



EXMO. AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS
Plaza del Ayuntamiento 1. 28760 Tres Cantos. Madrid

AB-21/005
PCEA 10-UB2-00004.8/2021

En contestación a su oficio con referencia de entrada en esta Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad con el número 10/017984.9/21 del pasado día 19 de enero de 2021 por el que viene a interesar informe en relación con el Plan Especial de Parque Norte en el ámbito del Sector AR Nuevo Tres Cantos y a la vista de la propuesta del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas, esta Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático formula la siguiente **Declaración Ambiental Estratégica**:

1. ANTECEDENTES

1.1 Antecedentes administrativos

Con fecha 4 de octubre de 2017 y referenciado con el número 99/117587.9/17, tuvo entrada en el Registro General de esta Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, procedente del Ayuntamiento de Tres Cantos, en relación con Plan Especial del Parque Norte en el ámbito del Sector AR Nuevo Tres Cantos (SIA 17/150; 10-UB2-00159.1/2017).

Como resultado del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del Plan Especial, la antigua Dirección General del Medio Ambiente y Sostenibilidad, teniendo en cuenta la documentación presentada, los informes recibidos, las consultas realizadas y de conformidad con los criterios establecidos en el anexo V de la Ley 21/2013, de 13 de diciembre, de evaluación ambiental, determinó que el Plan Especial debía someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria, por poder tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

En consecuencia, con fecha 6 de febrero de 2019 y fecha de registro de salida 10/028752.9/19 la antigua Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad formuló informe ambiental estratégico y documento de alcance sobre el Plan Especial del Parque Norte en el ámbito del Sector AR Nuevo Tres Cantos, con el contenido que debía formar parte del Estudio Ambiental Estratégico o documento ambiental que debía formar parte de la siguiente fase del Plan Especial.

1.2 Aprobación inicial del Plan Especial

Mediante Acuerdo nº 0132/2020, el 12 de marzo de 2020, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Tres Cantos aprobó la versión inicial del Plan Especial del Parque Norte en el ámbito del Sector AR Nuevo Tres Cantos junto con el Estudio Ambiental Estratégico y su resumen no técnico.

El Acuerdo y anuncio del trámite de información pública fue publicado en el BOCM nº 83 de fecha 6 de abril de 2020. El periodo de información pública finalizó el 31 de agosto de 2020 tras la ampliación de plazo publicada en el BOCM el 2 de julio de 2020.

1.3 Solicitud de emisión de la Declaración Ambiental Estratégica

Con fecha 19 de enero de 2021 y referenciado con el número 10/017984.9/21, el Ayuntamiento de Tres Cantos remite el expediente de Evaluación Ambiental Estratégica completo a efectos de emisión de la



Declaración Ambiental Estratégica, en relación con el Plan Especial del Parque Norte en el ámbito del Sector AR Nuevo Tres Cantos. La mencionada solicitud de emisión de declaración ambiental estratégica, vino acompañada de una copia en formato digital de la documentación del Plan Especial, que consta de los siguientes documentos:

- Documentación del Plan Especial:
 - Memoria general
 - Planos
 - Informe de cambios

- Estudio Ambiental Estratégico:
 - Memoria
 - Planos
 - Resumen no técnico
 - Anexos:
 - Anexo 1.- Reportaje fotográfico
 - Anexo 2.- Informe Ambiental Estratégico y Documento de Alcance
 - Anexo 3.- Comunicaciones
 - Anexo 4.- Alegaciones e informes recibidos durante el trámite de exposición pública y consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas
 - Anexo 5.- Documentación Estudio Hidrológico - Hidráulico
 - Anexo 6.- Plan de Alarma - Evacuación
 - Anexo 7 - Selección de especies
 - Anexo 8.- Informe de evaluación del riesgo de deslizamiento de laderas
 - Anexo 9.- Estudio de tráfico
 - Anexo 10.- Estudio Acústico
 - Anexo 11.- Estudio de fauna
 - Anexo 12.- Estudio de afección a la Red Natura 2000
 - Anexo 13.- Estudio de caracterización de calidad de los suelos
 - Anexo 14.- Estudio de contaminación atmosférica
 - Anexo 15.- Informe de cambios

- Informes sectoriales recibidos
- Certificado del trámite de información pública

2. INFORMACIÓN PÚBLICA Y CONSULTAS A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS Y A LAS PERSONAS INTERESADAS

Según la publicación en el BOCM de 6 de abril de 2020, se ha sometido la versión inicial del plan, acompañada del estudio ambiental estratégico y su resumen no técnico, a información pública y simultánea consulta de las Administraciones Públicas afectadas y de las personas interesadas que han sido previamente consultadas en la fase anterior, por un periodo de cuarenta y cinco días hábiles.

2.1 ALEGACIONES

Según certificado municipal, durante el trámite de información pública se presentaron doce (12) alegaciones, pertenecientes a particulares, grupos ecologistas, asociaciones de vecinos y grupos políticos.

Sobre las citadas alegaciones se han emitido informes por los servicios técnicos municipales y por el equipo redactor, en las fechas que se indican:



- Jefe del Área Jurídico Administrativa: informe emitido el 27/10/2020
- Jefe del Área de los Servicios Técnicos de Urbanismo: informe emitido el 12/11/2020
- Ingeniero Agrónomo: informe emitido el 16/11/2020
- Técnico de Medio Ambiente: informe emitido el 23/11/2020
- Jefe de Servicios a la Ciudad: informe emitido el 14/12/2020

En el Título III y Anexo nº 3 del denominado INFORME DE CAMBIOS se recogen detalladamente la respuesta municipal a las alegaciones recibidas, agrupadas por aspectos generales, procedimentales, ambientales, hidrológicos y otros aspectos urbanísticos a los efectos ambientales. Se recoge en el epígrafe 3.4 del presente informe la evaluación que de las mismas ha hecho el Ayuntamiento y su toma en consideración en la documentación del Plan Especial.

2.2 CONSULTAS

Se han realizado las siguientes consultas:

- Área de Vías Pecuarias de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.
- Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento.
- Dirección General de Emergencias. Servicio de Prevención.
- Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación. División de Protección Civil.
- Dirección General de Urbanismo y Suelo de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio
- Ecologistas en Acción.
- Comisaría de Aguas. Confederación Hidrográfica del Tajo.
- SEO. Sociedad Española de Ornitología.
- Cuartel General de las FAMET. Base "Coronel Mate". Ministerio de Defensa.
- Canal de Isabel II Gestión S.A.
- Servicio de Informes Técnicos Medioambientales de la Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad.
- Dirección de Industria, Energía y Minas. Área de Minas e Instalaciones de Seguridad.
- Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consejería de Presidencia, Justicia y Portavocía del Gobierno.
- Área de Planificación y Gestión de Residuos de la Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.
- Dirección General de Salud Pública. Área de Sanidad Ambiental.
- ARBA Tres Cantos.

El Ayuntamiento de Tres Cantos ha certificado que se han recibido las siguientes respuestas:

- Dirección General de Emergencias, el 10 de junio de 2020



- Dirección General de Salud Pública, el 26 de junio de 2020
- Área de Planificación y Gestión de Residuos, el 29 de julio de 2020
- Canal de Isabel II, el 24 de septiembre de 2020
- Ministerio de Defensa, el 24 de septiembre de 2020
- Dirección General de Aviación Civil, el 2 de octubre de 2020
- Confederación Hidrográfica del Tajo, el 13 de agosto y 6 de octubre de 2020
- Dirección General de Urbanismo, el 13 de octubre de 2020
- Área de Vías Pecuarias, el 13 de octubre de 2020
- Dirección General de Biodiversidad, el 15 de octubre de 2020 (incluye el informe del Área de Conservación de Flora y Fauna y el del servicio de Parques Regionales)

A continuación, se exponen los aspectos ambientales más relevantes de las diferentes respuestas a tener en cuenta:

- Área de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos de la Comunidad de Madrid.

Esta Área reitera una serie de aspectos que tiene que recoger la documentación en relación con la seguridad en caso de incendios, hidrantes, influencia de terreno forestal y franjas de protección vegetal.

- Área de Sanidad Ambiental de la Dirección General de Salud Pública.

Esta Área hace una serie de consideraciones en relación con el control de insectos asociados al arroyo Bodonal-Valdecarrizo (Plan de vigilancia ambiental y Control de Plagas del Ayuntamiento), protección frente al gas radón, residuos de animales domésticos y especies vegetales alérgicas.

- Área de Planificación y Gestión de Residuos de la Dirección General de Economía Circular.

Esta Área señala los condicionantes para el desarrollo urbanístico del ámbito en relación con los movimientos de tierras, residuos peligrosos o no peligrosos, hidrocarburos y algunos metales, restauración de la explotación minera e instalaciones de actividades potencialmente contaminantes.

- Parques Regionales de la Comunidad de Madrid. Subdirección General de Espacios Protegidos. Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales.

Esta unidad señala una serie de condicionantes a fin de que las actuaciones pretendidas no afecten negativamente a los hábitats naturales del entorno de la zona donde se proyectan ni a los espacios protegidos.

- Confederación Hidrográfica del Tajo.

Este organismo señala que las actuaciones propuestas se encuentran en zona de policía de cauces públicos y realiza una serie de consideraciones recogidas en el epígrafe correspondiente del presente informe.



- Canal de Isabel II.

Este organismo establece una serie de condiciones en relación con la conexión a las redes de abastecimiento, saneamiento y aguas regeneradas, recogidas en el epígrafe correspondiente del presente informe.

- Área de Vías Pecuarias.

Esta Área emite informe favorable, al no afectar a ninguna vía pecuaria.

- Área de Conservación de Flora y Fauna. Subdirección General de Recursos Naturales.

Esta Área señala una serie de condicionantes que han sido recogidos en el epígrafe correspondiente del presente informe.

- Dirección General de Urbanismo.

Esta Dirección General realiza una valoración urbanística del expediente sin establecer condiciones urbanísticas al desarrollo del ámbito.

Por último, en la documentación se incluyen los informes de los servicios técnicos municipales:

- Informe del Área Jurídico Administrativa del Ayuntamiento (27/10/2020)
- Informe de los Servicios Técnicos Industriales del Ayuntamiento de Tres Cantos (12/11/2020)
- Informe de Parques y Jardines del Ayuntamiento de Tres Cantos (16/11/2020)
- Informe Técnico de Medio Ambiente del Ayuntamiento (20/11/2020)
- Informe de Vías y Obras Públicas del Ayuntamiento de Tres Cantos (14/12/2020)

3. ANÁLISIS TÉCNICO DEL EXPEDIENTE

3.1 OBJETO Y ALCANCE DEL PLAN ESPECIAL

3.1.1 Localización

El ámbito delimitado por el Plan Especial se encuentra situado al noroeste del núcleo urbanos de Tres Cantos, limita al oeste y sur con parcelas de uso residencial, dotacional deportivo (RGE 4A) y RGE 4B (uso deportivo) y monte preservado. Al norte limita con viario y zonas verdes locales. Al este y sur con parcelas residenciales, dotacionales y viario.

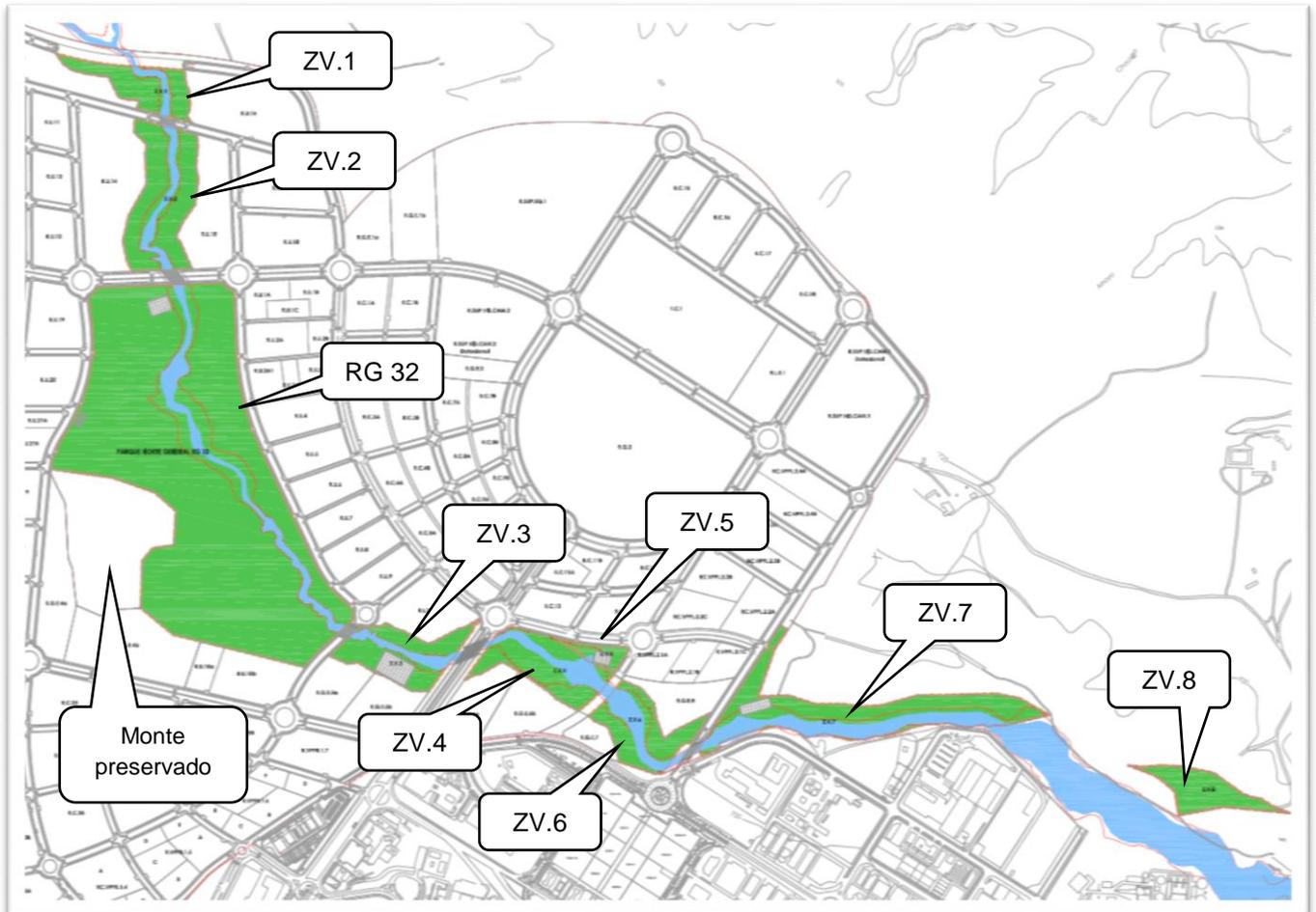
Las zonas verdes locales al norte de la parcela RG32 limitan con parcelas residenciales, dotacionales y una de terciario. Las situadas al sur, con dotacional, residencial y el polígono industrial

El ámbito de actuación lo constituye la parcela denominada **RG.32-PARQUE NORTE GENERAL** que está considerada como *Red General* de titularidad municipal del Sector y área de reparto "AR Nuevo Tres Cantos".

