposición en el municipio.
 - Reducción del tráfico, tanto del número de vehículos como de su tipología. Fomento de la circulación de vehículos no contaminantes.
 - Fomento del uso en el municipio de energías renovables y reducción del uso de combustibles fósiles.
 - Se podrán contemplar otros sumideros de carbono, tanto naturales como artificiales.

2.17.1 Huella de carbono

Teniendo en cuenta que la Ley 7/2021 de cambio climático persigue el objetivo de neutralidad climática en 2050, en primer lugar, se calculará la huella de carbono del municipio, en segundo lugar, un plan de reducción/mitigación de emisiones y en tercer lugar un plan de compensación, de manera que en el horizonte temporal de desarrollo del Plan General la huella de carbono del municipio tienda a ser neutra.

Deberá calcularse la huella de carbono generada con el desarrollo de los suelos urbanos del Plan General. Para los suelos urbanizables se realizará una estimación, debiendo concretarse durante la tramitación del planeamiento de desarrollo. Deberán tomarse las medidas oportunas para compensar dicha huella para que su balance final sea cero. Entre las medidas recomendadas para esta mitigación



pueden incluirse las repoblaciones forestales derivadas de la compensación por pérdida de suelo forestal y la creación de zonas verdes arboladas en suelo urbano.

Para dicho cálculo se recomienda el uso de la “Calculadora de huella de carbono generada por el planeamiento urbanístico de la Comunidad de Madrid”, que está disponible en esta Dirección General de Descarbonización y Transición Energética y en la página web de Evaluación Ambiental Estratégica, URL <https://www.comunidad.madrid/servicios/urbanismo-medio-ambiente/herramienta-huella-carbono-planeamiento-municipal>

2.17.2 Plan de reducción

A partir del cálculo de la Huella de Carbono del año base, se establecen unos objetivos de reducción anuales con un horizonte similar al desarrollo del Plan General.

A continuación, se recogen una serie de medidas generales y específicas de reducción en el ámbito del planeamiento urbanístico, que como puede observarse tienen una componente transversal a diversos factores sobre los que incidir.

1. Metabolismo urbano

Maximizar el aprovechamiento de la energía y de los recursos materiales para reducir el consumo energético de los pueblos y ciudades y controlar las emisiones de GEI, fomentando el uso de energías renovables.

2. Agua

Reducir y optimizar el uso del agua en los pueblos y ciudades, adecuando usos a calidades: Los instrumentos del planeamiento urbanístico deberán disponer un nivel mínimo de autosuficiencia hídrica, combinando el ahorro y la eficiencia con la reutilización del agua.

3. Materiales y residuos

Fomentar el uso eficiente de los materiales, promover el uso de materiales ecológicos atendiendo a todo su ciclo de vida y fomentar la reducción, la reutilización y el reciclaje de los residuos en los pueblos y ciudades con el fin de reducir las emisiones de GEI.

4. Movilidad y accesibilidad

Reducir las necesidades de movilidad, fomentando las estrategias de proximidad entre usos y actividades y los modos de movilidad no motorizados y el transporte público como vectores principales de la estructura urbana, templando o restringiendo además selectivamente el tráfico en vehículo privado en determinadas zonas (cascos, zonas residenciales, etc.).

5. Edificación y forma urbana

Adaptar la edificación existente y nueva a los criterios bioclimáticos y de habitabilidad: diseñar y adaptar la morfología urbana, las tipologías edificatorias y el diseño de los espacios exteriores en función de las condiciones bioclimáticas locales mediante una ordenación que tenga en cuenta aspectos como la orientación, la iluminación, la ventilación natural, etc.



2.17.3 Plan de compensación de la huella de carbono

Una vez realizado el cálculo de la huella de carbono y su Plan de Reducción, se establece un Plan de Compensación con infraestructura verde urbana, es decir, árboles y arbustos (sumideros naturales de CO₂)

El estudio para el diseño de la infraestructura verde con la que poder compensar la huella de carbono deberá estar acorde con el horizonte temporal del plan.