Se incluyen también en el ámbito del Plan Especial diversas parcelas pertenecientes a la *Red Local de zonas verdes* situadas al norte y sur del Parque Norte, que conforman las zonas de ribera y franjas de



protección a lo largo del curso del arroyo. Dichas parcelas se denominan ZV.1, ZV.2, ZV.3, ZV.4, ZV.5, ZV.6, ZV.7 y ZV.8. Todas las parcelas son de titularidad municipal.



Ámbito del Plan Especial y situación de las parcelas (Fuente: Plan Especial)

3.1.2 Planeamiento vigente

El planeamiento urbanístico de aplicación está constituido por el Plan General de Tres Cantos, aprobado por acuerdo de la Comisión de Urbanismo de Madrid de fecha 7 de mayo de 2003 (BOCM de 3 de julio de 2003) y el Plan Parcial del sector y área de reparto de suelo urbanizable sectorizado denominado “AR NUEVO TRES CANTOS” (“TRES CANTOS NORTE” ÁREA DE REPARTO Nº 1 DEL SUELO URBANIZABLE), aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno Municipal del Ayuntamiento de Tres Cantos celebrado, en sesión extraordinaria, el día 16 de febrero de 2006 (BOCM de 29 de marzo de 2006).

Según el convenio urbanístico de 2005 firmado entre el Ayuntamiento de Tres Cantos y FCC CONSTRUCCIÓN S.A., por el que se formaliza la concesión administrativa para la gestión y ejecución urbanística del Sector y Área de Reparto de suelo urbanizable sectorizado “AR Nuevo Tres Cantos”, conforme a la cláusula 2ª.1 del Convenio sobre el contenido de la gestión urbanística atribuida por la



concesión, se hace constar que: “*El Concesionario asume la obligación de redactar el Plan Especial del Parque Norte para su posterior licitación en concurso público.*”

El sector y Área de Reparto “AR Nuevo Tres Cantos” tiene aprobado definitivamente el proyecto de reparcelación y el de urbanización. El Plan General de Tres Cantos hace mención expresa y vinculante del desarrollo del Parque Norte a través de la formulación de un Plan Especial.

En la documentación obrante en el Plan General se hace mención expresa al desarrollo del Parque Norte, para el que se precisa la elaboración del pertinente Plan Especial con un cuidadoso proyecto de reforestación y ajardinamiento.

3.1.3 Condiciones derivadas de la legislación sectorial

Tal como se puso de manifiesto en el Documento de Alcance, los terrenos afectados por el Plan Especial se encuentran:

- Parcialmente, dentro del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares (PRCAM), concretamente en la Zona a Ordenar por el Planeamiento Urbanístico (Zona P), según la Ley 1/85 de 23 de enero, de creación de dicho espacio protegido.
- En parte, en la Zona Especial de Conservación nº ES3110004 “Cuenca del Río Manzanares”, según el Decreto 102/2014, de 3 de septiembre, del Consejo de Gobierno.
- En una porción son forestales de régimen especial, según la definición establecida Ley 16/1995, Forestal y de Protección de la Naturaleza, dado que están clasificados como Monte Preservado.
- Parcialmente se engloban en la Reserva de la Biosfera “Cuencas altas de los ríos Manzanares, Lozoya y Guadarrama” tras la aprobación por la UNESCO, el 19 de junio de 2019, de la ampliación de la Reserva de la Biosfera “Cuenca Alta del Manzanares”, designada el 9 de noviembre de 1992.
- Albergan hábitats incluidos en el Anexo I de la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de hábitats naturales de la flora y la fauna silvestre, modificada por la Directiva 97/62/CEE del Consejo, de 27 de octubre. Estos son:
 - nº 5330: *Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos.*
 - nº 6220: *Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea* (este hábitat está considerado como prioritario).
 - nº 6420: *Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del Molinion-Holoschoenion.*
 - nº 91B0: *Fresnedas termófilas de Fraxinus angustifolia.*
 - nº 92A0: *Bosques galería de Salix alba y Populus alba.*
 - nº 9340: *Bosques de Quercus ilex y Quercus rotundifolia.*
- Presencia de cauces, con las correspondientes zonas de dominio público, servidumbre y policía definidas en el R.D. 849/1986 de 11 de abril por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

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



3.1.4 Objeto y características urbanísticas de la propuesta final del Plan Especial

El Plan Especial tiene como objeto establecer la ordenación pormenorizada específica de la Red General Municipal R.G.32 Parque Norte, incorporando al ámbito la Red Local de Zonas Verdes.

La ordenación pormenorizada del Parque Norte viene marcada por aquellas infraestructuras de nueva creación propuestas, básicamente los accesos, los itinerarios y el tratamiento del entorno del cauce del arroyo.

- Accesos al parque: se contemplan cinco accesos.
- Itinerarios del parque: En el interior del parque se proponen varios itinerarios a modo orientativo y no limitativo, que se estructuran según dos líneas principales longitudinales en las márgenes este y oeste.

En las zonas norte y sur de la Red General de Zonas Verdes del presente plan, se sitúan dos áreas para los usos más específicos, mientras que las zonas restantes, en los extremos este y oeste, se presentan como zonas de ensanchamiento y reforestación de la ribera del arroyo. En estas últimas zonas mencionadas se crean nuevas áreas estanciales, recreativas y de ocio infantil, vinculadas a los accesos exteriores y a los caminos secundarios.

Dentro de la estructura del parque se distinguen unas áreas diferenciadas cuyas características morfológicas y paisajísticas, hacen que se vinculen a ellas determinadas actividades:

- Área Diferenciada Zona Dotacional 1 **(AD 1)**
 - Área Diferenciada Zona Dotacional 2 **(AD 2)**
 - Área Diferenciada Zonas Estanciales y Recreativas **(AD 3)**
 - Área Diferenciada Parque **(AD 4)**
 - Área Diferenciada Cauces Naturales de Arroyos **(AD 5)**
 - Área Diferenciada Zonas Externas. Red Local de Zonas Verdes **(AD 6)**
 - Área Diferenciada Monte Preservado **(AD 7)**
- ZONA DOTACIONAL 1 (AD 1):

Se propone la creación de una nueva zona dotacional interior de 10.102 metros cuadrados situada al norte del Parque.

En esta área se contempla la implantación de usos dotacionales con posibilidad de uso complementario de restauración, vinculadas física y paisajísticamente al entorno del Parque.

Su posición se corresponde además con el espacio ocupado años atrás por una explotación arenera, lo que ha generado una superficie de terreno actualmente sin tratamiento verde, cuya regeneración quedaría asegurada a través de su desarrollo.

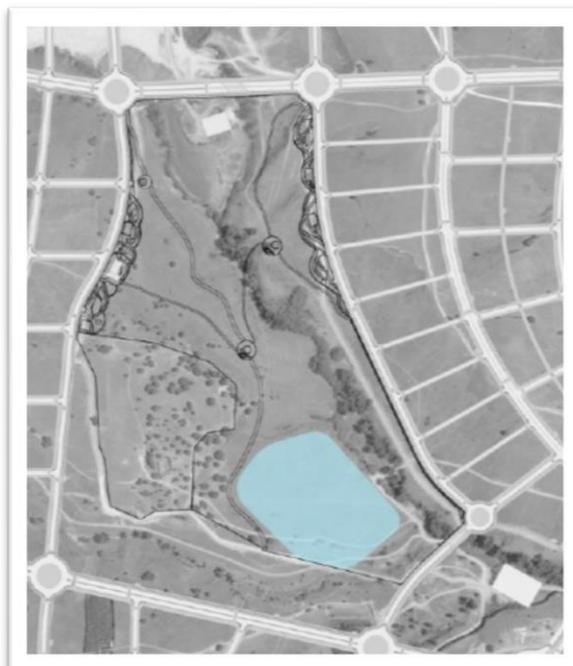




Zona Dotacional AD 1 (Fuente: Memoria del EAE)

➤ ZONA DOTACIONAL 2 (AD 2)

Próximo al borde este del área del Monte Preservado, en el sur del Parque, se encuentra actualmente una gran explanada o plataforma de terreno natural sensiblemente horizontal donde se propone la creación de un área dotacional interior de 35.712 metros cuadrados. Dicha zona aprovecharía la topografía original del terreno para acondicionar una amplia superficie para usos y actividades lúdico-deportivas, dotacionales y/o de restauración. La localización de esta dotación se situaría muy cerca de la vía pública, lo que favorecería el acceso, y se vería beneficiada por el paso del itinerario principal que circula por el margen oeste del arroyo.



Zona Dotacional AD 2 (Fuente: Memoria del EAE)



➤ ZONAS ESTANCIALES Y RECREATIVAS (AD 3)

Se propone la realización de distintas áreas estanciales a modo orientativo y no limitativo pudiéndose ampliar estas zonas de acuerdo a los criterios del Ayuntamiento de Tres Cantos.

➤ PARQUE (AD 4)

Se corresponde con una superficie de 160.760 metros cuadrados existente entre las áreas recreativas y estanciales previstas en los márgenes este y oeste del Parque y el cauce natural de los arroyos.

En la documentación se sugiere para esta amplia área y dado su carácter y la posibilidad de recorrerlo a pie o en bicicleta podrían introducirse circuitos deportivos para personas que quieran ejercitarse con tablas de ejercicios, circuitos para bicicletas, mesas de ping-pong, la incorporación de una pasarela en el cruce del arroyo y en conexión con alguno de los caminos o sendas descritos anteriormente e incluso algún área específica para mascotas con pistas de entrenamiento canino.



Parque AD 4 (Fuente: Memoria del EAE)

➤ CAUCES NATURALES DE ARROYOS (AD 5)

La superficie es de 33.295 metros cuadrados formada por la superficie de los cauces ya delimitada por la Confederación Hidrográfica del Tajo y la correspondiente zona de servidumbre de cinco metros a ambos márgenes de los mismos.

Se propone realizar un tratamiento de restauración mediante una capa vegetal que ayude a evitar la fácil erosión de la tierra que conforma el talud,

El suelo de las áreas de ribera permanecerá en su estado natural, pudiéndose realizar el dragado de las zonas de tierra para la recuperación de la lámina de agua.



Además, sería conveniente realizar una importante tarea de restauración del cauce del arroyo, que implicaría tareas de dragado y eliminación de lodos, así como la restauración y reforestación de los sotos, que actualmente presentan un alto estado de degradación. Se propone realizar una retirada de plantas alóctonas fomentando la rehabilitación de las especies autóctonas.

➤ ZONAS EXTERNAS AL PARQUE. RED LOCAL DE ZONAS VERDES. (AD 6)

Estas franjas están conformadas por el cauce del arroyo Bodonal-Valdecarrizo y los sotos de ribera formados principalmente por chopos y fresnos.

Se propone en estas franjas mantener el suelo de las áreas de ribera en su estado natural, sólo complementado mediante siembra de herbáceas tipo grama, especie tapizante parecida al césped, que demanda menos agua y menos mantenimiento. Además, sería conveniente realizar una tarea de restauración del cauce del arroyo, que implicaría tareas de dragado y eliminación de lodos, así como la restauración y reforestación de los sotos, que actualmente presentan un alto estado de degradación. Así mismo se propone ampliar la zona estancial en alguna de estas áreas, como la ZV 3, donde por su morfología y horizontalidad podría habilitarse alguna zona de uso recreativo, permitiendo actividades deportivas de uso informal.



Zonas Verdes externas AD 6 (Fuente: Memoria del EAE)

➤ MONTE PRESERVADO. (AD 7)

El área del Monte Preservado, con casi cinco hectáreas de extensión de titularidad privada y colindante con el Parque, está sujeto a régimen especial de protección, en virtud de su catalogación en la Ley 16/1995 de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid.





Monte Preservado AD 7 (Fuente: Memoria del EAE)

Si bien no se considera objeto del Plan Especial, se debería considerar como recomendación mantener la presencia de ganado equino o acondicionado de las instalaciones ganaderas existentes en el área, actividades actuales del Monte Preservado, si bien cualquier otra actuación estará sujeta a autorización previa de la Comunidad de Madrid

➤ PROPUESTA DE EDIFICACIONES

El documento de Plan Especial permite la implantación de una serie de edificaciones de carácter permanente en áreas específicas en donde se pueda materializar la edificabilidad establecida por el planeamiento, así como los usos propuestos en el mismo.

Las edificaciones relevantes se han previsto en dos áreas concretas próximas al cauce fluvial, garantizando en todo momento el mantenimiento de las zonas inundables previstas, así como el cumplimiento de las condiciones referidas en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico

Las edificaciones que se establezcan en estas dos áreas atenderán a los siguientes condicionantes:

- Todas las edificaciones que se propongan deberán desarrollarse bajo criterios de sostenibilidad con el medio en el que se insertan, fomento de los valores bioclimáticos y medioambientales, así como eficiencia y ahorro energético.
- La arquitectura bioclimática trata de optimizar la relación Hombre-Clima mediante la forma arquitectónica, para ello se toma como premisa una arquitectura adaptada al medio ambiente, sensible al impacto que provoca en la naturaleza, que minimice la contaminación ambiental y que aproveche al mismo tiempo el clima y las condiciones del entorno con el fin de conseguir una importante reducción del consumo energético y mejorar la calidad de vida de los usuarios.

➤ ORDENANZA DE APLICACIÓN

Las determinaciones urbanísticas referentes a tipología de espacios, condiciones específicas del uso y condiciones de los espacios edificables que regulan el ámbito del presente Plan Especial del Parque



Norte, se remiten a lo establecido en el planeamiento urbanístico vigente (Ordenanza 7: Espacios Libres de Uso Público del Plan Parcial del Sector AR Nuevo Tres Cantos).

➤ EDIFICABILIDAD

La Superficie Máxima Edificable en cada parcela será el resultado de referir a su superficie el Coeficiente de Edificabilidad que, dependiendo del Grado asignado.

Grado	Coeficiente de Edificabilidad m ² c/m ² s
LUP 2	0,015
LUP PU1	0,025
LUP PR	0,000

Se adjuntan a continuación las superficies de suelo del Proyecto de Reparcelación del Sector AR Nuevo Tres Cantos de cada una de estas categorías de Espacio Libre, así como la edificabilidad resultante desglosada para cada parcela:

Superficies Zonas Verdes		Superficie m ²	LUP2 m ²	LUP.PU1 m ²	LUP.PR m ²	Edificabilidad m ² c
RED GENERAL DE ZONAS VERDES	PARCELA R.G.32 (PARQUE NORTE)	250.026,07		229.236,46	20.789,61	5.730,91
RED LOCAL DE ZONAS VERDES	PARCELA RESULTANTE: Z.V.1	16.243,85	13.089,34		3.154,51	196,34
	PARCELA RESULTANTE: Z.V.2	33.971,55	26.089,53		7.882,02	391,34
	PARCELA RESULTANTE: Z.V.3	22.504,32	17.017,10		5.487,22	255,26
	PARCELA RESULTANTE: Z.V.4	23.818,79	15.449,89		8.368,90	231,75
	PARCELA RESULTANTE: Z.V.5	4.393,10	4.033,25		359,85	60,50
	PARCELA RESULTANTE: Z.V.6	21.048,72	15.081,70		5.967,02	226,23
	PARCELA RESULTANTE: Z.V.7	47.929,79	24.987,81		22.941,98	374,82
	PARCELA RESULTANTE: Z.V.8	13.683,47	13.683,47		-	205,25
TOTAL		433.619,66	129.432,08	229.236,46	74.951,12	7.672,39

Se señala que los terrenos pertenecientes al Dominio Público Hidráulico quedan incluidos en la zona de LUP.PR. La superficie calificada como LUP.PR no tiene asignada edificabilidad.

➤ ACTUACIONES EJECUTADAS

Según el apartado 2.1.2 del Anexo 9 de la Memoria del Plan Especial, ya se encuentran ejecutadas diversas obras en la parcela RG. 32 al haberse realizado un Proyecto de Urbanización Básica con anterioridad. Dichas actuaciones se incluirían en el área diferenciada denominada AD3 del Plan Especial, sobre “espacios estanciales y recreativos” y se detallan en el plano nº 10.



➤ ACTUACIONES PENDIENTES DE EJECUCIÓN QUE CONSUMEN EDIFICABILIDAD

Según el apartado 2.1.3 del Anexo 9 de la Memoria del Plan Especial, se prevén las siguientes obras:

Zona Dotacional 1 (AD1): se propone con carácter orientativo la construcción de un centro sociocultural con posibilidad de uso complementario de restauración. La construcción de este equipamiento será a cargo del Ayuntamiento.

- Superficie: 10.102 m²s
- Edificabilidad ordenanza LUP.PU1: 0,025 m²c / m²s
- Edificabilidad: 10.102 m²s x 0,025 m²c / m²s = 252,55 m²c

Zona Dotacional 2 (AD2): se propone con carácter orientativo el acondicionamiento de esta superficie de suelo para usos y actividades lúdico-deportivas al aire libre, con las edificaciones auxiliares que sean necesarias para este tipo de usos. La construcción de este equipamiento será a cargo del Ayuntamiento.

- Superficie: 35.712 m²s
- Edificabilidad ordenanza LUP.PU1: 0,025 m²c / m²s
- Edificabilidad: 35.712 m²s x 0,025 m²c / m²s = 892,8 m²c

Revisada la documentación, no se proponen actuaciones adicionales que consuman edificabilidad.

3.2 ANÁLISIS DE LOS IMPACTOS SIGNIFICATIVOS DE LA APLICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO

3.2.1 Alternativas de planeamiento

El Estudio Ambiental Estratégico dedica el capítulo 10 al estudio y selección de alternativas de ordenación:

De las tres alternativas consideradas se estima que la alternativa 0 o de no proyecto no es viable, dado que supone un incumplimiento del PGOU de Tres Cantos que hace mención expresa y vinculante del desarrollo del Parque Norte. Por otra parte, dicha alternativa 0 supondría no actuar sobre una serie de áreas con cierto grado de degradación. La vegetación presente tiene cierto grado de fragilidad ante las actuaciones humanas, por lo que los movimientos de tierras acaecidos durante la urbanización del ámbito han provocado la afección de parte de la vegetación presente, más un incremento de la antropización del área. Esta presencia humana, si no se lleva a cabo una ordenación de los usos presentes, a través de un Plan Especial, puede dar lugar a un deterioro paulatino del territorio.

Es por ello por lo que se ha procedido a desechar esta alternativa a favor de las dos siguientes:

- Alternativa 1: mayo 2017

Esta propuesta de ordenación fue sometida a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, a resultados de la cual se formuló el Informe Ambiental Estratégico y Documento de Alcance.

- Alternativa 2: octubre 2019 a noviembre 2020

Esta alternativa surge como evolución de la alternativa 1. Se han introducido una serie de cambios en la ordenación y resto de la documentación de la antigua alternativa 1, como consecuencia, en primer lugar, de las alegaciones e informes sectoriales elaborados durante el trámite de información pública a



las Administraciones afectadas y a las personas interesadas, tras la aprobación inicial del antiguo expediente.

Ambas alternativas son bastantes similares, en el que el nivel de impactos de la alternativa 2 es inferior al de la alternativa 1, derivado de la eliminación en la memoria y planos del Plan Especial de las referencias relativas a la reserva de aparcamiento en las zonas AD1 y AD2, que sí aparecía en la alternativa 1.

Al existir ya plazas de aparcamiento en las calles localizadas en las inmediaciones del sector, se estima una afluencia menor de tráfico privado en la alternativa 2 que en la 1, fomentando el transporte público o los desplazamientos a pie o bicicleta. Tomando esto en consideración, a menor tráfico los niveles de contaminación atmosférica y ruidos generados por dicho tráfico serían menores. Esto redundará en menos molestias no solo a la fauna sino a los vecinos de las áreas residenciales cercanas.

Igualmente, la eliminación de la referencia a la implantación de auditorios de la Zona dotacional 2 (AD2) en la alternativa 2, permite estimar que al no destinarse un espacio específico para la realización de eventos asociados al mismo, la frecuencia de realización de usos y actividades que supongan la presencia de público en la zona AD2, estará más limitada.

Por tanto, una vez llevado a cabo dicho análisis, el Estudio Ambiental Estratégico ha considerado más favorable desde el punto de vista ambiental la alternativa 2.

En este sentido hay que señalar que, desde esta Dirección General, se considera también más favorable ambientalmente la alternativa seleccionada, en particular la supresión de los 500 aparcamientos previstos y la construcción de un auditorio al aire libre.

Para este tipo de actuaciones hay que tener una visión más global del municipio y del entorno. En particular, la configuración espacial del Parque Norte actúa de corredor ecológico y conector de espacios naturales protegidos, en particular para la avifauna, como queda constatado en el Estudio Ambiental Estratégico y los estudios pormenorizados aportados.

Tal como señala el Estudio de Fauna aportado, especies amenazadas como el buitre negro o el milano real, que han sido detectadas durante los muestreos, hacen del arroyo y su entorno más inmediato un uso residual. En estos casos, los datos aportados en el Estudio Ambiental Estratégico indican que éstas y otras especies similares (como el milano negro o el buitre leonado) usan este espacio posiblemente como corredores ecológicos de referencia durante sus vuelos que conectan sus zonas de reproducción en el pie de sierra y monte de El Pardo, hacia sus zonas de alimentación en el entorno de la ZEPA 139 "Estepas cerealistas de ríos Henares y Jarama".

Dicho esto, en la propuesta de ordenación se asignan unos usos que intentan compatibilizar las actuaciones antrópicas previstas con los valores de conservación del medio y de los valores naturales patentes en el ámbito, por lo que es recomendable que se mantenga con el mayor grado de naturalidad posible, teniendo especial sensibilidad con las actuaciones próximas al arroyo, muy directamente relacionadas con el valor ecológico de la flora y la fauna asociados.

En este mismo sentido, la Ley 42/2007, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad, insta a la conservación de los hábitats para evitar su deterioro y las alteraciones que repercutan en los hábitats naturales y de las especies, en la medida en que las alteraciones puedan suponer efectos apreciables a los espacios Red Natura 2000.



3.2.2 Potenciales efectos significativos

Dentro del capítulo 11 del estudio ambiental estratégico, y sobre los contenidos reclamados en el documento de alcance, deben destacarse de manera resumida los siguientes aspectos:

3.2.2.1 Sobre la calidad del aire y el cambio climático

Durante la fase de construcción, el principal efecto sobre la atmósfera será **emisión de polvo** por el movimiento de tierras y paso de vehículos.

Respecto a las emisiones de CO₂, se calcula que la emisión esperada para todo el proceso constructivo (259 días laborables) es de unas 428,90 tn de CO₂.

En las fases de funcionamiento y abandono, el Plan Especial tiene efectos positivos sobre el cambio climático en cuanto a la creación, aumento y mantenimiento de zonas verdes.

3.2.2.2 Derivados de la contaminación acústica

Las fuentes de ruido consideradas en la etapa de construcción serán los camiones y maquinaria de obra, sobre las cuales se tomarán las pertinentes medidas preventivas para minimizar su impacto

En la fase de funcionamiento, y en base al estudio acústico realizado se indica como conclusión lo siguiente:

“De los valores obtenidos de los mapas acústicos para la situación postoperacional, en el entorno del plan especial del Parque Norte. Plan Parcial del Sector “AR Nuevo Tres Cantos” se puede determinar que los niveles sonoros encontrados se encuentran dentro de los valores máximos establecidos en la normativa vigente y no incrementan significativamente, los niveles sonoros existentes en el ambiente exterior, cumplen con los objetivos de calidad, al encontrarse por debajo de los valores límite establecidos en la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente contra la contaminación acústica para el municipio de Tres Cantos de junio de 2017 y en el 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, y por tanto que no será necesario acometer medidas correctoras”.

3.2.2.3 Sobre áreas protegidas de interés

- PARQUE REGIONAL DE LA CUENCA ALTA DEL MANZANARES

En el Parque Regional parte del ámbito se localiza en un área clasificada como Zona P, Áreas a ordenar por Planeamiento Urbanístico. El PRUG establece para la zona P una serie de condiciones de uso.

El Plan Especial respeta las determinaciones del Plan Rector de Uso de Gestión del Parque Regional, por lo que no se esperan afecciones en ese sentido. Las afecciones durante las fases de construcción y funcionamiento se han considerado compatibles.

- RED NATURA 2000

Parte del ámbito se localiza en el LIC/ZEC nº ES3110004, Cuenca del río Manzanares en que se habitan una serie de especies de fauna de interés, incluidas en el Anexo II de la directiva hábitats y se han cartografiado una serie de hábitats de interés comunitario.



Como se comenta en el estudio de afección a la red natura 2000 durante la fase de construcción del Plan pueden producirse (siempre teniendo en cuenta que la superficie del ámbito sujeto a planeamiento es muy pequeña en comparación con la superficie total de la ZEC) pequeños cambios en las áreas de alimentación de alguna de las especies de la ZEC y ZEPA. Durante la fase de funcionamiento, y teniendo en cuenta los condicionantes tanto ambientales como de tipo urbanístico que el propio Plan Especial imponga, buena parte de las especies clave retornarán a esta área.

En ningún caso, y tomando en consideración las medidas preventivas previstas, se espera que el desarrollo del Plan comprometa las funciones ecológicas de los objetivos de conservación por los que fue propuesta la designación del Lugar como ZEC.

Del Estudio específico sobre afecciones a la Red Natura 2000 obrante en la documentación se extrae que

- La posible afección a los Hábitats de Interés Comunitario por los que fue declarada la ZEC se considera no significativa al no verse comprometida sus áreas de distribución ni aumenta su aislamiento o fragmentación.
- No se prevé la afección directa a las poblaciones de las Especies Red Natura por las que fue declarada la ZEC, ni se produce una reducción en sus áreas de distribución ni en la calidad de esas.
- En relación con la ZEPA próxima al área del Plan Especial, la ordenación propuesta no supone la afección directa a las poblaciones de aves por las que fue declarado este Espacio Protegido, ni se produce una reducción en sus áreas de distribución ni en la calidad de estas.
- El Plan Especial en su fase de obras, funcionamiento y abandono supone un impacto compatible con la Red Natura 2000 siempre y cuando se tengan en cuenta las medidas preventivas, correctoras y de mejora propuestas en el Estudio Ambiental Estratégico.
- No se afecta a la integridad de los Lugares Natura 2000, ya que no se producirán pérdidas permanentes ni irreparables, ni se compromete el mantenimiento a largo plazo de los elementos que motivaron la designación de la ZEC, ni de sus objetivos de conservación, ni de sus funciones ecológicas, ni se producirán impactos permanentes ni irreparables sobre las aves por las que se declaró la ZEPA.

• OTROS ÁMBITOS DE INTERÉS

El Plan Especial se encuentra incluido en el área de importancia para las aves (IBA) nº ES071 El Pardo-Viñuelas catalogado por SEO/Birdlife. Parte del ámbito es reserva de la Biosfera, en este caso el ámbito territorial de la Reserva coincide con el del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.