El catálogo de árboles y arbustos para dicha infraestructura que actúen como sumideros de carbono deberá tener en cuenta los siguientes aspectos:

- El bioclima de la ciudad
- Eficiencia hídrica de las especies
- Necesidades de riego y costes asociados
- Capacidad de secuestro de carbono de las especies
- Tipos de arbolado: viario, parque, zona naturalizada,
- Diseño de alcorques
- Manejo de podas
- Riesgos por caídas y tronchados
- Soleamiento de parques y jardines, con especial atención a los parques infantiles

2.18 Protección frente a la contaminación acústica

Dado que, según marca la Ley, “*Todas las figuras de planeamiento incluirán de forma explícita la delimitación correspondiente a la zonificación acústica de la superficie de actuación*” y que “*la planificación territorial y planeamiento urbanístico, deben tener en cuenta siempre los objetivos de calidad acústica de cada área acústica a la hora de acometer cualquier clasificación del suelo, aprobación de planeamiento o medidas semejantes*”, el documento de Aprobación Inicial deberá aportar un ESTUDIO ACUSTICO, justificando el cumplimiento de la legislación vigente (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) incluyendo:

- Análisis acústico de las alternativas consideradas.
- Adecuación acústica de la alternativa del nuevo Plan General.
- Caracterización acústica del estado preoperacional, conflictos acústicos preexistentes, afecciones y servidumbres de las infraestructuras de transporte.
- Zonificación acústica Delimitación de las áreas acústicas en atención al uso predominante del suelo.

Al proceder a la zonificación acústica de un territorio, en áreas acústicas, se deberá tener en cuenta la existencia en el mismo de zonas de servidumbre acústica y de reservas de sonido de origen natural. La delimitación territorial de las áreas acústicas y su clasificación se basará en los usos actuales o previstos del suelo.

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



Si concurren, o son admisibles, dos o más usos del suelo para una determinada área acústica, se clasificará ésta con arreglo al uso predominante.

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.

El pronunciamiento de esta Dirección General con relación al cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, que la desarrolla, se emitirá en base al estudio acústico de detalle que se presente en el documento para informe definitivo de análisis ambiental (Declaración Ambiental Estratégica). En tal estudio se valorarán y propondrán las medidas correctoras que garanticen el cumplimiento de la normativa citada.

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.

Por tanto, en la próxima fase, se presentará un estudio acústico donde se deberá completar la información existente, teniendo en cuenta lo anteriormente informado, con el siguiente contenido:

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 del mismo Real Decreto.

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

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

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

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

La zonificación del territorio en áreas acústicas debe mantener la compatibilidad, a efectos de calidad acústica, entre las distintas áreas acústicas y entre estas y las zonas de servidumbre acústica y reservas



de sonido de origen natural, 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 una área acústica estará definida gráficamente por los límites geográficos marcados en un plano de la zona a escala mínima 1/5.000, o por las coordenadas geográficas o UTM de todos los vértices, y se realizará en un formato geocodificado de intercambio "shp" o "dxf". Los planos que se presenten deberán estar debidamente georreferenciados de acuerdo al sistema geodésico de referencia ETRS89.

B. Evaluación de la contaminación acústica

- a. 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 el apartado 2 del anexo II del Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, del Ruido, en lo referente a evaluación y gestión del ruido ambiental.

Para el cálculo de la intensidad de tráfico rodado, se utilizará el modelo de cálculo establecido en el Real Decreto 1513/2005, "Guía del ruido de los transportes terrestres, apartado previsión de niveles sonoros, CETUR 1980". La IMH a aplicar al periodo "tarde" será la correspondiente a dos horas del periodo diurno a la que se añadirá la IMH de otras dos horas del periodo nocturno.

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.

- b. 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.