Estos ámbitos se solapan en parte con los anteriores, por lo que los impactos son similares.

3.2.2.4 Sobre las especies de flora y fauna

Durante el desarrollo de la fase de construcción va a producirse la desaparición directa de la vegetación herbácea o arbustiva existente en las áreas de obras. Ahora bien, la localización de las áreas donde puede producirse la concentración de movimiento de tierras de la ordenación propuesta (zonas AD1, AD2 y AD3) ha tenido precisamente en consideración evitar el emplazamiento y localización de las comunidades florísticas con interés de conservación.



El Plan Especial propone realizar una retirada de plantas alóctonas fomentando la rehabilitación de las especies autóctonas, por lo que será necesario un correcto señalamiento de los pies afectados y la protección del arbolado a mantener. Este aspecto es clave para evitar o minimizar cualquier tipo de afección a los sotos de ribera.

Aun así no puede descartarse que algunos pies de arbolado a mantener en la zona de obra o próximos a la misma puedan sufrir algún golpe, descuaje o descalzamiento de parte de sus raíces, para lo cual es necesario tomar una serie de precauciones.

En cuanto a la posible afección al bosque de ribera en la parcela Z.V.7 derivado de la presencia actual de líneas eléctricas que cruzan o discurren sobre la misma, indicar que debido a la normativa en materia de seguridad eléctrica para líneas de alta tensión existen una serie de servidumbres y limitaciones tanto para las plantaciones de árboles como para las distancias de seguridad entre las masas de vegetación y los elementos en tensión.

El parque norte y las zonas verdes objeto del Plan Especial afectan a zonas en las que vegetan especies arbóreas, arbustivas o herbáceas.

Aunque la afección real a la vegetación se estima positiva llevando a cabo tareas de restauración adecuadas, y no se ve disminuido este tipo de suelo exceptuando la zona del RG.32 en la que se prevén actuaciones, pueden proponerse actuaciones de mejora de los hábitats.

La pérdida de hábitats de interés comunitario citados (HICs 5330, 9340, 6220*, 6420, 91B0, 92A0) se producirá, en su caso, en el área en que se localicen y se vayan a producir movimientos de tierras que afecten a la vegetación, se ubiquen nuevas edificaciones, infraestructuras o viales, mientras que la alteración de este se circunscribe a la zona de obras y su entorno inmediato, por posible afección indirecta.

De acuerdo con la zonificación propuesta, se considera que la posible afección sobre los hábitats ligados al arroyo, en su vegetación de ribera, va a ser mínima, al encontrarse los mismos en un área de parque urbano de interés natural.

Otra posible afección directa podría darse lugar por el tránsito de maquinaria por zonas no habilitadas, golpes de maquinaria u otras situaciones no previstas. Sí podría existir una afección indirecta sobre parte de estos hábitats de interés comunitario debido a deposición de polvo sobre los estomas de las hojas, aumento de turbidez de las aguas del arroyo por trombas a aguas o vertidos accidentales.

Por todo ello, será necesaria la aplicación de Medidas de mejora de hábitats.

Durante la fase de funcionamiento existe poca incidencia sobre la vegetación del ámbito, pues una vez implantada no se produce afección a ésta, más que para realizar labores de mantenimiento sobre especies cespitosas, arbustivas o arbóreas.

De acuerdo con las conclusiones del estudio de fauna realizado al respecto, las aves han sido el grupo más diverso y mejor representado. Los inventarios de aves realizados en la zona de estudio han caracterizado una comunidad ornítica típica de ambientes como el estudiado, siendo muchas de las especies detectadas, frecuentes en la mayoría de los enclaves cercanos.

Especies amenazadas como el buitre negro o el milano real, que han sido detectadas durante los muestreos, hacen del arroyo y su entorno más inmediato un uso residual. En estos casos, los datos aportados en este documento indican que estas y otras especies similares (como el milano negro o el buitre leonado) usan este espacio posiblemente como corredores ecológicos de referencia durante sus



vuelos que conectan sus zonas de reproducción en el pie de sierra y monte de El Pardo, hacia sus zonas de alimentación en el entorno de la ZEPA 139 "Estepas cerealistas de ríos Henares y Jarama", donde se cita una alta concentración de grandes rapaces.

En general, gran parte de las especies detectadas corresponde con pequeñas aves en claro paso migratorio. Muchas de estas aves (principalmente curruca, zarceros y otros pequeños passeriformes) requieren durante la migración de un aporte extra de alimento. La presencia de un destacado sotobosque en el arroyo aporta gran parte de este alimento en forma de pequeños frutos e invertebrados. Cualquier actuación que se realice en el arroyo y sus zonas inmediatas deberá conservar en la medida de lo posible estas formaciones de rosáceas arbustivas que sirven de refugio para la fauna silvestre y sus frutos como fuente de alimento durante las migraciones.

Respecto a otros grupos de vertebrados, la escasez de mamíferos, reptiles y anfibios es acorde a las condiciones parcialmente degradadas y alteradas del área estudiada.

Respecto a las especies *Zerynthia rumina* y *Euphydryas aurinia* no fueron detectadas ni imagos, larvas ni sus plantas nutricias durante las jornadas de campo realizadas.

Para el conjunto de las especies de fauna existentes en el ámbito, se considera que los efectos en la fase de construcción serán asumibles respecto a la alteración de biotopos, molestias por polvo y ruido.

Se verá reducido el área de campeo de varias rapaces que pudieran sobrevolar la parcela. Sin embargo, como se ha indicado, para otras especies acostumbradas a la presencia humana, más generalistas, la afección no será significativa.

Aspectos a considerar durante la fase de funcionamiento será la posible afección a las diferentes especies de fauna debido al aumento de la presión humana (aumento de la frecuentación de la zona) y molestias por el incremento de niveles sonoros. Durante esta fase las especies más sensibles se habrán desplazado a zonas contiguas al ámbito, si bien es de señalar que parte de las especies presentes están habituada a la presencia humana. No se espera que existan efectos sinérgicos y/o acumulativos de importancia.

3.2.2.5 Sobre la geología, la edafología y la geomorfología

- En la fase de ejecución de las obras, los suelos podrían verse afectados por algún tipo de derrame accidental de la maquinaria, que de ser muy extenso podría dar lugar a efectos acumulativos sobre las propiedades físico químicas del suelo.
- Otro impacto sobre el suelo será la ocupación permanente del mismo por parte de las infraestructuras asociadas al Parque Norte y, la alteración de la geofoma por los movimientos de tierras asociados a las obras.
- Otra posible afección podría ser dada por fenómenos de compactación del terreno por pisoteo, al aumentar la frecuentación del ámbito por parte de la población si esta no respeta los senderos y viales existentes
- En caso de suministro de agua regenerada, Tres Cantos dispone de una red de agua regenerada para el riego de zonas verdes. Puede existir la posibilidad de regar con agua regenerada las zonas que lo precisen, previa asignación de este recurso y permisos pertinentes.

Los efectos negativos para el suelo que pueden derivarse del empleo de estas aguas son la contaminación con patógenos, la degradación química del suelo, y el aumento de la salinidad.



3.2.2.6 Sobre la hidrología superficial y la hidrogeología

El arroyo del Bodonal – Valdecarrizo tiene un cauce de caudal variable a lo largo de los periodos estacionales. El sistema hidrológico del área lo compone toda la cuenca que conforman el propio arroyo y escorrentías. Esta escorrentía se ve incrementada con las aguas pluviales procedentes de la red separativa y de los estanques de tormenta, que vierten también a los cauces naturales.

En la fase de ejecución de las obras, el arroyo y aguas subterráneas se podrían ver afectadas por algún tipo de derrame accidental de la maquinaria. De igual forma, un exceso de polvo en la atmósfera y los movimientos de tierras pueden originar turbidez en las aguas.

Las obras en la zona del arroyo llevarán a cabo preferentemente en la época estival, cuando no existan caudales circulantes elevados, evitándose de esta forma la afección sobre el régimen hídrico.

3.2.2.7 Sobre las vías pecuarias

No existe ninguna vía pecuaria en el interior del Sector “AR Nuevo Tres Cantos”, sin embargo, el Sector linda al oeste con el Cordel de las Carreteras de Miraflores, con anchura legal de 37,50 metros y longitud de 14 kilómetros, clasificada el 18 de abril de 1925, y actualmente convertida en la carretera M-607 (Madrid-Colmenar Viejo).

En julio de 2007 la Dirección General de Agricultura y Desarrollo Rural se puso en contacto con el Ayuntamiento de Tres de Cantos solicitando su colaboración para el diseño del cierre de las rutas de la Guía nº 12 “*Rutas por las dehesas de Colmenar Viejo*” cuyo trazado se vio afectado parcialmente como resultado de la acción urbanizadora del Sector AR Nuevo Tres Cantos.

Esta guía propone una serie de rutas de acercamiento al medio natural utilizando los trazados de vías pecuarias en la zona y de otros caminos y sendas que las conectan entre sí. De la revisión de la mencionada guía, se observa que se ve afectado en concreto de la ruta Nº3 “POR LAS TAPIAS DE VIÑUELAS”, correspondiente a la Guía 12 “RUTAS POR LA DEHESA DE COLMENAR VIEJO”.

Con el fin de restituir en un futuro la continuidad del camino a través de terrenos que dispongan de un valor paisajístico adecuado, el Plan Especial propone en uno de sus anexos que el mismo discurra por las zonas verdes que vertebrarán el nuevo sector, en paralelo al cauce del arroyo Bodonal-Valdecarrizo.

3.2.2.8 Sobre el paisaje

Atendiendo al estudio paisajístico realizado, las parcelas del ámbito son prácticamente visibles para el conjunto de la red viaria, salvo en algunos puntos situados cerca del monte preservado o el propio arroyo de Valdecarrizo. Aun así, no existe un lugar desde el cual la visibilidad sea completa, sino que esta dependerá de la localización.

Durante la fase de obra, debido a los movimientos de tierras, el desbroce y la intrusión de elementos extraños, tendrá lugar una alteración del paisaje, y de la percepción cromática

En fase de funcionamiento el impacto es compatible debido al uso por parte de la población de las áreas verdes e infraestructuras, así como el efecto positivo que produce las plantaciones.



3.2.2.9 Sobre los incendios

Existe riesgo de incendio durante las fase de construcción (chispas de maquinaria) y de funcionamiento (por la presencia de ciertos tipos de usos), aunque se considera un riesgo de nivel compatible en ambas fases.

3.2.2.10 Sobre las infraestructuras existentes

Para la valoración de los posibles efectos del plan sobre las infraestructuras eléctricas de alta tensión presentes, se analiza si dentro de las actuaciones se ha propuesto la creación de nuevas infraestructuras eléctricas o la modificación de las existentes. Dado que no se produce este hecho el grado de modificación del medio es nulo para este factor, por lo que no se espera la aparición de efectos sinérgicos ni acumulativos en relación a este aspecto.

Las instalaciones existentes del saneamiento que pueden verse afectadas por la ordenación se compone de cuatro tanques de tormentas para las aguas pluviales que se encuentran distribuidos a lo largo del ámbito y en las proximidades del arroyo.

3.2.2.11 Sobre el patrimonio cultural

En el área de actuación, no se localizan restos de valor arqueológico - cultural. En cualquier caso, si durante la ejecución de las obras apareciesen indicios de afección a un yacimiento o a algún valor histórico, artístico o cultural, se pondrá en conocimiento de los organismos administrativos competentes de la Comunidad de Madrid en la materia, para que adopten las medidas de protección necesarias.

3.2.2.12 Pérdida de suelo

La observación directa sobre el terreno ha determinado la existencia de algunos fenómenos erosivos activos en la actualidad, principalmente de tipo laminar o en regueros, aunque aparecen cárcavas en ciertos puntos.

Estos fenómenos erosivos podrían producirse o agravarse debido a los movimientos de tierras, en las localizaciones en el que el suelo se encontrara desnudo, sin vegetación, durante el desarrollo de las obras, y apareciendo efectos sinérgicos y acumulativos.

En contraposición a este riesgo, dentro de las actuaciones pendientes de ejecutar previstas en el Plan Especial, las pendientes de realizar en el área dotacional AD1, AD2 incluyen la gestión de tierra vegetal, siembras y plantaciones. Con la adopción de las mismas pueden minimizarse los fenómenos erosivos presentes así como los derivados de las propias obras. La restauración a realizar en el cauce del arroyo (zona AD5) también incluye la restauración de la capa de tierra vegetal en el talud.

Mediante medidas de control de la erosión este impacto pasaría a considerarse compatible.

3.2.2.13 Sobre el riesgo de inundación

En cuanto al riesgo de inundación, se encuentra controlado, al disponerse de una cartografía de las zonas inundables del ámbito. Se considera un impacto no significativo.



3.2.2.14 Impacto sobre el tráfico

En cuanto al incremento de tráfico de vehículos en calles adyacentes, se considera que las mismas poseen capacidad suficiente para absorber dicho tráfico sin problema. En todo caso se estima este impacto compatible.

3.3 INFORMACIÓN APORTADA Y TOMA EN CONSIDERACIÓN DEL DOCUMENTO DE ALCANCE

La documentación aportada es formalmente completa y se considera que han sido recogidos todos los aspectos requeridos en el Documento de Alcance de fecha 6 de febrero de 2019.

Tras la nueva aprobación inicial y una vez finalizado el trámite de información pública y consultas a las Administraciones afectadas y a las personas interesadas, la documentación ha sufrido los siguientes cambios:

- Cambios derivados de las alegaciones recibidas.
- Cambios derivados de informes solicitados por el Ayuntamiento a las Administraciones.
- Cambios derivados de requerimientos técnicos del Ayuntamiento.
- Cambios derivados de errores materiales y actualización de la información.

Todo lo cual se recoge en los anexos 4 y 15 del Estudio Ambiental Estratégico.

Hay que señalar que, entre los aspectos tomados en consideración e incorporados a la propuesta final del Plan Especial, se ha procedido a eliminar toda referencia a la reserva de aparcamientos de la Zona dotacional 1 (AD1) y zona dotacional 2 (AD2), aspecto que sí aparecía en la alternativa 1. En relación a las plazas de aparcamiento, en los planos del Plan Especial de la alternativa 2 se ha suprimido la reserva de aparcamiento prevista inicialmente. Asimismo, se ha eliminado de la Memoria del Plan Especial el apartado específico dedicado a esa previsión de aparcamientos. Igualmente, de acuerdo al informe de cambios (Anexo nº 15), se elimina toda referencia a la implantación de auditorios y/o espectáculos al aire libre de la Zona dotacional 2 (AD2). Se ha suprimido la referencia en la zona AD2 a edificaciones semienterradas con programas vinculados a actividades que tienen que ver con el agua.

3.4 EVALUACIÓN DE LAS ALEGACIONES Y SU TOMA EN CONSIDERACIÓN

Según consta en la documentación, durante el periodo de información pública se recibieron un total de 12 alegaciones. Tras su estudio individualizado, se presentó un Informe de contestación a las alegaciones recibidas al documento de Aprobación inicial del Plan Especial Parque Norte (se adjunta como Anexo nº 3). Se desestimaron todas las alegaciones presentadas, se consideró la información aportada, incorporando cambios en el documento del Plan Especial en relación a:

- Se corrige el plano 12.9 de Red Eléctrica, y se modifica el documento, incorporando la omisión de la línea de 66 kV que parte de la subestación de Tres Cantos y discurre sobre el arroyo.
- Se incorpora al documento las correcciones motivadas por la información recibida sobre las alteraciones de la ribera del arroyo Bodonal – Valdecarrizo y su régimen de caudales.
- Se ha incorporado el nombre científico de la grama (*Cynodon dactylon*) a la lectura del texto, para no causar confusión con otra especie.



- Se ha modificado el Estudio Ambiental Estratégico en los siguientes apartados:
 - En base a la información contenida en las alegaciones realizadas por la Asociación de Vecinos de Tres Cantos y otros alegantes (Ganemos Tres Cantos, Equo, Taller de Futuro y otro particular), las cuales incluían en su Anexo 1 un escrito de respuesta del Canal de Isabel II a la Asociación de Vecinos de Tres Cantos, se han subsanado varios párrafos del apartado 5.6.1.- Hidrología superficial, en relación a la descripción del arroyo Bodonal – Valdecarrizo y a su régimen de caudales.
 - Se ha ampliado el apartado 5.6.3.- Análisis de los tramos de la red fluvial, sobre alteraciones del arroyo de Bodonal – Valdecarrizo, en base a la información contenida en los Anexos de las alegaciones realizadas por la Asociación de Vecinos de Tres Cantos y otros alegantes (Ganemos Tres Cantos, Equo).
 - El apartado 5.7.3.- Usos del Suelo, ha modificado su redacción en la descripción de las actividades mineras presentes en el pasado en el territorio, como consecuencia de la información suministrada en el Informe sobre el arroyo Valdecarrizo-Bodonal realizado por ARBA Tres Cantos en septiembre de 2019, incluido como anexo en las alegaciones de Asociación de Vecinos de Tres Cantos, Ganemos Tres Cantos y Equo.
 - En el *apartado 5.11.1.- Infraestructuras y red viaria* se ha incorporado información actualizada, incluyendo la omisión de la línea de 66 kV que parte de la subestación de Tres Cantos y discurre sobre el arroyo, tal y como señalaban los informes de alegaciones de la Asociación de Vecinos de Tres Cantos, Ganemos Tres Cantos, Taller de Futuro y Equo.
 - El *apartado 7.- Principales problemas ambientales*, ha visto modificada su redacción al incorporar y actualizar información relativa a alteraciones de la ribera del arroyo Bodonal – Valdecarrizo y su régimen de caudales. Dichos cambios se producen como consecuencia de la información contenida en los Anexos de las alegaciones realizadas por la Asociación de Vecinos de Tres Cantos y otros alegantes (Ganemos Tres Cantos, Equo).
 - Se ha actualizado la redacción del *epígrafe 11.6.4.- Efectos sobre el sistema hidrológico del apartado 11.6.- Impactos de consideración especial*, a fin de corregir unos datos erróneos relativos al régimen de caudales del arroyo Bodonal – Valdecarrizo, así como incorporar el nombre científico de la grama (*Cynodon dactylon*) a la lectura del texto, al causar confusión con otra especie. Ambos aspectos son reflejo del contenido de las alegaciones efectuadas por Asociación de Vecinos de Tres Cantos y otros alegantes (Ganemos Tres Cantos, Equo, Taller de Futuro y un particular).
 - El *apartado 11.6.5.- Impactos sobre la vegetación y fauna. Biodiversidad* ha cambiado su redacción al llevar a cabo el análisis de impactos sobre la vegetación y fauna por varios motivos.
 - Aclarar la redacción de este apartado en relación a los impactos potenciales y localización del hábitat de interés comunitario prioritario 6220* “*Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea*”, aspecto que fue señalado en varias alegaciones (Asociación de Vecinos de Tres Cantos, Ganemos Tres Cantos, Equo, Taller de Futuro).
 - Se han valorado con mayor detalle los impactos que puedan ser causados por las infraestructuras eléctricas existentes sobre el bosque de ribera y la fauna (Asociación de Vecinos de Tres Cantos, Ganemos Tres Cantos, Equo, Taller de Futuro).



- En el Anexo 12.- Estudio de afección a la Red Natura 2000, del Estudio Ambiental Estratégico:
 - Se ha procedido a actualizar la información relativa al régimen de caudales del arroyo Valdecarrizo, que no era correcta. Igualmente, y de acuerdo a la alegación presentada por la Asociación de Vecinos de Tres Cantos y otros alegantes, se ha matizado el contenido del apartado 4.1.2.- Afecciones sobre los hábitats de interés comunitario objeto de conservación. En concreto se ha aclarado la redacción de este apartado en relación a los impactos potenciales y localización del hábitat de interés comunitario prioritario 6220* “Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea”, aspecto que fue señalado en varias alegaciones (Asociación de Vecinos de Tres Cantos, Ganemos Tres Cantos, Equo, Taller de Futuro).
 - Se han corregido las referencias incorrectas referentes a la depuradora de Colmenar Viejo y el régimen de caudales del arroyo.
- En el Anexo 13.- Estudio de caracterización de calidad de los suelos del Estudio Ambiental Estratégico:
 - Se ha actualizado información relativa al nacimiento y régimen de caudales del arroyo Bodonal – Valdecarrizo.
 - Igualmente se ha modificado su redacción en la descripción de las actividades mineras presentes en el pasado en el territorio, como consecuencia de la información suministrada en el Informe sobre el arroyo Valdecarrizo-Bodonal. Realizado por un miembro de ARBA Tres Cantos (Septiembre de 2019), incluido como anexo en las alegaciones de Asociación de Vecinos de Tres Cantos, Ganemos Tres Cantos y Equo.
- En el Estudio de contaminación atmosférica se ha procedido a sustituir la Tabla 4.3.1.1.-Datos de contaminantes atmosféricos estación meteorológica de Colmenar Viejo, que contenía los valores de 2018, por la tabla con valores de 2019.

3.5 EVALUACIÓN DE LAS CONSULTAS Y DE CÓMO SE HAN TOMADO EN CONSIDERACIÓN

A continuación se extractan la toma en consideración de distintos aspectos ambientales aportados por las administraciones públicas consultadas y que han sido recogidos en el documento denominado “Informe de Cambios” (Anexo nº 15 del Estudio Ambiental Estratégico).

3.5.1 Cambios derivados del informe del Área de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos de la Comunidad de Madrid

Se incluye en la Memoria del Plan Especial la referencia normativa a la Sección 5 del CTE DB-SI, en las medidas incluidas en el apartado “19.4 Medidas sobre Protección Civil” del documento y se repiten dichas indicaciones en el apartado “17.4.4 Infraestructuras y servicios interiores”.

3.5.2 Cambios derivados del Informe de Sanidad Ambiental

Se comprueba que se incluyen las consideraciones pertinentes en los siguientes apartados de la Memoria:

- 17.4.6. Medidas para la Protección de la Salud
- 17.4.5. Reforestación y ajardinamiento
- Anexo 11. Plan de Alarma y Evacuación



También se recogen las modificaciones pertinentes en los apartados 11.6.14, 12 y 13 del Estudio Ambiental Estratégico.

3.5.3 Cambios derivados del Informe del Área de Planificación y Gestión de Residuos

Se incluye en apartado “17.4.6. Medidas para la Protección de la Salud” de la Memoria el siguiente párrafo:

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

Se modifica el Estudio Ambiental Estratégico incluyendo en sus apartados de medidas de preventivas, correctoras y de mejora y seguimiento ambiental del Plan, los aspectos relacionados con la calidad de los suelos. Se actualiza también el Anexo 12 “Estudio de afección a Red Natura” y 13 “Estudio de caracterización de suelos”. En este sentido, se realizó una nueva recogida de muestras para su análisis el 21/08/2020.

El Estudio de caracterización analítica concluye que, *en resumen, una vez realizada la comparación de resultados se determina que para los parámetros analizados no se superan los límites establecidos por la legislación vigente, si bien en el mercurio, el fenol y los fluoruros, no puede determinarse la superación o no de algún valor de referencia establecido por la legislación a causa del tipo de técnica de análisis utilizado.*

En base a estos resultados no se estima necesario el establecimiento de medidas de protección especiales más allá de las que se recojan en la legislación sectorial y en materia de medio ambiente y de seguridad y salud.

3.5.4 Cambios derivados del informe de Parques Regionales

- Se incluye en apartado “17.4.6. Medidas para la Protección de la Salud” de la Memoria el siguiente requerido:
 - En las plantaciones a realizar del Plan Especial se usarán especies autóctonas propias del entorno del municipio, estando expresamente prohibida la utilización de especies alóctonas con carácter invasor.
- Se incorporan medidas para no afectar negativamente a la calidad ni cantidad de las aguas del arroyo Bodonal, ni a la fauna y flora asociada al mismo, en los apartados “17.4.3 Actuaciones de recuperación de cauces y vegetación de ribera”, “17.4.4 Infraestructuras y servicios interiores”
- Se ha modificado el Estudio Ambiental Estratégico en los siguientes puntos:
 - El apartado 11.6.5.- Impactos sobre la vegetación y fauna. Biodiversidad ha cambiado su redacción al llevar a cabo el análisis de impactos sobre la vegetación por varios motivos.
 - En el apartado 12.1.1. Fase de construcción, subapartado “Vegetación y hábitats naturales” y apartado 2.2.- Medidas de mejora de hábitats, del epígrafe 12.- Medidas preventivas, correctoras



y de mejora, se incorporan las medidas necesarias para evitar el deterioro o la contaminación de los hábitats tanto dentro como fuera de la Red Natura 2000.

- Se sustituye a lo largo del texto, la denominación y relación de medidas compensatorias, por medidas de mejora, dado que al no poder considerarse como suelo forestal la vegetación presente en suelo urbanizable, no hay cabida para la compensación de suelo forestal. Esta antigua medida se sustituye por una medida similar de mejora de hábitats.
 - El apartado 12, denominado Medidas Preventivas, correctoras y de Mejora, se amplía incluyendo una serie de medidas y condicionantes procedentes de los informes sectoriales recibidos durante el trámite de información pública y consultas.
 - El apartado 13. Seguimiento ambiental del Plan, adapta las fichas del programa de puntos de inspección para recoger la vigilancia y control de estas nuevas medidas y condicionantes a aplicar.
- En el Anexo 12.- Estudio de afección a la Red Natura 2000, del Estudio Ambiental Estratégico, se han incorporado nuevas medidas preventivas y correctoras.

3.5.5 Cambios derivados de los informes de la Confederación Hidrográfica del Tajo

Se actualizan diversos apartados del Estudio hidrológico, Estudio Ambiental Estratégico, Anexo 12 sobre Red Natura 2000 y se incorporan diversas prescripciones en siguientes los apartados de la Memoria del Plan Especial:

- *“17.4.3 Actuaciones de recuperación del cauces y vegetación de ribera”*
- *“17.4.4 Infraestructuras y servicios interiores”*

3.5.6 Cambios derivados del Informe del Canal de Isabel II

Se modifica al respecto el apartado *“17.4.4 Infraestructuras y servicios interiores”* de la Memoria y diversos aspectos del Estudio Ambiental Estratégico.

3.5.7 Cambios derivados del Informe del Área de Conservación de Flora y Fauna

Se modifican los siguientes apartados de la Memoria:

- “17.4.3 Actuaciones de recuperación de cauces y vegetación de ribera”*
- “17.4.4 Infraestructuras y servicios interiores”*
- “17.4.5 Reforestación y ajardinamiento”*

Asimismo, se incorporan diversos aspectos en las medidas preventivas y correctoras del Estudio Ambiental Estratégico.

Por último, se incluye el apartado *“13.2.2 Ordenanza para cerramientos dentro del parque”*, por ser un corredor de fauna, el cumplimiento de las condiciones que se establecen en el anexo I del informe del citado Área.