- c. Delimitación de Zonas de Servidumbre Acústica:

Cuando el planeamiento esté afectado por el ruido de los grandes ejes viarios cuyo tráfico supere los 3.000.000 vehículos al año, grandes ejes ferroviarios cuyo tráfico supere los 30.000 trenes al año, o por aeropuertos con más de 50.000 movimientos al año, se aportará un mapa de las zonas de servidumbre aprobadas en el mapa acústico de la infraestructura o, en su defecto, propuesta de delimitación de las zonas de servidumbre acústica sobre planos a escala 1:5.000. Se entiende por zona de servidumbre acústica a la comprendida en las isófonas en las que se midan los objetivos de calidad acústica para las áreas de sensibilidad acústica que sean de aplicación.



- d. 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.

2.19 Protección frente a la erosión

Valdemanco tan solo se han clasificado como Zonas de Actuación Prioritaria (ZAP) 5 Ha, no obstante, deberían establecerse pautas de gestión del terreno forestal tendentes a limitar los procesos asociados a la erosión.

2.20 Estudio sobre calidad de suelos

Según hace constar en su informe el Área de Planificación y Gestión de Residuos, la Ley 5/2003 de 20 de marzo de Residuos de la Comunidad de Madrid establece en su artículo 61 la obligación de incluir, dentro de los estudios de incidencia ambiental de los instrumentos de Planeamiento Urbanístico, un informe de caracterización de la calidad de los suelos de los ámbitos a desarrollar, en orden a determinar la viabilidad de los usos previstos con el objeto de determinar si los suelos presentan indicios de afección. En caso afirmativo, el informe se orientará a delimitar el alcance de la misma y los trabajos necesarios para su recuperación. Si, por el contrario, no se detectaran indicios de afección, el informe deberá definir el "blanco ambiental" de la situación preoperacional, que deberá emplearse como base de comparación ante episodios de contaminación que pudieran darse en el futuro.

El área geográfica a la que deberán extenderse los trabajos de caracterización incluirá todos aquellos ámbitos para los que el planeamiento establezca un cambio de uso del suelo, independientemente de su clase.

Los trabajos de caracterización se desarrollarán en dos fases:

Fase I: En esta fase se deberán definir las principales características del medio físico incluido dentro de los ámbitos de estudio especificados, así como los antecedentes de actividades que hayan podido producir alguna repercusión negativa en la calidad del suelo.

Fase II: En esta fase deberá determinarse, según proceda, el blanco ambiental de la situación preoperacional o la extensión y alcance de las afecciones que hayan podido sufrir los suelos objeto de estudio.

Para ello, en el documento a someter a informe definitivo de análisis ambiental de todo Plan General que contenga bien la ordenación pormenorizada, bien el correspondiente Plan Parcial, se deberá incluir el Estudio de Caracterización Analítica cuyo contenido se especifica en el apartado 3.2 de las directrices incluidas en el informe del área de Planificación y Gestión de Residuos.

Tal estudio deberá también incluirse en el documento de aprobación inicial de los Planes Parciales que desarrollen ámbitos condicionados por las fichas urbanísticas del Plan General correspondiente.

2.21 Residuos

El artículo 16 de la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid establece que *los instrumentos de Planeamiento urbanístico de las Entidades Locales sometidos al Procedimiento de Análisis Ambiental deberán incluir un Estudio sobre la generación y la gestión de los residuos urbanos, que en todo caso deberá ser concordante con los planes autonómicos y locales de residuos, en el territorio objeto de planeamiento.*



El estudio sobre la generación y gestión de los residuos urbanos, que acompañe al documento que se someta a informe definitivo de análisis ambiental/declaración ambiental estratégica, deberá cumplir las siguientes prescripciones:

- Debe quedar garantizado el incremento de la capacidad de tratamiento de los RSU, previo a la aprobación del planeamiento de desarrollo de los nuevos ámbitos.
- El destino de los residuos inertes producidos en los nuevos desarrollos, deberá cumplir lo dispuesto tanto en el Plan Estatal Marco de Gestión de Residuos (PEMAR) 2016-2022, aprobado mediante Acuerdo del Consejo de Ministros de 6 de noviembre de 2015, como en el Plan Regional de Residuos de la Comunidad de Madrid. Igualmente se tendrá en cuenta el Programa Estatal de Prevención de Residuos, aprobado por Acuerdo del Consejo de Ministros el 13 de diciembre de 2013.
- En cumplimiento del artículo 29 de la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid, el documento de planeamiento contendrá la previsión de los terrenos idóneos, dentro de las redes generales, para la ubicación de al menos un Centro de Recogida de Residuos Valorizables y Especiales o “Punto Limpio” que de servicio al municipio o la justificación de la no necesidad del mismo. En caso de plantearse el mantenimiento de las instalaciones actuales, deberá acreditarse la suficiencia de las mismas en el horizonte de pleno desarrollo del Plan General.

2.22 Protección del medio nocturno

Respecto 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.

2.23 Medidas tendentes al ahorro energético

Deberán proponerse medidas efectivas tendentes a favorecer el ahorro energético. En este sentido deberán tenerse en cuenta:

- El Plan de Acción de Ahorro y Eficiencia Energética 2011-2020, aprobado por el Consejo de Ministros de 29 de julio de 2011.
- 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.
- El Plan Nacional de Acción de Eficiencia Energética 2017-2020
- El Plan Nacional Integrado de Energía y Clima 2021-2030

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

Se deberán 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.



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.

En consecuencia, deberán proponerse medidas a tal fin, y su aplicación recogerse en las Normas urbanísticas correspondientes, entre las que se incluirán:

2.24.1 Medidas que se deben adoptar en zonas verdes

Deberán proponerse medidas tendentes al ahorro efectivo y disminución del consumo de agua para riego, entre las que se incluirán:

- Se prohibirá la utilización de céspedes tapizantes con altos requerimientos hídricos, a fin de favorecer un menor consumo de agua.
- Se instalarán 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.

2.24.2 Medidas que se deben adoptar en edificios de viviendas

Se instrumentarán las Normas urbanísticas necesarias para asegurar que los nuevos edificios cuenten con las medidas oportunas, tendentes al ahorro efectivo y disminución del consumo de agua potable, y en particular las siguientes:

- Contadores individuales de agua para viviendas y locales, mecanismos adecuados para el máximo ahorro de agua (economizadores de chorro, mecanismos reductores de caudal en los grifos, mecanismos limitadores de accionamiento de la descarga de las cisternas, mecanismos reductores de caudal para las duchas).
- Los grifos de los aparatos sanitarios de uso público dispondrán de temporizadores o mecanismos similares de cierre automático para dosificar el consumo de agua, limitando las descargas.

2.25 Normativa urbanística

Se reflejará en las Normas Urbanísticas, los siguientes requisitos legales y recomendaciones señaladas en el informe de mayo de 2020, del Área de Sanidad Ambiental, obrante en el expediente.

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 las disposiciones vigentes de la Ley 2/2002, de 19 de julio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.

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.

Las fichas deberán contener expresamente todas las determinaciones recogidas en el presente informe en relación con la aplicación de la Ley de evaluación ambiental y protecciones (del medio natural, las infraestructuras, zonas verdes, vías pecuarias, contaminación acústica y atmosférica, etc.). 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.



2.26 Vigilancia Ambiental

La Vigilancia Ambiental se llevará a cabo mediante la comprobación del cumplimiento de cada una de las condiciones contenidas en el documento inicial estratégico 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, 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, 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 la previa aprobación de esta Consejería.

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.

Procede hacer constar que cualquier modificación del contenido en el documento inicial estratégico que resultase de la revisión del mismo a partir de las prescripciones contenidas en el presente documento de alcance/informe previo de análisis ambiental, deberá someterse a aprobación por parte de este órgano ambiental.

Lo que se comunica para su conocimiento y efectos oportunos conforme a lo previsto en la legislación ambiental vigente en el momento en el que se inició dicho expediente.

Madrid, a fecha de firma
El director general de Descarbonización
y Transición Energética

Fdo.: Fernando Arlandis Pérez