4. DETERMINACIONES FINALES QUE DEBEN INCORPORARSE A LA PROPUESTA DE PLAN ESPECIAL

Se deberán tener en cuenta para el desarrollo del *Plan Especial del Parque Norte en el ámbito del Sector AR Nuevo Tres Cantos*, los siguientes condicionantes ambientales:

4.1 PROTECCIÓN DE LOS ESPACIOS PROTEGIDOS CERCANOS

El informe emitido el 30 de julio de 2020 por la Subdirección General de Espacios Protegidos concluye lo siguiente:

*Tras estudiar la documentación recibida y contrastar ésta con la legislación ambiental de aplicación y en especial con las Leyes 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza y la 33/2015, de 21 de septiembre, por la que se modifica la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, con el Plan de Gestión de la ZEC "Cuenca del río Manzanares" y con la normativa del PRCAM (Ley 1/1985 y el PRUG de dicho espacio protegido), pues la actuación se proyecta en terrenos que gozan de diversas figuras de protección, esta unidad administrativa considera que las modificaciones realizadas en el Plan Especial del Parque Norte en el ámbito del Sector AR Nuevo, en el término municipal de Tres Cantos, promovido por el Ayuntamiento de dicho municipio, **no contravienen la normativa indicada**, por lo que se reitera lo informado anteriormente, entendiendo que su desarrollo no va a provocar efectos significativos en el medio ambiente. No obstante, como ya se expuso en el informe anterior, a fin de que las actuaciones pretendidas no afecten negativamente a los hábitats naturales del entorno de la zona donde se proyectan ni a los espacios protegidos, se deberá atender al siguiente condicionado:*

- *Se adoptarán las medidas necesarias para evitar el deterioro o la contaminación de los hábitats tanto dentro como fuera de la Red Natura 2000.*
- *En las plantaciones programadas dentro del Plan Especial se usarán principalmente especies autóctonas propias del entorno del municipio, estando **expresamente prohibida la utilización de especies alóctonas con carácter invasor**.*
- *El desarrollo del Plan no podrá afectar negativamente a la calidad ni cantidad de las aguas del arroyo Bodonal, ni a la fauna y flora asociada al mismo.*
- *En los terrenos clasificados como Suelo No urbanizable dentro del ámbito del Plan Especial no se podrán realizar actuaciones que no sean compatibles con dicha clasificación, atendiendo además a la normativa de aplicación en terrenos forestales de régimen especial, al estar clasificados como monte preservado. Dichas actuaciones deberán contar que las oportunas autorizaciones previamente a su ejecución.*

Además, cabe recordar que de conformidad con el artículo 8.3. del Decreto 10/2011 por el que se modifica el Consejo de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid, la Sección e Parques Regionales y Naturales de la Comunidad de Madrid deberá informar preceptivamente los proyectos y actividades sometidos a Evaluación Ambiental que se pretendan realizar en el ámbito territorial de la Comunidad de Madrid.

4.2 PROTECCIÓN DE FLORA Y FAUNA

Visto el informe del Área de Flora y Fauna de 8 de octubre de 2020 se señala lo siguiente:

- *Cualquier actuación que se realice en el arroyo y sus zonas inmediatas deberá conservar, en la medida de lo posible, las formaciones de rosáceas arbustivas que sirven de refugio para la fauna*



silvestre y sus frutos como fuente de alimento durante las migraciones de pequeños passeriformes, utilizando la diversidad de frutos silvestres (*Rubus*, *Rosa*, *Crataegus*) e invertebrados.

- Sería necesario respetar, en la medida de lo posible, los ejemplares de *Eryngium campestre* ya que durante su periodo de floración sirve de alimento a numerosos insectos. Una medida alternativa sería realizar plantaciones dirigidas con especies de la familia de las labiadas, tales como tomillo (*Thymus sp.*), romero (*Rosmarinus officinalis*) y diversas especies de lavanda (*Lavandula sp.*)
- En la documentación se establece respecto a las especies alóctonas que antes del inicio de las obras se marcarán de forma inequívoca todos los ejemplares alóctonas que deben ser cortados y descuajados. Igualmente, establece que en la reforestación está expresamente prohibida la utilización de especies alóctonas con carácter invasor. Estas medidas deben completarse con las siguientes:
 - Se intentará evitar el uso de especies alóctonas, aunque no tengan la condición de invasoras.
 - Se recomienda utilizar los métodos de erradicación más adecuado para cada especie alóctona a eliminar.
- Las medidas establecidas respecto a las zanjas se deben completar considerando que los trabajos siempre se realizarán con luz solar. Las zanjas abiertas durante la fase de construcción los extremos libres serán cerrados herméticamente al final de cada jornada y, en caso de arqueta, se instalarán rejillas que impidan el acceso de pequeños animales a su interior. En las zanjas se adecuarán zonas con rampas que faciliten la salida de pequeños animales caídos accidentalmente. En cualquier caso, antes del inicio de los trabajos diarios se observará la zanja abierta para detectar individuos que hayan podido caer en la zanja o hayan entrado en la zona de obras. en caso de encontrar alguno, se recogerá y liberará en algún espacio próximo óptimo, en función de la especie encontrada.

En las proximidades del arroyo, se instalarán vallas plásticas rodeando la obra para evitar la caída de individuos en la zanja abierta o ser atropellados por la maquinaria.

- El plan establece unas condiciones generales para el cerramiento de parcelas privadas con zonas verdes u otras parcelas dotacionales de titularidad pública. Los cerramientos dentro del parque por ser un corredor de fauna deben cumplir con las condiciones que se establecen en el anejo a este informe.
- Se respetarán los ejemplares de las especies de flora recogidas en el Decreto 18/1992, de 26 de marzo por el que se aprueba el Catálogo Regional de especies amenazadas de fauna y flora silvestres y se crea la categoría de árboles singulares. En ningún caso se apearán los ejemplares arbóreos, de cualquier calibre, de las especies catalogadas, debiéndose señalar su presencia antes de realizar los desbroces u otras actuaciones. Las especies arbóreas incluidas en el Catálogo son las siguientes: *Betula alba*, *Juniperus thurifera*, *Quercus suber*, *Sorbus latifolia*, *Betula pendula*, *Prunus avium*, *Sambucus nigra*, *Sorbus torminalis*, *Fagus sylvatica*, *Pyrus bourgaeana*, *Sorbus aria*, *Taxus baccata*, *Fraxinus excelsior*, *Quercus petraea*, *Sorbus aucuparia*, *Ulmus glabra*, *Ilex aquifolium*, *Quercus robur*.
- Se estima necesario incluir en el Plan y en sus distintos documentos de desarrollo, recomendaciones a la hora de realizar o modificar edificaciones y construcciones, de tal forma que se favorezca la fijación de poblaciones de aves como aviones, vencejos, golondrinas y cernícalos, así como de quirópteros. Estas adaptaciones pueden consistir en la instalación de cajas nido, la habilitación de espacios bajo cubierta, tejas y ladrillos adaptados, fisuras artificiales, etc.



- Los sistemas de drenaje (longitudinales y transversales) de las vías de comunicación (caminos, sendas, etc.) permitirán el paso de los diferentes grupos faunísticos, en especial facilitarán el escape de anfibios, reptiles y pequeños mamíferos, dotándolas de rampas o similares.
- Protección de elementos eléctricos. Tanto en el caso de que ser necesarias nuevas instalaciones eléctricas como modificar las existentes, se atenderá a las condiciones técnicas establecidas por la normativa vigente (Real Decreto 1432/2008, Decreto 40/1998) y en la medida de lo posible, favorecer el soterramiento del mayor número de tendidos.
- Para proteger la fauna se aconseja la no utilización de herbicidas en las labores de mantenimiento de zonas verdes y jardinería. Especialmente, se cumplirá lo indicado en el Reglamento de ejecución (UE) 2017/2324 de la Comisión de 12 de diciembre de 2017 que renueva la aprobación de la sustancia activa glifosato con arreglo al Reglamento (CE) nº 1107/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo, relativo a la comercialización de productos fitosanitarios, y modifica el anexo del Reglamento de Ejecución (UE) nº 540/2011 de la Comisión.
- Durante la ejecución de las obras de urbanización e infraestructuras no se procederá a la instalación de plantas de tratamiento, parques de maquinaria, acopio de materiales, vertederos y préstamos en suelos con características ambientales destacadas (hábitats de interés comunitario, cauces y zonas húmedas, posible presencia de especies protegidas, etc. Se comprobará que no exista efecto barrera para la fauna derivado de la construcción de las obras de urbanización e infraestructuras.

Por último, cualquier documento de planeamiento o proyecto que pueda afectar a especies de flora y fauna protegida, debe ser autorizado por esta Área o por el órgano competente de la administración autonómica.

4.3 PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL

En aplicación del artículo 31 de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, si durante el transcurso de las obras aparecieran restos de valor histórico y arqueológico, deberá comunicarse en el plazo de tres días naturales a la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.

4.4 PROTECCIÓN DE LA CALIDAD DE LOS SUELOS

En el caso de detectarse residuos peligrosos o no peligrosos, y conforme a lo establecido en los artículos 3.4 y 3.5 del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, se garantizará la gestión adecuada de los mismos, dando cumplimiento a lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados, la Ley 5/2003, de Residuos de la Comunidad de Madrid y su normativa de aplicación.

4.5 PROTECCIÓN FRENTE A LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

De las conclusiones del Estudio Acústico aportado se extrae que los niveles sonoros en la situación postoperacional tanto en periodo día, tarde y noche se encuentran muy por debajo de los límites de los objetivos de calidad según lo indicado en el 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 y en la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente contra la contaminación acústica para el municipio de Tres Cantos de junio de 2017.



No obstante, dadas las características del Parque Norte como corredor ecológico de fauna, especialmente de aves, el Ayuntamiento, en el ejercicio de sus competencias, asegurará el cumplimiento de las medidas y condiciones sobre la contaminación acústica en la fase de obras reflejadas en el presente informe y en el Estudio Ambiental Estratégico u otras acústicamente equivalentes y, en su caso, cualesquiera otras que sean necesarias para atender a lo previsto en la legislación sobre ruido. En este sentido, se tendrá en cuenta la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente contra la contaminación acústica para el municipio de Tres Cantos de junio de 2017, que reitera lo especificado en la legislación estatal en lo correspondiente a horarios, periodos de referencia y áreas acústicas

4.6 PROTECCIÓN FRENTE A LA CONTAMINACIÓN LUMÍNICA

De las conclusiones del Estudio de Fauna aportado, se extrae que el Parque Norte actúa como un claro corredor ecológico. Dentro de los valores zoológicos documentados, las aves han sido el grupo más diverso y mejor representado.

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

Del informe emitido por el Área de Flora y Fauna se señala lo siguiente:

El promotor establece medidas para evitar los efectos de la contaminación lumínica que pueden ser completadas con las siguientes:

- Se oriente la luz en la dirección de los elementos que se quieren iluminar, mediante luminarias que eviten por completo la emisión de luz en direcciones indeseadas. No iluminar las zonas con vegetación donde puede refugiarse especies de fauna.
- Se utilicen lámparas con una distribución espectral máxima en las longitudes de onda en las que el ojo humano tiene mayor sensibilidad.
- No sobre iluminar, ajustando los niveles de luz a los requerimientos de las actividades concretas, con un grado de uniformidad que permitan una iluminación homogénea mediante un diseño adecuado de la localización de los puntos de luz. Otra forma de evitar la contaminación lumínica es proceder al apagado del alumbrado o disminución del nivel de iluminación en determinadas franjas horarias.
- Para evitar contaminación lumínica se debe prohibir los carteles o vallas publicitarias luminosas, con luz o pantallas digitales, excepto los carteles que afectan a la información de servicios de interés público (farmacias, información de interés público, etc) en el SNUP.

4.7 PROTECCIÓN DE CAUCES E HIDROGEOLOGÍA

A la visa de los informes de la Confederación Hidrográfica del Tajo de 13 de agosto y 6 de octubre de 2021 que obran en la documentación, se señala lo siguiente:



4.7.1 Afección a cauces públicos

Las actuaciones propuestas se encuentran en dominio público hidráulico del arroyo Viñuelas o del Bodonal, así como en sus zonas de servidumbre y policía.

Se comprueba que, salvo las actuaciones propuestas en las riberas y cauce del arroyo del Bodonal que se encuentran en DPH y zona de servidumbre, el resto de actuaciones propuestas se encuentran parcialmente en zona de policía del citado arroyo.

Es por todo ello que, de forma general, se significa que las actuaciones que se prevean en las áreas de influencia de los cauces públicos, deberán situarse fuera del dominio público hidráulico y de la zona de servidumbre de paso del cauce correspondiente y siempre que se afecte a un cauce público o se desarrollen obras en su zona de policía es necesario obtener previamente la autorización del organismo de cuenca, según se establece en los artículos 9, 78 y 126 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Con el objeto de garantizar la seguridad de las personas y bienes, de conformidad con lo previsto en el art. 11.3 del texto refundido de la Ley de Aguas, se deberá tener en cuenta que en la zona de flujo preferente sólo podrán ser autorizadas aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dichas zonas, en los términos previsto en los artículos 9 bis, 9 ter y 9 quáter del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, teniendo en cuenta los requisitos básicos de seguridad establecidos en dichos artículos, sin perjuicio de las normas adicionales que establezcan las comunidades autónomas.

Asimismo, las nuevas actuaciones a desarrollar que se sitúen dentro de la zona inundable, según se define en el art. 14 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, se verán condicionadas por las limitaciones a los usos establecidas en el art. 14 bis del citado Reglamento. Las nuevas edificaciones y usos asociados se realizarán, en la medida de lo posible, fuera de dicha zona. En caso de justificarse que no hay otras alternativas de ubicación, se diseñarán teniendo en cuenta los requisitos básicos de seguridad establecidos el art. 14 bis, sin perjuicio de las normas adicionales que establezcan las comunidades autónomas.

4.7.1.1 Obras en DPH y en las márgenes del cauce

El área definida como “Cauces naturales de arroyos (AD 5)”, cuenta con una superficie de 33.295 m² formada por el DPH y la zona de servidumbre del arroyo Viñuelas.

Esta área queda definida al oeste por el arroyo y los sotos de ribera y al este, por un talud vegetal de altura variable que se conforma como límite oriental del parque y la correspondiente zona de servidumbre de cinco metros a ambos márgenes de los mismos.

Debido a sus dimensiones, tanto por longitud como por altura, que en algunos puntos llega a los siete metros sobre la cota del arroyo, este talud tiene gran importancia en la definición de los espacios de ribera y por ello se propone realizar un tratamiento de restauración mediante una capa vegetal para reducir la fácil erosión de la tierra que conforma el talud, como para dotarle de una imagen más acorde con el resto del Parque.

El suelo de las áreas de ribera permanecerá en su estado natural, aunque se plantean el dragado de las zonas de tierra para la recuperación de la lámina de agua respetando la topografía del terreno y conservando la vegetación.



Asimismo, se propone para la restauración del cauce del arroyo, tareas de dragado y eliminación de lodos, así como la restauración y reforestación de los sotos, que actualmente presentan un alto estado de degradación como en el área definida como “Cauces naturales de arroyos (AD 5)”.

Por su parte, en el área definida como “Zonas externas. Red Local de Zonas Verdes. (AD 6)”, se propone mantener el suelo de las áreas de ribera en su estado natural, sólo complementado mediante siembra de herbáceas tipo grama.

Por último, en el área “Parque AD 4”, se contempla la incorporación de una pasarela peatonal que cruce el arroyo para la conexión de los caminos del parque.

Teniendo en cuenta las actuaciones planteadas en relación a la pasarela y las obras sobre los taludes que se plantea, se significa lo siguiente:

Según la legislación de aguas vigente, y más concretamente en el art. 6.3 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, se señala que las zonas de servidumbre y policía tiene como finalidad la consecución de los objetivos de preservar el estado del dominio público hidráulico, prevenir el deterioro de los ecosistemas acuáticos, contribuyendo a su mejora, y proteger el régimen de las corrientes en avenidas, favoreciendo la función de los terrenos colindantes con los cauces en la laminación de caudales y carga sólida transportada.

Además, de acuerdo con el art. 126 “Obras dentro y sobre el dominio público hidráulico”, se señala que, en el caso de estabilización de márgenes o labores de mera conservación y mantenimiento de cauces, la documentación comprenderá, como mínimo, un plano de planta a escala de la obra a ejecutar, en el que la misma quede perfectamente definida en relación con ambas márgenes del cauce, acompañado de una sucinta memoria descriptiva.

Cuando por la índole de la obra solicitada, pueda verse modificada la capacidad de evacuación del cauce, se incluirán perfiles transversales del mismo y un cálculo justificativo de la capacidad a distintos niveles. Se podrán sustituir los planos a escala por croquis acotados, si se trata de obras de poca importancia a realizar en cauces públicos de escasa entidad.

Asimismo, según el art. 126 bis “Condiciones para garantizar la continuidad fluvial” en su punto 1 señala que el Organismo de cuenca promoverá el respeto a la continuidad longitudinal y lateral de los cauces compatibilizándolo con los usos actuales del agua y las infraestructuras hidráulicas recogidas en la planificación hidrológica.

Por último, teniendo en cuenta que no se presenta en la documentación aportada las características de la pasarela que se plantea, se significa que en el art.126 ter “Criterios de diseño y conservación para obras de protección, modificaciones en los cauces y obras de paso”, se establecen los criterios para el diseño de las actuaciones en dominio público hidráulico que deberán tenerse en cuenta en el diseño de la pasarela que se plantea sobre el arroyo.

No obstante, las valoraciones sobre la adecuación de las obras planteadas, en todo caso quedan supeditadas a los análisis y comprobaciones que se realicen en los respectivos expedientes de autorizaciones de obras que al efecto se tramiten.

El criterio general considerado en las solicitudes de autorización de actuaciones en zona de dominio público hidráulico, es el de mantener los cauces de la manera más natural posible, manteniéndolos a cielo abierto en cualquier caso y evitando cualquier tipo de regularización del trazado que intente convertir el río en un canal, y afectando lo menos posible a sus características físicas de modo que no se produzca una disminución de la capacidad hidráulica del mismo.



Condicionantes generales

Protección del estado natural de los cauces

El planeamiento previsto debe desarrollarse sin afectar negativamente a los posibles cauces que pudieran existir en el ámbito de actuación.

En caso de que se produzca algún tipo de afección se seguirá el criterio general de mantener los cauces afectados en un estado lo más natural posible, manteniéndolos a cielo abierto en cualquier caso y evitando cualquier tipo de canalización o regularización del trazado que intente convertir el río en un canal, y afectando lo menos posible a sus características físicas de modo que no se produzca una disminución de la capacidad hidráulica del mismo.

Asimismo, de conformidad con el art. 92 bis del texto refundido de la Ley de Aguas, las actuaciones que conlleve dicho planeamiento no podrán suponer un deterioro del estado de las masas de aguas afectadas ni provocarán la imposibilidad del cumplimiento de los objetivos medioambientales establecidos, o que se puedan establecer para la masa de agua en cuestión, así como el resto de normativa y disposiciones legales vigentes, o que se dicten, que sean de aplicación.

Obras e instalaciones en dominio público hidráulico

En ningún caso se autorizarán dentro del dominio público hidráulico la construcción, montaje o ubicación de instalaciones destinadas a albergar personas, aunque sea con carácter provisional o temporal, de acuerdo con lo contemplado en el art. 51.3 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Toda actuación que se realice en terrenos pertenecientes al dominio público hidráulico y en particular obras de paso sobre cauces y acondicionamiento o encauzamiento de los mismos, deberán contar con la preceptiva autorización del Organismo de cuenca, conforme a lo establecido en el art. 126 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Actuaciones en las márgenes de los cauces

De acuerdo con lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Aguas, los terrenos que lindan con los cauces están sujetos en toda su extensión longitudinal a una **zona de servidumbre de 5 m** de anchura para uso público y una **zona de policía de 100 m** de anchura. La existencia de estas zonas únicamente significa que en ellas se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

En todo caso deberán respetarse en las márgenes lindantes con los cauces públicos las servidumbres de 5 m de anchura, según se establece en el art. 6 del mencionado Texto Refundido de la Ley de Aguas y en el art. 7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Conforme lo establecido en el art. 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, toda actuación de las contempladas en el artículo que se realice en la zona de policía de cualquier cauce público, definida por 100 m de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, deberá contar con la preceptiva autorización previa del Organismo de cuenca para su ejecución.

Dicha autorización previa del Organismo de cuenca será exigida a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados por el Organismo de cuenca y se hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto.

La zona de policía podrá ampliarse cuando concorra alguna de las causas señaladas en el art. 6.2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas. En concreto, conforme a lo establecido en el art. 9.2 del



Reglamento del Dominio Público hidráulico, la zona de policía podrá ampliarse, si ello fuese necesario, para incluir la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo, al objeto específico de proteger el régimen de corrientes en avenidas, y reducir el riesgo de producción de daños en personas y bienes.

Limitaciones a los usos en las márgenes de los cauces

Además de por la zona de policía de cauces identificada en el apartado anterior, las márgenes de los cauces se ven afectadas por el flujo de las aguas en caso de avenidas extraordinarias, lo que se concreta en dos zonas que quedan definidas en el Reglamento del Dominio público Hidráulico, concretamente en sus artículos 9 y 14.

La **zona de flujo preferente** es la constituida por la unión de la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo durante las avenidas, o vía de intenso desagüe, y de la zona donde, para la avenida de 100 años de periodo de retorno, se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes, quedando delimitado su límite exterior mediante la envolvente de ambas zonas.

En esta zona de flujo preferente sólo podrán desarrollarse aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dicha zona. En concreto las nuevas actuaciones deberán respetar las limitaciones a los usos establecidas en los artículos 9 bis, 9 ter, 9 quater del mencionado Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Se consideran **zonas inundables** los terrenos que puedan resultar inundados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de 500 años, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas en los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos. Estos terrenos cumplen labores de retención o alivio de los flujos de agua y carga sólida transportada durante dichas crecidas o de resguardo contra la erosión.

Las nuevas actuaciones a desarrollar que se sitúen dentro de la inundable se verán condicionadas por las limitaciones a los usos establecidas en el art. 14 bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Actuaciones situadas fuera de la zona de policía afectadas por la zona de flujo preferente o por la zona inundable

Las obras o trabajos fuera de la zona de policía que define el art. 6.1.b) del Texto Refundido de la Ley de Aguas no precisarán de autorización administrativa de esta Confederación Hidrográfica. No obstante, les serán de aplicación las limitaciones indicadas en los párrafos precedentes si se situaran en terrenos pertenecientes a la zona de flujo preferente o la zona inundable. En este sentido, deberá tenerse en cuenta lo establecido en los artículos 9 bis, 9 ter, 9 quater y 14.bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, y en concreto lo relativo a la obligación del promotor de la actuación de presentar una declaración responsable indicada en dichos artículos.

Nuevas urbanizaciones

En el caso concreto de las nuevas urbanizaciones, polígonos industriales y desarrollos urbanísticos en general, tal y como establece el artículo 126 ter, apartado 7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, deberán introducir sistemas de drenaje sostenible, tales como superficies y acabados permeables, de forma que el eventual incremento del riesgo de inundación se mitigue.



4.7.2 Vertidos e infraestructuras de redes de saneamiento

En relación a las redes e infraestructuras de saneamiento se indica que serán de tipo separativo. Las aguas pluviales se recogerán mediante canalizaciones superficiales o enterradas y verterán directamente al arroyo previo paso por cuatro tanques de tormentas que laminan los vertidos.

El primero de ellos está localizado en la zona correspondiente al Parque Norte, mientras que los tres restantes se localizan aguas abajo, próximos al cauce fluvial en las zonas verdes de la red local de espacios libres.

Consultado el Censo de Vertidos Autorizados publicado por este Organismo y actualizado a 31 de junio de 2020, se observa que el Canal de Isabel II es el titular del vertido de la EDAR Tres Cantos con destino final al arroyo Viñuelas con un volumen máximo autorizado de 4.937.872 m³/año. En caso de sobrepasar esta cifra debido a los nuevos residuos procedentes del desarrollo del ámbito de actuación, el Canal de Isabel II deberá instar ante el Organismo de cuenca una modificación de su autorización de vertido.

Condicionantes generales

Carácter separativo de las redes de saneamiento

Los sistemas de saneamiento de los nuevos desarrollos deberán establecer, preferentemente, redes de saneamiento separativas, e incorporar un tratamiento de las aguas de escorrentía, independiente del tratamiento de aguas residuales. En caso contrario, se deberá justificar la conveniencia de establecer redes de saneamiento unitarias para aguas residuales y de escorrentía, debiendo plantear medidas que limiten la aportación de aguas de lluvia a los colectores.

Afección a los cauces receptores

En el diseño de las infraestructuras de saneamiento que se proyecten, en concreto de los aliviaderos que se sitúen en las mismas y de los puntos de vertido de aguas pluviales, se deberá analizar el efecto que sobre el propio cauce y su régimen de corrientes provocaría el vertido que se produciría en la hipótesis más desfavorable, esto es, vertiendo el caudal máximo posible. Se comprobará que los cauces receptores tengan capacidad de evacuación suficiente en situación postoperacional y que no se produce un aumento significativo de los caudales circulantes, adoptándose las medidas oportunas para no afectar negativamente al propio cauce de dominio público hidráulico o a sus márgenes.

En cualquier caso, el establecimiento de puntos de vertidos de aguas pluviales y de aliviaderos en las redes de requerirá de autorización previa del Organismo de cuenca.

En tiempo seco no se admitirán vertidos por los aliviaderos de las redes de saneamiento.

Los aliviaderos del sistema colector de saneamiento y los de entrada a la depuradora deberán dotarse de los elementos pertinentes en función de su ubicación, antigüedad y el tamaño del área drenada para limitar la contaminación producida por sólidos gruesos y flotantes. Estos elementos no deben producir una reducción significativa de la capacidad hidráulica de desagüe de los aliviaderos, tanto en su funcionamiento habitual como en caso de fallo.

Incorporación de aguas de escorrentía procedentes de zonas exteriores a la aglomeración urbana

En lo referente a la red de saneamiento de aguas residuales, de acuerdo con el artículo 259 ter del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, no se admitirá la incorporación de aguas de escorrentía



procedentes de zonas exteriores a la aglomeración urbana o de otro tipo de aguas que no sean las propias para las que fueron diseñados, salvo en casos debidamente justificados.

Vertidos de aguas residuales. Instalaciones de depuración

Los vertidos de aguas residuales deberán contar con la autorización de este Organismo regulada en el art. 100 del Texto Refundido de la Ley de Aguas y el art. 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico y para el caso concreto de industrias que originen o puedan originar vertidos, las autorizaciones de los mismos tendrán el carácter de previas para la implantación y entrada en funcionamiento de las mismas, según establece el art. 260.2 de dicho Reglamento.

No obstante, le significamos que la Confederación Hidrográfica del Tajo no autorizará instalaciones de depuración individuales para una actuación, cuando esta pueda formar parte de una aglomeración urbana o exista la posibilidad de unificar sus vertidos con otros procedentes de actuaciones existentes o previstas. En este caso se exigirá que se proyecte una estación depuradora de aguas residuales conjunta para todas las actuaciones.

Asimismo, se pone en su conocimiento que el solicitante de la autorización de vertido de las aguas residuales procedentes del núcleo urbano deberá ser el Ayuntamiento, salvo causa justificada, en aplicación del art. 253.3 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

En el supuesto de pretenderse construir una estación depuradora de aguas residuales deberá tenerse en cuenta que el planeamiento prevea reservas de suelo para su construcción fuera del dominio público hidráulico. De igual manera las instalaciones deben preverse fuera de la zona inundable de los cauces.

Las instalaciones de depuración, en caso de dimensionarse para más de 10.000 habitantes equivalentes, deberán prever la eliminación de nitrógeno y fósforo, cuando la zona receptora del vertido se encuentre afectada por la 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. (B.O.E. nº 44 de 20 de febrero de 2019).

Este criterio podrá aplicarse a aglomeraciones urbanas de menor entidad, cuando así lo demande el cumplimiento de los Objetivos de Calidad establecidos para el medio receptor.

4.7.3 Afeción a zonas protegidas

El Organismo de cuenca no permitirá vertidos incontrolados al arroyo Viñuelas o del Bodonal dado que el ámbito de actuación se encuentra 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, publicada en el BOE el miércoles 20 de febrero de 2019.

4.8 CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 170/1.998, DE 1 DE OCTUBRE, SOBRE GESTIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS DE SANEAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DE LA COMUNIDAD DE MADRID

Vista la documentación remitida y el informe del Canal de Isabel II Gestión de fecha 23 de septiembre de 2020, como Ente Gestor de la red de saneamiento y depuración a la que se verterán las aguas residuales generadas en el ámbito del PGOU, se informa lo siguiente:

En las Normas Urbanísticas del Plan Especial se deberá incluir artículos relativos a Normas Particulares de Urbanización con referencia a:



De acuerdo con las vigentes Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II (2020), el caudal de vertido de aguas residuales que genera el ámbito será de 52,5 m³/día.

En cuanto a la demanda de agua regenerada, según las Normas para Redes de Reutilización de Canal de Isabel II (2020), el caudal medio diario del mes de máxima demanda es de 645 m³/día.

Respecto al riego de las zonas verdes públicas:

Se prohíbe expresamente la colocación de bocas de riego en viales para baldeo de calles en la red de distribución de agua para consumo humano.

Desde las redes de abastecimiento adscritas a Canal de Isabel II S.A. podrán regarse parques y jardines con una superficie bruta igual o inferior a 1,5 ha. Para parques con una superficie bruta superior a 1,5 ha, el agua para riego deberá obtenerse de fuentes alternativas distintas de la red de agua para consumo humano adscrita a Canal de Isabel II, S.A. Se sugiere la utilización de agua regenerada.

En base a lo anterior, con fecha 20 de junio de 2006, el Ayuntamiento de Tres Cantos y Canal de Isabel II suscribieron un Convenio para el suministro de agua reutilizable para el riego de zonas verdes de uso público, en el que se establecen los compromisos y responsabilidades de ambas partes en cuanto a la tramitación, ejecución y financiación de las instalaciones requeridas para el suministro de agua regenerada procedente de la EDAR de Tres Cantos para el riego de zonas verdes de uso público de dicho municipio. A Dicho Convenio le acompaña el Plan Director de Reutilización, citado en los antecedentes, donde se contemplan las zonas verdes a regar con agua regenerada en el municipio de Tres Cantos. Entre estas zonas verdes se encuentran las situadas en el Plan Especial del Parque Norte, así como el resto de las zonas verdes del Sector "AR Nuevo Tres Cantos".

De acuerdo a la documentación remitida, el Proyecto de Urbanización del Sector "AR Nuevo Tres Cantos" ha previsto una conexión a la red de agua regenerada existente del núcleo urbano en la conducción de diámetro 400 mm de fundición dúctil (FD), que discurre por la avenida de la Industria, a la altura de su intersección con la avenida de Los Montes. Desde el punto de conexión partirá la red de riego interior del Sector, constituida por una tubería de impulsión desde el punto de conexión citado hasta un depósito de riego ubicado en el interior del ámbito del Plan Especial del Parque Norte y desde el que se regarán todas las zonas verdes del Sector, incluidas las del Parque Norte.

El proyecto de la red de riego con agua regenerada del Sector "AR Nuevo Tres Cantos", en el cual está incluido el Plan Especial del Parque Norte deberá cumplir con las Normas para Redes de Reutilización vigentes en Canal de Isabel II 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 documentación aportada, comenzar la tramitación de la Conformidad Técnica.

El suministro de agua regenerada para el riego de las zonas verdes del Plan Especial del Parque Norte se condiciona a la incorporación de las superficies regables del ámbito a la autorización de vertido que deberá emitir la Confederación Hidrográfica del Tajo. Hasta la resolución de dicho trámite administrativo, en las zonas verdes de uso público del ámbito, las redes de riego que se conecten, transitoriamente, a la red de distribución de agua para consumo humano deberán cumplir la normativa del Canal de Isabel II, siendo dichas redes independientes de la red de distribución, para su futura utilización con agua regenerada, y disponiendo de una única acometida con contador.



Respecto al saneamiento y depuración de las aguas residuales:

En cuanto a la depuración de las aguas residuales, en la actualidad, los vertidos de las aguas residuales del núcleo urbano de Tres Cantos se depuran en la EDAR del mismo nombre, gestionada por Canal de Isabel II, S.A. y situada en la margen derecha del arroyo del Bodonal, al noreste del casco urbano. Esta EDAR ha sido recientemente ampliada y cuenta con capacidad suficiente para tratar la totalidad del vertido generado por el Sector “AR Nuevo Tres Cantos” en el que se encuentra incluido el ámbito del Plan Especial objeto de informe, por lo que podrá tratar sus vertidos en la EDAR de Tres Cantos.

La red de saneamiento interior propuesta en el Parque Norte es de tipo separativa, al igual que en el resto del Sector “AR Nuevo Tres Cantos”, por lo que no deberá incorporarse a la red de colectores, 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 superior al caudal punta de las aguas residuales aportadas por la actuación.

En ningún caso las aguas pluviales procedentes de cubiertas, patios o cualquier otra instalación interior del sector se podrán incorporar a la red de aguas negras del ámbito. Las aguas de lluvia se incorporarán, si procede, a la red de aguas pluviales que deberán verter a cualquier cauce público cuyo destino no sea la red de alcantarillado de aguas negras y cumplir la normativa y condicionantes que marque la Confederación Hidrográfica del Tajo al respecto.

El sector “AR Nuevo Tres Cantos” cuenta actualmente con cuatro tanques de tormenta que recogen las aguas pluviales y funcionan como elementos reguladores y almacenadores, permitiendo una mejora cualitativa del agua.

El primero de estos tanques está localizado en el interior del Parque Norte, mientras que los tres restantes que están gestionados por Canal de Isabel II, S.A., se localizan aguas abajo, próximos al cauce fluvial en las zonas verdes de la Red Local de espacios libres.

Las aguas pluviales del Sector vierten al Arroyo Bodonal-Valdecarrizo en varios puntos, algunos de los cuales se encuentran en el ámbito del Plan Especial.

El proyecto de la red de saneamiento interior del sector deberá cumplir las Normas para Redes de Saneamiento vigentes en Canal de Isabel II 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 para la obtención de la Conformidad Técnica.

4.9 CAMBIO CLIMÁTICO Y PROTECCIÓN FRENTE A LA CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA

El Estudio de Contaminación atmosférica concluye que *“El dióxido de carbono, CO₂ es el contaminante con las emisiones más elevadas, siendo estas de 6.249,16 Kg/año en el escenario postoperacional debido al tráfico rodado inducido por los usos que se implanten en un futuro en el sector”*.

Además, en la fase constructiva se calcula que la emisión esperada para todo el proceso constructivo es de unas 428,90 tn de CO₂.

En este sentido, el Ayuntamiento deberá tomar medidas expresamente indicadas para mitigar el efecto de la actuación sobre el cambio climático, en particular, para compensar la emisión de gases de efecto invernadero originada por el desarrollo urbanístico del ámbito.



4.10 TRÁFICO Y MOVILIDAD

Del Estudio de Tráfico aportado y del estudio de impactos generados, se extrae que las calles adyacentes poseen capacidad suficiente para absorber el incremento de tráfico de vehículos generado.

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

4.11 PROYECTO DE REFORESTACIÓN

Según la normativa vigente, este Plan Especial debería desarrollar un proyecto de reforestación y ajardinamiento incluyendo los siguientes aspectos básicos:

- *Con el fin de disminuir la escorrentía superficial de las zonas verdes, en las zonas de mayor pendiente, y siempre que se valore, se considerará la disposición de elementos que favorezcan la infiltración del agua superficial y la laminación de los caudales de escorrentía.*
- *Con el fin de aumentar la diversidad de fauna, se emplearán, entre otras, especies vegetales autóctonas que ofrezcan recursos tróficos y refugio a la fauna autóctona.*
- *El proyecto de ajardinamiento deberá contemplar el emplazamiento preferente de los pies afectados por las obras y que se consideren objeto de trasplante.*
- *El tratamiento y adecuación al trazado del mismo de las vías pecuarias, cuya inclusión garantizará el correcto funcionamiento de la misma, así como la adopción de los usos compatibles previstos en las leyes sectoriales correspondientes.*
- *Todas aquellas medidas adoptadas con carácter genérico por la normativa del Plan Parcial.*

En la Memoria del Plan Especial se recoge que, al nivel de detalle de este Plan Especial no es posible definir un proyecto de reforestación y ajardinamiento del ámbito del parque, sino que será en una siguiente fase de ejecución del planeamiento urbanístico, cuando deberá establecerse dicho proyecto en detalle.

Por tanto, dentro de la documentación del Proyecto de Urbanización y/o Proyecto de Ejecución que se redacte para la ejecución material de las actuaciones previstas en el presente Plan Especial, se incluirá un anexo con un Proyecto de Reforestación y Ajardinamiento.

El Proyecto de Reforestación y Ajardinamiento recogerá de forma detallada los requerimientos recogidos en el planeamiento vigente e incorporará las determinaciones concretas sobre reforestación y ajardinamiento establecidas por el presente Plan Especial.

4.12 MEDIDAS GENERALES DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Se consideran adecuadas las medidas previstas preventivas, correctoras y de mejora recogidas en el capítulo 12 del Estudio Ambiental Estratégico.

En la normativa urbanística del Plan Especial o Plan Parcial se instrumentará un capítulo específico relativo a “Medidas Generales de Protección del Medio Ambiente” donde se asegurará el cumplimiento



de las medidas preventivas y correctoras mencionadas en el párrafo anterior y las consideraciones recogidas en la presente Declaración Ambiental Estratégica.

Hay que señalar, además, que aquellas medidas que supongan un coste económico, deberán presupuestarse y recogerse en el Estudio Económico Financiero.

4.13 APLICACIÓN DE LA LEY DE EVALUACIÓN AMBIENTAL PARA PROYECTOS

Se tendrá en cuenta la aplicación de la Ley de Evaluación Ambiental para aquellos, proyectos y actividades que deriven del presente documento, que de acuerdo con la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, deban ser sometidos a algunos de los procedimientos ambientales establecidos en la misma, así como en el Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación.

4.14 VIGILANCIA AMBIENTAL

De conformidad con el artículo 51 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, los órganos sustantivos deberán realizar un seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la ejecución de las previsiones del planeamiento para poder identificar con prontitud los efectos adversos no previstos y permitir llevar a cabo las medidas adecuadas para evitarlos.

En este sentido, se consideran adecuadas las medidas previstas para el seguimiento ambiental del Plan que recoge el Estudio Ambiental Estratégico recoge en el capítulo 13.

Esta Dirección General participará en el seguimiento, para lo que podrá recabar información y realizar las comprobaciones que considere necesarias.

4.15 RESPECTO A LAS CONDICIONES INCLUIDAS EN ESTE INFORME

El Informe se redacta sin perjuicio de la viabilidad urbanística de la propuesta de ordenación que se apruebe definitivamente. El mismo considera únicamente aspectos ambientales según la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Los condicionantes impuestos en el presente informe se deberán reflejar con carácter previo, en la formulación del Plan Especial del Parque Norte en el ámbito del Sector AR Nuevo Tres Cantos donde proceda y en particular, de manera conveniente, en la Normativa Urbanística propia del Plan Especial, Planos de Ordenación y documentación económico/financiera del mismo.

El Ayuntamiento de Tres Cantos verificará el cumplimiento de las condiciones establecidas en este informe y de aquellas otras que, en su caso, sea necesario adoptar para garantizar el cumplimiento de la Ley 21/2013.

4.16 DOCUMENTO A SOMETER A APROBACIÓN PROVISIONAL

Las condiciones de la presente Declaración Ambiental Estratégica deberán introducirse de la manera oportuna en el documento a someter a aprobación definitiva, de conformidad con lo previsto en el artículo 26.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, y en el artículo 59 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.



4.17 PUBLICIDAD

De acuerdo con el artículo 26 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en el plazo de diez días hábiles desde la aprobación, en su caso, del Plan Especial, el órgano sustantivo remitirá para su publicación en el BOCM la siguiente documentación:

- a) La resolución por la que se aprobase el Plan Especial y una referencia a la dirección electrónica en la que el órgano sustantivo pondrá a disposición del público el contenido íntegro del Plan Especial.
- b) Un extracto que incluya los siguientes aspectos:
 - 1º. De qué manera se han integrado en el Plan Especial los aspectos ambientales.
 - 2º. Cómo se ha tomado en consideración en el Plan Especial el estudio ambiental estratégico, los resultados de la información pública y de las consultas y la Declaración Ambiental Estratégica, así como, si procede, las discrepancias que hayan podido surgir en el proceso.
 - 3º. Las razones de la elección de la alternativa seleccionada, en relación con las alternativas consideradas.
- c) Las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación del Plan Especial.

4.18 EFECTOS Y VIGENCIA DE LA PRESENTE DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Según lo señalado en el artículo 25 de la Ley 21/2013, la presente Declaración Ambiental Estratégica tiene la naturaleza de informe preceptivo y determinante y no procede contra ella recurso alguno, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía judicial frente a la disposición de carácter general por la que se proceda a la aprobación del Plan Especial ni de los que procedan en vía administrativa frente a tal acto.

En aplicación del artículo 27 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, la presente Declaración Ambiental Estratégica perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid no se hubiera procedido a la aprobación del Plan Especial en el plazo máximo de dos años desde su publicación. En tal caso, se deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica en los términos previstos en la propia Ley.

El órgano promotor podrá solicitar la prórroga de la vigencia de la declaración ambiental estratégica antes de que transcurra el plazo previsto de dos años. La solicitud formulada suspenderá dicho plazo. A la vista de la solicitud, el órgano ambiental podrá acordar la prórroga en caso de que no se hayan producido cambios sustanciales en los elementos esenciales que sirvieron de base para realizar la evaluación ambiental estratégica, ampliando su vigencia por dos años adicionales. Transcurrido este plazo sin que se hubiera procedido a la aprobación del plan, se deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

Se recuerda, finalmente, que, en aplicación del artículo 28 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, la Declaración Ambiental Estratégica de un plan o programa aprobado podrá modificarse cuando concurren circunstancias que determinen la incorrección de la Declaración Ambiental Estratégica, tanto por hechos o circunstancias de acaecimiento posterior a esta última como por hechos o circunstancias



anteriores que, en su momento, no fueron o no pudieron ser objeto de la adecuada valoración. El procedimiento podrá iniciarse de oficio o a solicitud del promotor.

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

La Directora General de Sostenibilidad
y Cambio Climático

Fdo.: Beatriz Castillo Viana

Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático

