



**Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes**  
**Plaza de la Constitución, nº1**  
**28700 San Sebastián de los Reyes (Madrid)**

**10-UB2-00184.8/2018**  
**SIA 18/173**

En contestación a su oficio con referencia de entrada en el Registro General de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio con el número 10/260881.9/18 del pasado día 10 de agosto de 2018 por el que viene a interesar informe en relación con el Plan Parcial del Sector 2 del Área de Reparto 2 "Cerro del Baile" del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes, y a la vista de la propuesta del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas, esta Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad formula la siguiente Declaración Ambiental Estratégica:

## **1. ANTECEDENTES**

### **1.1 EXPEDIENTES ANTERIORES VINCULADOS. RESUMEN DE LOS PRINCIPALES HITOS DEL PROCEDIMIENTO**

#### **1.1.1 Aprobación inicial del Plan Parcial**

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes del 14 de abril de 2015 acordó aprobar inicialmente el Plan Parcial del Sector 2 del AR 2 "Cerro del Baile", promovido por la Comisión Gestora de dicho ámbito, y someter el expediente al trámite de información pública por el plazo de un mes mediante publicación de anuncio en el BOCM y notificación individualizada a los propietarios de fincas incluidas en el Sector. El anuncio del trámite de información pública se publicó en el BOCM nº 96 del 24 de abril de 2015.

Durante el trámite de información pública se presentó una única alegación, correspondiente a Red Eléctrica de España. En la misma ponían de manifiesto que existen en la zona cinco líneas de alta tensión de su propiedad que pudieran ser afectadas (las mismas que las citadas en el informe de Red Eléctrica mencionado en el epígrafe 2.4 de este informe). Hacía referencia a la necesidad de cumplir lo señalado en la legislación sectorial, mencionando específicamente la limitación a la plantación de árboles y la prohibición de construcción de edificios e instalaciones industriales en la zona de influencia de las líneas.

#### **1.1.2 Evaluación ambiental estratégica simplificada y documento de alcance**

Con fecha 1 de junio de 2015 y referenciado con el número 10/106383.9/15, tuvo entrada en el Registro General de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio, solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, procedente del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes, en relación con el Plan Parcial del Sector 2 del AR 2 "Cerro del Baile" junto con la documentación urbanística y ambiental del Plan Parcial.

La documentación aportada se consideró insuficiente para comenzar la tramitación del procedimiento ambiental, por lo que se requirió al Ayuntamiento la subsanación del expediente mediante la aportación de la fase 1 (Estudio histórico y del medio físico) de los estudios de caracterización de la calidad de los suelos para planeamiento urbanístico. Con la entrada del estudio requerido el 6 de agosto de 2015 se inició el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del Plan Parcial del Sector 2 del AR-2 Cerro del Baile.

Dentro del citado procedimiento se recabaron los informes sectoriales preceptivos: del Área de Planificación y Gestión de Residuos en materia de residuos y suelos contaminados, del Canal de Isabel



El como Ente Gestor de acuerdo con el Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, y del Servicio de Informes Técnicos Medioambientales de la Dirección General del Medio Ambiente en materia de espacios protegidos y conservación del Medio Natural. Dichos informes fueron recibidos, respectivamente con fechas 27 de agosto de 2015 (nº de ref. 10/166442.9/15), 22 de marzo de 2016 (nº de ref. 10/056699.9/16) y 25 de mayo de 2016 (nº de ref. 10/109191.9/16).

En cumplimiento del artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, con fecha 20 de agosto de 2015 se realizaron las consultas por un periodo de cuarenta y cinco días a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas.

Como resultado del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del Plan Parcial se emitió el informe ambiental estratégico que, teniendo en cuenta la documentación presentada, los informes recibidos, las consultas realizadas y de conformidad con los criterios establecidos en el anexo V, determinó que el Plan Parcial debía someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria, por poder tener efectos significativos sobre el medio ambiente. En consecuencia, en el mismo informe ambiental estratégico se incluyó el documento de alcance con los contenidos que debían formar parte del Estudio Ambiental Estratégico, o documento ambiental que debía formar parte de la siguiente fase del Plan Parcial.

Con fecha 2 de agosto de 2016 y número de referencia 10/042947.4/16 se remitió al Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes el informe ambiental estratégico y documento de alcance del Plan Parcial del Sector 2 del AR-2 "Cerro del Baile".

En el BOCM nº 200 del 22 de agosto de 2016 se publicó la Resolución del Director General del Medio Ambiente por la que se acordó hacer público el Informe Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector 2 del Área de Reparto (AR) 2 "Cerro del Baile". Desde ese día, el citado informe, incluido el documento de alcance, está disponible para su consulta en el portal institucional de la Comunidad de Madrid, en la ruta <http://www.madrid.org/legislacionambiental/>, así como en las dependencias del Centro de Documentación Ambiental de esta Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid.

## 1.2 ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

Con fecha 10 de agosto de 2018 y referenciado con el número 10/260881.9/18, tuvo entrada en el Registro General de esta Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, oficio de remisión del expediente de Evaluación Ambiental Estratégica completo a efectos de emisión de la Declaración Ambiental Estratégica, procedente del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes, en relación con el Plan Parcial del Sector 2 del Área de Reparto 2 "Cerro del Baile" del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes. Con fecha 20 de septiembre de 2018 tuvo entrada el citado oficio en el Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas. La mencionada solicitud de emisión de declaración ambiental estratégica, vino acompañada de una copia impresa y una copia en dos CD, CD1 con la documentación urbanística y CD2 con la documentación ambiental del Plan Parcial.

El día 11 de octubre de 2018, con nº ref. 10/070498.3/18, se solicita al Canal de Isabel II el informe del ente gestor previsto en el artículo 7 del Decreto 170/98, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, recibándose respuesta el día 21 de enero de 2019 con registro de entrada número 99/007874.9/19.

El día 11 de octubre de 2018, con nº ref. 10/070499.4/18 se solicita al Servicio de Informes Técnicos Medioambientales informe en materia de recursos naturales sostenibles y espacios protegidos. Con fecha 12 de abril de 2019 y número de referencia 10/110540.9/19 se recibe oficio del Servicio de



Informes Técnicos Medioambientales por el que adjunta informe de 5 de abril del Área de Conservación de Flora y Fauna, e informe de 8 de febrero de 2019 del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.

Con fecha 11 de octubre de 2018, se realiza consulta a la Dirección General de Carreteras e Infraestructuras y a Red Eléctrica de España, al no figurar la respuesta de estos organismos en la documentación remitida por el Ayuntamiento y al entender que sus informes resultan de interés para la emisión de la declaración ambiental estratégica. Con fecha 8 de noviembre de 2018 y número de referencia 10/342386.9/18 se recibe respuesta de Red Eléctrica de España.

El día 12 de febrero de 2019, con número de referencia 10/035571.9/19, se recibe oficio del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes por el que remite documentación complementaria. Dicha información consiste en una copia impresa y una copia en CD, sin sellar ni autenticar, del documento *“Preámbulo. Introducción Justificativa. Propuesta final Plan Parcial Sector S2 AR-2”*. Este documento ya figuraba con el mismo contenido entre la documentación aportada en agosto de 2018. La diferencia es que ahora se incluye en el mismo un anexo documental con copias de diversos informes sectoriales emitidos en la tramitación municipal o en el seno de la primera fase de la evaluación ambiental estratégica. Todos estos informes sectoriales ya figuraban en la documentación del plan parcial recibida en agosto de 2018 en diversos documentos, fundamentalmente en la copia del expediente municipal, excepción hecha del informe, de 7 de febrero de 2018, del Servicio de Prevención de Incendios de la Dirección General de Emergencias. También se recibió el 12 de febrero de 2019 (nº ref. 10/035571.9/19) copia impresa y en CD del plano *O-03 Ordenación. Clasificación de usos pormenorizados* en dos versiones, la de julio de 2018, ya recibida con el resto de la documentación que dio inicio al expediente, y otra versión fechada en septiembre de 2017.

Con fecha 22 de febrero de 2019 y número de referencia 10/050012.9/19 se recibe, procedente del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes, copia de un informe de Canal de Isabel II, remitido a la Comisión Gestora del Área de Reparto 2 “Cerro del Baile”, y relativo a la conexión provisional/transitoria de las aguas negras generadas por el AR-2 al colector-emisario de San Sebastián de los Reyes. El citado informe se emite por Canal de Isabel II sobre una documentación que no ha sido facilitada a esta Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

Con fecha 16 de abril de 2019 y número de referencia 10/113698.9/19 se recibe una reiteración de la solicitud de emisión de la declaración ambiental estratégica procedente del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes.

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

### **2.1 INFORMACIÓN PÚBLICA Y ALEGACIONES**

Con fecha 6 de noviembre de 2017 el concejal-delegado de Urbanismo, Vivienda, Obras y Servicios dictó Resolución número 2272/2017 mediante la cual ordenó someter, de conformidad con lo establecido en el artículo 21 de la Ley 21/2003, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, los documentos de Plan Parcial del Sector 1 y Plan Parcial del Sector 2, del Área de Reparto 2, “Cerro del Baile”, acompañados del Estudio Ambiental Estratégico de cada uno de ellos, a información pública por plazo de cuarenta y cinco días hábiles, mediante publicación de anuncio en el BOCM y en la sede electrónica de San Sebastián de los Reyes. Dicha Resolución se publicó en el BOCM nº 276 del 20 de noviembre de 2017.

Según el certificado del Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes de fecha 12 de julio de 2018 durante el período de información pública no se formularon alegaciones.

## 2.2 CONSULTAS A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS Y PERSONAS INTERESADAS

La misma Resolución 2272/2017 del concejal-delegado de Urbanismo, Vivienda, Obras y Servicios ordenó someter el Plan Parcial y el Estudio Ambiental Estratégico del Sector 2 del AR-2 "Cerro del Baile", con arreglo a lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, a consulta de las Administraciones Públicas afectadas y de las personas interesadas por un plazo de cuarenta y cinco días hábiles. Este trámite daba cumplimiento a lo señalado en el epígrafe 4.1.- *Fases de información y consultas* del documento de alcance emitido por la Dirección General de Medio Ambiente en agosto de 2016.

En el Anexo 1 del expediente municipal remitido se incluye copia de las respuestas a dichas consultas. En el Anexo 2 del mismo documento se incluyen los oficios de remisión de la consulta a los organismos que no remitieron respuesta y los acuses de recibo o registros de entrada por parte de los mismos, si bien faltan algunos de ellos. La siguiente tabla sintetiza el resultado del citado trámite

Organismo consultado	Respuesta (en caso afirmativo, fecha de respuesta)	Oficio de remisión	Acuse de recibo/Reg. entrada
Ecologistas en Acción	No	Sí	No
El Soto – Asociación Ecologista del Jarama	No	Sí	Sí
Confederación Hidrográfica del Tajo	Sí (18/12/2017)		
Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio	Sí (02/02/2018)		
Área de Vías Pecuarias de la Dirección General de Agricultura y Ganadería de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio	Sí (18/01/2018)		
Área de Valoraciones y Patrimonio de la Subdirección General de Suelo de la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio	Sí (18/12/2017)		
Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Consejería de Economía, Empleo y Hacienda	No	Sí	Sí
Dirección General de Carreteras e Infraestructuras de la Consejería de Transportes, Infraestructuras y Vivienda	No	Sí	Sí
Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consejería de Presidencia, Justicia y Portavocía del Gobierno	Sí (13/12/2017)		
Servicio de Sanidad Ambiental de la Dirección General de Salud Pública de la Consejería de Sanidad	Sí (19/01/2018)		
Servicio de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos. Dirección General de Protección Ciudadana de la Consejería de Presidencia, Justicia y Portavocía del Gobierno	Sí (7/02/2018)		
División de Protección Civil. Dirección General de Protección Ciudadana de la Consejería de Presidencia, Justicia y Portavocía del Gobierno	Sí (21/11/2017)		
Servicio de Evaluación Ambiental del Ayuntamiento de Madrid	Sí (19/01/2018)		
Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento	Sí (25/01/2018)		
Red Eléctrica de España	No	Sí	No

Por otro lado, pese a que no se incluyó dentro de la relación de organismos a consultar del documento de alcance, el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes aporta copia de un informe, de 20 de diciembre de 2017, de la Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid, que resulta favorable y se refiere al tratamiento urbanístico en lo referente a la futura carretera M-61.

A continuación se exponen los aspectos más relevantes de las diferentes respuestas:

- **División de Protección Civil:** indica que no tiene nada que aportar o sugerir dentro del ámbito de sus competencias.
- **Dirección General de Patrimonio Cultural:** el Plan Parcial no afecta a bienes incluidos en el Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid. En aplicación del artículo 31 de la Ley 3/2013, de 18 de junio, si durante las obras apareciesen restos de valor histórico/arqueológico, deberá comunicarse en el plazo de 30 días naturales a la Dirección General de Patrimonio Cultural.
- **Área de Suelo y Valoraciones:** para que la propuesta de cesión de red supramunicipal correspondiente a la carretera M-61 resulte viable, se requiere informe favorable de la Dirección General de Carreteras e Infraestructuras (Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras) sobre la localización y superficie de la citada red. Igualmente se deberá recabar informe favorable por la Dirección General de Agricultura y Ganadería sobre la localización y cuantía de los suelos calificados como vía pecuaria (L-VP).
- **Confederación Hidrográfica del Tajo:** señala que las actuaciones derivadas del Plan Parcial pueden producir alteraciones en el dominio público hidráulico, a la vez que señala condiciones generales para la protección de dicho dominio público, como la necesidad de adaptar la actuación urbanística a la naturalidad de los cauces, o de que los pasos en cursos de agua respeten sus capacidades hidráulicas y calidades hídricas. El Plan Parcial deberá incluir un estudio hidrológico que analice los cauces cuya zona de policía se vea afectada por el nuevo desarrollo para la delimitación de la zona de dominio público hidráulico, zona de servidumbre y zona de policía de dichos cauces, tanto en la situación actual como en la proyectada. El Plan Parcial deberá incluir también un estudio de las zonas inundables por las avenidas extraordinarias en los cauces de hasta 500 años de periodo de retorno. Indica la preferencia de redes separativas y la necesidad de disponer registros en la red de saneamiento de aguas residuales. Todas las actuaciones que se realicen en el dominio público hidráulico y en su zona de policía deberán contar con autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo. Se relacionan medidas para la protección del sistema hidrológico e hidrogeológico.
- **Área de Vías Pecuarias:** se relaciona una serie de consideraciones generales sobre la calificación urbanística, el carácter de suelos ya obtenidos y no generadores de aprovechamiento de las vías pecuarias y otras. Dentro de las condiciones de carácter particular, se indica la necesidad de introducir una serie de modificaciones en el estudio ambiental estratégico:
  - Se debe incluir la legislación estatal y autonómica en materia de vías pecuarias en el punto 3.- *Marco Legal*
  - En el apartado 5.3.- *Condicionantes al desarrollo* se debe hacer mención a la Reserva de suelo para la posible modificación del trazado de Cordel de la Dehesa al arroyo de Viñuelas. Igualmente en el apartado 9.4.- *Protección de las vías pecuarias* debe hacerse mención, a la propuesta de modificación de trazado de esta vía y a la reserva calificada a tal efecto.
  - En el *anexo V.- Respuesta informe ambiental estratégico* se debe incluir el informe del Área de Vías Pecuarias de 1 de junio de 2017 (nº ref. 10/162838.9/17).

Además se deberán realizar los siguientes cambios en los distintos documentos del Plan Parcial:

- En el anexo XII a la Memoria "*Obras estructurantes conjuntas S1 y S2*" se deberán añadir las superficies de vías pecuarias que se deberán acometer coordinadamente entre las Juntas de Compensación de los Sectores.
- En el apartado 2.2.- *Clasificación de Usos* de las *Normas Urbanísticas*, añadir el Uso Global Vía Pecuaria

- En el apartado 2.4.- *Determinaciones sobre los usos de las Normas Urbanísticas*, se debe añadir un apartado particular denominado “*uso alternativo reserva vía pecuaria*”.
- En la ficha urbanística de la reserva para la modificación de trazado de la vía pecuaria debe incluirse el uso alternativo vía pecuaria.

**Dirección General de Aviación Civil:** se remite a su anterior informe de 7 de junio de 2017, señalando que debe incluirse en la normativa del Plan Parcial un texto que aporta y relativo al respeto por parte de construcciones, instalaciones auxiliares o cualesquiera otros elementos del Plan Parcial a las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas. También indica que deben incluirse en los planos normativos del plan parcial las citadas Servidumbres Aeronáuticas. Se aporta copia del informe antecedente según el cual el Sector 2 no está afectado por las servidumbres aeronáuticas acústicas del Aeropuerto, definidas por la envolvente de las isófonas  $L_d = 60 \text{ dB(A)}$ ,  $L_e = 60 \text{ dB(A)}$  y  $L_n = 50 \text{ dB(A)}$  en las que no son compatibles, entre otros, los usos residenciales.

**Área de Sanidad Ambiental:** remite copia del informe sanitario ambiental emitido por dicha unidad en la fase anterior de la evaluación ambiental estratégica (y de cuyo contenido se dio cuenta en el informe ambiental estratégico y documento de referencia de agosto de 2016).

**Servicio de Evaluación Ambiental del Ayuntamiento de Madrid:** debido a la cercanía a la ZEPA “Soto de Viñuelas” en el municipio de Madrid (a 190 m del vial perimetral 1’) reclama una serie de medidas de protección:

- Incremento de la franja de amortiguación entre el Soto de Viñuelas y el viario perimetral y limitación de los usos asociados al de espacio libre.
- Evitar los sistemas de iluminación a menos de 100 m del espacio protegido
- Medidas antielectrocución y anticolidión en el tendido a aproximar similares a los de la zona de Dehesa Boyal
- Contemplar de nuevo la posibilidad del soterramiento de las líneas eléctricas de alta tensión si las medidas anteriores fueran insuficientes para la protección de la avifauna.
- Limitación de altura y medidas de integración en el entorno de los edificios próximos a Soto de Viñuelas. Para esta medida y las anteriores se solicita que sean incluidas en las Normas urbanísticas de los planes parciales.
- Incorporar al análisis de tráfico el estudio de la influencia del desarrollo sobre la A1 y La M-607

**Servicio de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos:** el informe reclama una serie de modificaciones concretas en materias que afectan a la extinción de incendios:

- Incrementar el ancho de rodadura del vial 1’ de 6,40 a 7,00 m (planos O1 y O7)
- Reflejar la red “estimada” de hidrantes que figura en un plano del Estudio de Alarma en un plano independiente dentro del documento urbanístico, o en el plano de infraestructuras *ei-01-Red de abastecimiento de agua*
- Actualizar la normativa vigente en materia de planificación de protección civil y de los datos de recursos de la CM en caso de incendio en el punto 4.1.3 del *Plan de Alarma*

**Dirección General de Urbanismo y Suelo:** emite un informe de viabilidad urbanística conjunto para los planes parciales de los sectores 1 y 2. El informe resulta favorable, con una serie de consideraciones:

- Para el cálculo del aprovechamiento, no aparecen descontadas de la superficie total de los sectores la superficie de las vías pecuarias, que por ser dominio público carente de aprovechamiento debe ser descontada.
- En lo relativo a las cesiones para redes públicas, señala que se produce una disminución de las superficies de cesión de redes públicas generales y supramunicipales respecto del conjunto de sistemas exteriores adscritos. La reducción de redes generales se compensa con incremento de las redes locales respecto de los mínimos legales, por lo que no se produce reducción de redes públicas en el cómputo global de las mismas. No obstante, considera que los planes parciales están

alterando determinaciones estructurantes propias del planeamiento general, como la definición y cuantificación de las redes generales.

- La Dirección General de Carreteras debe emitir informe sobre el trazado propuesto para la M-61 y la Dirección General de Industria, Energía y Minas y REE deben informar sobre los pasillos eléctricos y las líneas a soterrar.

### 2.3 INFORMES DE ORGANISMOS MUNICIPALES

En el Anexo 3 del expediente administrativo remitido por el Ayuntamiento figura una serie de informes municipales evacuados respecto a los planes parciales de los sectores 1 y 2 del Área de Reparto 2 "Cerro del Baile". A continuación se destacan algunos aspectos de interés que se han encontrado en su contenido:

- **Dirección de Movilidad** (informe de 20 de diciembre de 2017). Plantea la necesidad de jerarquizar los viales para asegurar la capacidad y posibilidad de conectividad. Deben diferenciarse las vías colectoras de primero orden (en el Sector 2, viales V-1, V-1', V-3, V-8, V-9) con velocidad máxima 40 Km/h y carril segregado para bicicletas, de los viales locales, con 30Km/h de velocidad máxima y calzada compartida entre vehículos y bicicletas. En cuanto a las conexiones viarias del ámbito considera que son insuficientes; propone dar salida al tráfico hacia la A1 conectando la calle Rosa Chacel, que prolonga el vial 9, con la glorieta de Pío Baroja, hacia el este del AR-2. También propone ampliar la conexión con la zona de Tempranales, hacia el suroeste, entroncando el vial 3 con la Avenida Portugal. Propone la dotación con infraestructuras de recarga para vehículos eléctricos, tanto en dominio público como en los garajes particulares, para lo que se deberá prever la preinstalación mediante canalización independiente para poder instalar postes de recarga donde la demanda lo requiera.

- **Servicio de Obras y Espacios Públicos** (informe de 12 de junio de 2018): Aborda una serie de cuestiones con claras implicaciones ambientales:

- **Infraestructuras de riego:** considera que a previsión del uso de aguas subterráneas para riego de zonas verdes no parece sostenible en las condiciones locales. Entiende que es imprescindible prever el riego de las zonas verdes de uso público con agua regenerada, de acuerdo con lo señalado por Canal de Isabel II en sus informes de 2016, por lo cual los planes parciales deben asumir la prolongación de la red de distribución de agua regenerada existente. Los planes parciales deberán definir con qué agua se regarán las zonas verdes de uso privado, que en principio no pueden regarse con agua regenerada.

- En el epígrafe 5.7. – *Garantía de abastecimiento de Demanda de los Servicios de la Memoria Informativa* la verificación técnica para garantizar los servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y depuración de aguas residuales se remite al proyecto de urbanización. Pero el proyecto de urbanización no ha sido presentado, por lo que no se puede realizar una valoración completa de las garantías técnicas de sostenibilidad de las soluciones propuestas.

- Estudio de capacidad hídrica para el cumplimiento del Decreto 170/98 (Anexo VIII del Estudio Ambiental Estratégico)

- En el cálculo de los caudales de abastecimiento se ha obviado el cálculo de caudales de agua de riego y la diferenciación entre parques de menos y de más de 1,5 ha (lo que condiciona si pueden ser regados con agua potable). Los caudales de pluviales están calculados solo para 10 años de periodo de retorno y para la situación postoperacional (el documento de alcance pedía el cálculo para 10 y 15 años y para las situaciones pre y postoperacional). Algunas superficies de las redes exteriores parecen no haberse tenido en cuenta en el cálculo de caudales, sin aparente justificación.

- La descripción de las soluciones adoptadas para la red de saneamiento es desordenada y confusa, de forma que la propuesta final no queda adecuadamente justificada. Debería justificarse



mejor la decisión de modificar las actuales pautas de drenaje de la escorrentía superficial de la zona norte y analizar las consecuencias sobre los arroyos de la Dehesa y de Quiñones.

- La autorización municipal de conexión de los colectores propuestos a la red unitaria en la zona de Dehesa Vieja estará condicionada a los resultados del estudio del impacto de la incorporación de los nuevos caudales generados.

- Las conexiones aparentemente propuestas de los colectores de pluviales del vial 12 al norte de la glorieta G (en la zona de redes adscritas) a las redes de los ámbitos de Puente Cultural y La Granjilla también requerirán autorización municipal previo estudio, y además acuerdo explícito de la Entidad urbanística de Conservación de Puente Cultural y la Asociación de Propietarios de La Granjilla.

- Las condiciones a cumplir por la red de saneamiento y sus elementos deberían trasladarse al articulado de las Normas Urbanísticas.

- No se incluye el estudio económico financiero que solicita el documento de alcance.

- El Estudio de Capacidad Hídrica (ECH) incluye como anexo el informe de sugerencias evacuado por la Confederación Hidrográfica del Tajo (CHT) en la primera fase de la evaluación ambiental estratégica del Plan Parcial (agosto de 2015). Por otro lado, la CHT remitió al Ayuntamiento un informe de fecha 23 de diciembre de 2016 sobre el Plan Parcial objeto de aprobación inicial, que contenía un estudio hidrológico. En este último informe señala una serie de cuestiones: dice que el estudio debe ser mejorado; los resultados del modelo no son adecuados para valorar las afecciones del desarrollo del planeamiento en los cauces públicos. También considera que los Planes Parciales modifican las cuencas receptoras y no queda justificado el destino ni el efecto de las escorrentías no interceptadas por la red de pluviales. Puesto que el informe de la CHT condiciona la viabilidad de las soluciones propuestas para varios elementos de la urbanización, se debe rehacer el estudio hidrológico e hidráulico, adaptándolo a la propuesta final de los planes parciales y a las recomendaciones de dicho informe de la CHT



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 0963281753507657297980

### 3. ANÁLISIS TÉCNICO DEL EXPEDIENTE

#### 3.1 CONTENIDO, OBJETO Y ALCANCE DEL PLAN PARCIAL

##### 3.1.1 Contenido de la documentación

Como se ha anticipado en el epígrafe 1 de este informe, la solicitud de emisión de declaración ambiental estratégica vino acompañada de una copia impresa y una en formato digital de la documentación del Plan Parcial. La copia en formato digital consistió en dos CD, el CD1 con la documentación urbanística y CD2 con la documentación ambiental del Plan Parcial.

La documentación impresa recibida consta de los siguientes volúmenes:

##### Documentación urbanística:

- Preámbulo. Introducción Justificativa. Propuesta final Plan Parcial Sector S2 AR-2  
Anexo. Documento resumen. Integración en la propuesta final de los aspectos ambientales, del EAEA y su adecuación al documento de Alcance, de las consultas y de cómo se han tomado en consideración
- Propuesta final Plan Parcial Sector S2 AR-2. Memoria (Memoria informativa; Memoria justificativa; Anexos)
- Normas urbanísticas. Zonas de ordenación
- Organización y gestión de la ejecución
- Planos
  - Planos de información
  - Planos de ordenación
  - Planos esquemas infraestructuras



#### Documentación ambiental:

- Estudio Ambiental Estratégico (EAE) (contiene los anexos I a III: Estudio generación y gestión residuos urbanos; Especies faunísticas inventariadas; Dossier fotográfico)
- Resumen del Estudio Ambiental Estratégico
- Cartografía (Anexo IV del EAE)
- Respuesta Informe Ambiental Estratégico (Anexo V del EAE)
- Impacto ambiental sobre la flora y la fauna en el ámbito del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares (Anexo VI del EAE)
- Estudio acústico (Anexo VII del EAE)
- Estudio de Capacidad Hídrica para el cumplimiento del Decreto 170/98 (Anexo VIII del EAE)
- Estudio electromagnético (Anexo IX del EAE)
- Estudio de la Caracterización de la Calidad del Suelo (Anexo X del EAE)
- Estudio global de movilidad sectores S-1 y S-2 del AR-2 "Cerro del Baile" (Anexo XI del EAE)
- Estudio de alarma, evacuación y seguridad civil en supuestos catastróficos

#### Expediente administrativo:

Se aportan fotocopias del expediente municipal organizado en cuatro anexos a los que se hace referencia en el oficio de solicitud de emisión de declaración ambiental estratégica)

- Anexo 1: Informes y consultas recibidos
- Anexo 2: acreditación de la realización de consultas (oficios de consulta y, en algunos casos, acuses de recibo del organismo o entidad consultada)
- Anexo 3: informes de los servicios técnicos municipales
- Anexo 4: informes sectoriales de la fase anterior

#### Cuestiones relativas a la documentación:

Los documentos digitales no están firmados ni autenticados. La copia en papel no está diligenciada. Junto con el oficio de solicitud de informe se aporta un certificado del Titular accidental del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local acreditativo de la composición del expediente de evaluación ambiental estratégica completo y de su presentación en dos CD (CD1 y CD2) y posteriormente en una copia impresa enteramente coincidente con los CD.

El documento resumen sobre la integración de los aspectos ambientales y la toma en consideración del estudio ambiental estratégico y del resultado de las consultas, que en la documentación impresa figura como anexo al *Preámbulo. Introducción justificativa* de la propuesta final, y dentro de la parte urbanística, en la documentación en formato digital está en el CD ambiental, en la carpeta "Evaluación ambiental", junto con el Estudio Ambiental estratégico y su Resumen.

En la documentación impresa no figura el anexo 10 de la Memoria del documento urbanístico.

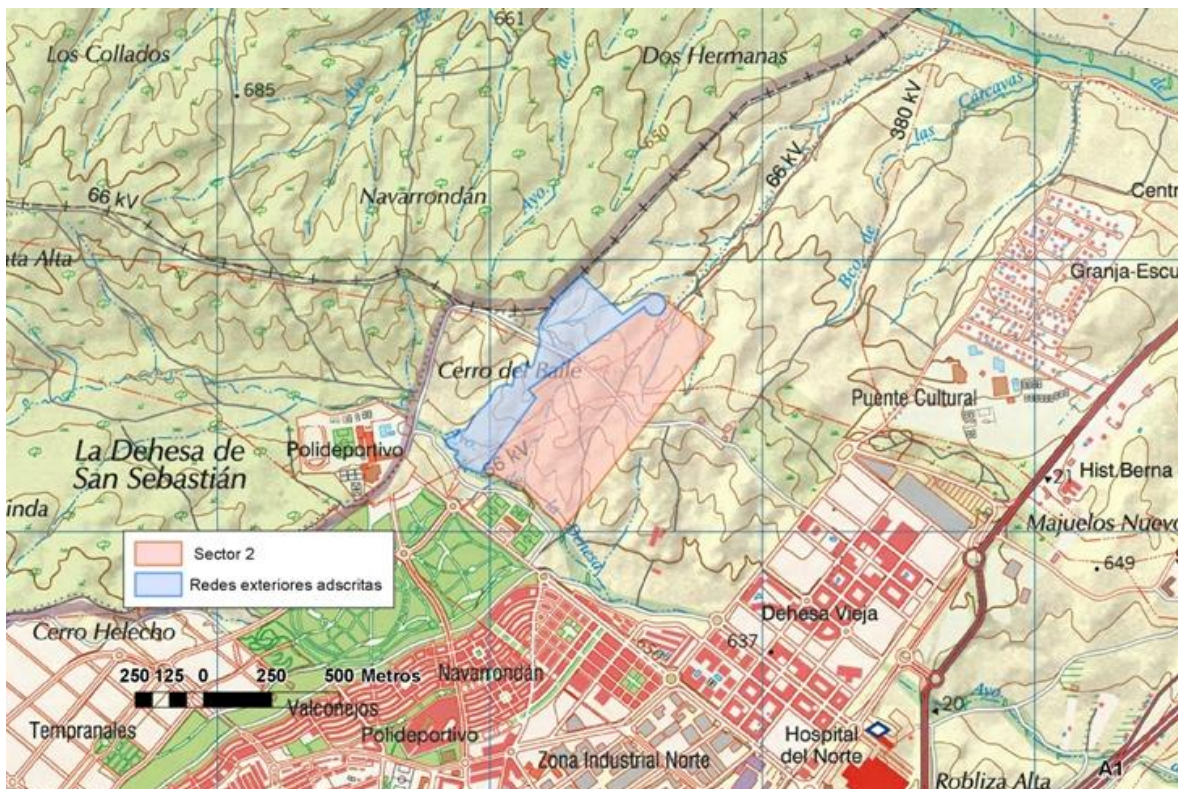
En cuanto al expediente administrativo, se trata de una copia única de documentación impresa, que es común tanto para este expediente como para el correspondiente al Sector 1 del AR-2 que se tramita simultáneamente.

### **3.1.2 Características ambientales**

El Área de Reparto AR-2 "Cero del Baile" está formada por los sectores 1 (S-1) y 2 (S-2) y tiene una superficie total de 1.283.282 m<sup>2</sup>. Como se ha mencionado en el punto 1.2 de este informe, la evaluación ambiental estratégica del Sector 1 del AR 2 "Cero del Baile" se ha tramitado de forma paralela a la del Sector 2.

El Sector 2 del AR 2 está situado en el centro-norte del término municipal, al norte del caso tradicional. Según el cuadro resumen de características (página 26 de la Memoria) tiene una superficie total de 419.296 m<sup>2</sup>, que se dividen en 292.940 m<sup>2</sup> de superficie interior y 126.356 m<sup>2</sup> de redes exteriores adscritas. Limita al norte con terrenos clasificados como suelo Urbanizable No Sectorizado en los que la aprobación del planeamiento general está aplazada por la afección acústica del aeropuerto (Sector Las Cárcavas del vigente PGOU); al este con el Sector 1 del mismo Área de Reparto 2; al sur con el arroyo de la Dehesa, que lo separa de la zona de espacios libres en suelo urbano al sur de la Dehesa Boyal; al oeste, con las redes adscritas al propio Sector 2 y al Sector 1. Estas redes exteriores del Sector 2 limitan en un tramo de unos 145 m con la zona de Soto de Viñuelas, del municipio de Madrid.

El Sector y sus sistemas generales se extienden entre las altitudes extremas de 683 m, en el centro-oeste del sector, sobre la línea de colinas que constituyen la divisoria de aguas, y 646 m, en el extremo sureste, en el límite con el Sector 1. Los terrenos del sector corresponden a dos cuencas vertientes; la mayor parte vierte hacia el sur, hacia el arroyo de la Dehesa, que discurre en sentido NO-SE y constituye el límite sur del ámbito, mientras que algo menos de la mitad norte del sector vierte hacia el norte o noreste, hacia el arroyo de Viñuelas, que discurre hacia el este a unos 1.500 m del sector. Ambos arroyos son afluentes por su margen derecha del río Jarama, que discurre a unos 4,5 km al este del sector.



En cuanto a la hidrografía, el cauce más relevante a tener en cuenta es el ya citado arroyo de la Dehesa, que limita al Sector por el sur y que, unos metros después de abandonarlo, recibe por su derecha al arroyo de Valconejero, pasando a llamarse arroyo de los Quiñones. Sobre el norte del sector varias vaguadas convergen formando la cabecera de un arroyo, denominado del Paredón en el plano topográfico, que discurre hacia el norte desembocando en el arroyo Viñuelas.

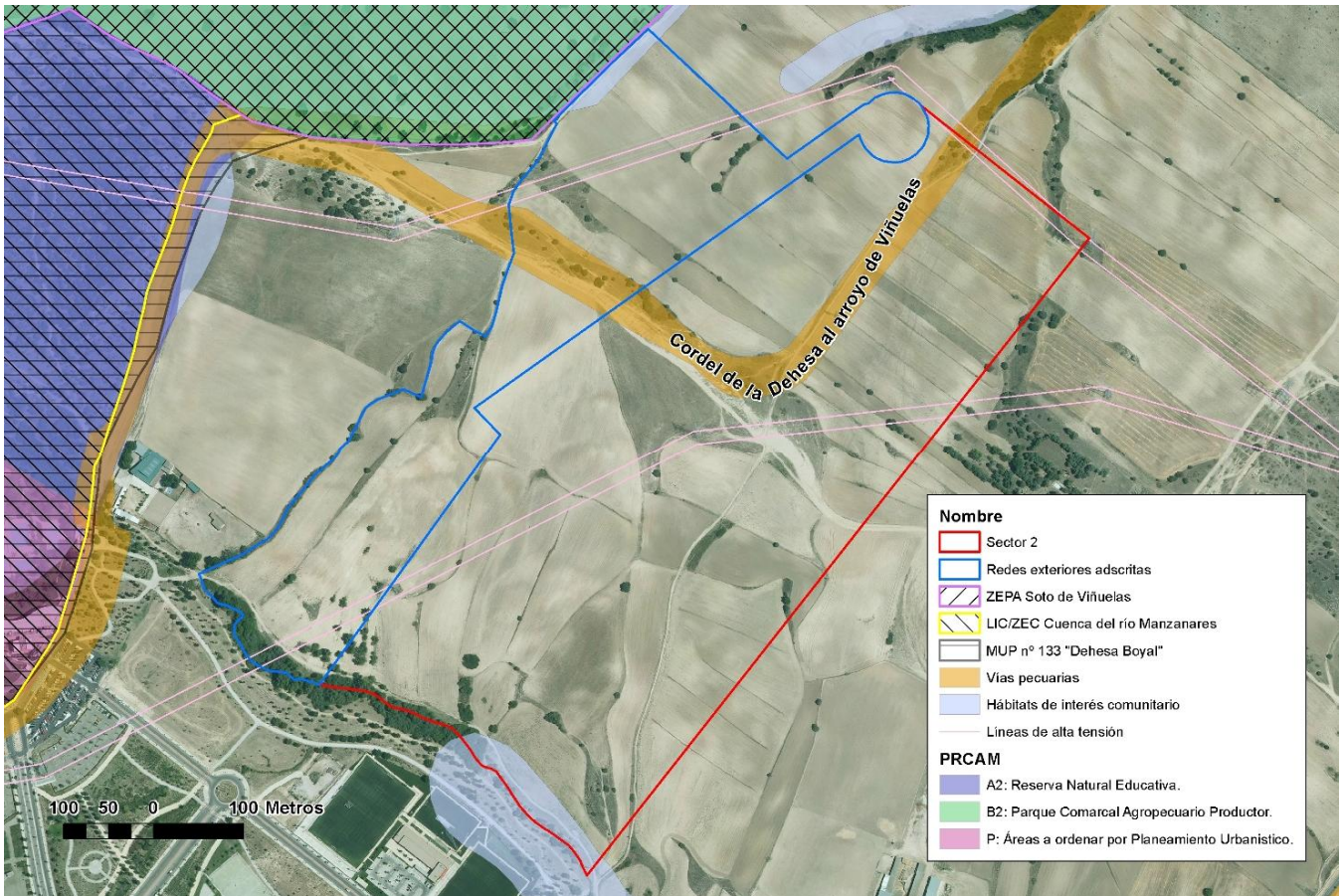
En cuanto a la vegetación, los terrenos del ámbito corresponden a la serie supra-mesomediterránea silicícola de la encina (*Junipero oxycedri-Querceto rotundifoliae sigmetum*) en su faciación mesomediterránea o de *Retama sphaerocarpa*. La vegetación natural ha desaparecido en gran parte

del sector, que se encuentra ocupado en su mayoría por cultivos agrícolas de secano. En el límite sur o suroeste del sector aparece una franja de vegetación de ribera del arroyo de la Dehesa, con fresnos, majuelos, rosales silvestres, etc.

Sobre el extremo suroeste del sector se encuentra cartografiada parte de una mancha de hábitats de interés comunitario (HIC). Según la cartografía institucional esta mancha incluye tres HIC no prioritarios:

- HIC 91B0 “Fresnedas termófilas de *Fraxinus angustifolia*”, con un 50% de cobertura
- HIC 92A0 “Bosques galería de *Salix alba* y *Populus alba*”, con un 40% de cobertura
- HIC 6420 “Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del *Molinion-Holoschoenion*”, con un 6% de cobertura

Según la información de inventario español de hábitats, las comunidades presentes en estos HIC serían, respectivamente las fresnedas, las saucedas salvifolias y los juncales churreros. Según la misma fuente, estarían también presentes otros hábitats no catalogados de interés comunitario, como los juncales oligotrofos, los gramales y los carrizales con espadañas.



En la zona de las redes adscritas limítrofe con el Soto de Viñuelas, podría superponerse marginalmente con el sector una mancha de hábitats que contendría encinares acidófilos con enebros con un 62% de cobertura (HIC 6310 Dehesas perennifolias de *Quercus ilex* y *Quercus rotundifolia*).

La vía pecuaria cordel de la Dehesa al arroyo de Viñuelas atraviesa por su zona noroeste el Sector y sus redes adscritas. Según la documentación del Plan Parcial 29.460 m2 de esta vía pecuaria se ubican sobre el Sector y sus redes públicas adscritas.

Al oeste del sector, lindando con las redes exteriores adscritas, los terrenos del municipio de Madrid se ubican en el Parque Regional del Curso Alto del río Manzanares (PRCAM), concretamente en la zona B2 “Parque Regional Agrario Productor”. La superficie del PRCAM fue designada Reserva de la Biosfera por la UNESCO el 9 de noviembre de 1992. El PRCAM en esta zona coincide con los espacios protegidos Red Natura 2000 ZEC/LIC “Cuenca del río Manzanares” (ES3110004) y ZEPA “Soto de Viñuelas” (ES0000012).

Según la cartografía consultada por esta Área, el Sector 2 está atravesado de SO a NE por las líneas eléctricas de alta tensión (LAT) a 220 kV denominadas, según el informe de Red Eléctrica de España, Fuencarral -Algete y Alcobendas - San Sebastián de los Reyes. Las redes adscritas al sector están atravesadas de SO a NE por las LAT a 400 kV: La Cereal-San Sebastián de los Reyes y Fuencarral – San Sebastián de los Reyes. Junto a estas dos, discurriría también la modificación de la línea aérea de transporte a 220 kV Fuencarral San Sebastián de los Reyes – Ardoz, que está en fase de proyecto.



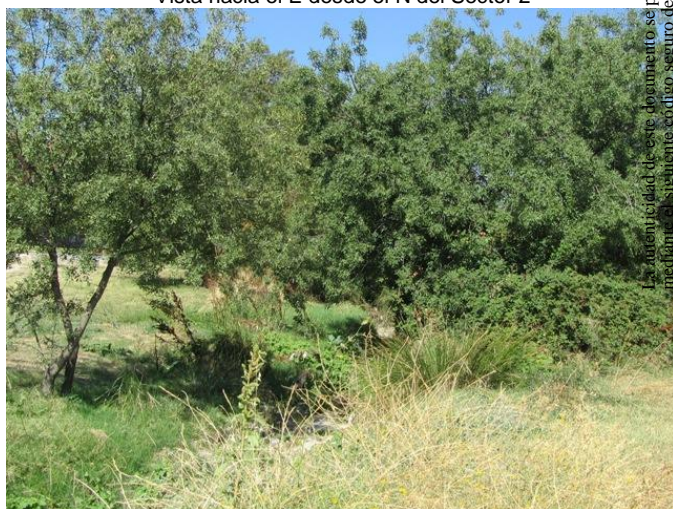
Vista hacia el S de la zona central del AR-2 desde la divisoria de aguas



Vista hacia el E desde el N del Sector 2



Cabecera del arroyo Paredón (afluente del arroyo de Viñuelas) en el extremo N del Sector 2



Cauce y ribera del arroyo de la Dehesa en el límite sur del Sector

### 3.1.3 Características urbanísticas del área ordenada por el Plan Parcial

El Plan General de 2001 definió con carácter estructurante los grandes sistemas generales de espacios libres del sector al oeste del mismo (hasta el límite con Madrid y con el MUP nº 133) y en la zona sur, en torno al arroyo de La Dehesa. También definió el viario perimetral por el este (que lo separa del

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv)  
 mediante el siguiente código seguro de verificación: 0963281753507657297980

Sector 1 del mismo Área de Reparto), por el oeste (que lo separa de los sistemas generales adscritos de espacios libres y constituye el viario de borde urbano) y por el norte (que lo separan de los sistemas generales de infraestructuras energéticas para líneas de alta tensión). El noroeste del Sector 2 queda afectado por la reserva supramunicipal para la futura carretera M-61, cierre norte de la M-50. Dentro de estos ejes estructurantes se ha trazado una malla ortogonal a través del viario principal y secundario, que define grandes manzanas o unidades básicas en torno a las dos hectáreas de superficie. En la malla las actividades terciarias para grandes y medianas superficies comerciales se sitúan al norte del sector, continuando la ya existente en otros ámbitos más al este. Por otro lado se ha previsto también que la actividad comercial exista también más al sur, conviviendo con el uso residencial, señalándola con carácter no vinculante para su implantación en los encuentros del viario, para singularizar esas áreas como plazas comerciales. Está prevista edificabilidad comercial en todas las manzanas residenciales, salvo las tres en contacto con los espacios libres definidos en torno al arroyo de la Dehesa.

Al suroeste del sector, sobre las redes adscritas y junto a los espacios libres, se sitúa una dotación con uso característico como equipamiento educativo.

En cuanto a los usos residenciales, en parte de la manzana del extremo noreste (unidad básica A29) se sitúa la vivienda colectiva protegida VPPB<110 m<sup>2</sup>. En el resto de esta manzana y el siguiente grupo en sentido suroeste (unidades básicas A26, A27 y A28) se sitúan las viviendas colectivas protegidas VPPL<150m<sup>2</sup>. La siguiente banda de manzanas (unidades básicas A23, A24 y A25) se dedica a la vivienda libre, tanto vivienda libre colectiva agrupada en vertical (tipología multifamiliar), como vivienda libre colectiva agrupada en horizontal (tipología unifamiliar). Esta última tipología ocupa en exclusiva las tres manzanas o unidades básicas más al suroeste del sector (unidades básicas A20, A21 y A22)

Sobre el sector y sobre sus sistemas generales adscritos discurre parte del trazado de la vía pecuaria Cordel de la Dehesa al Arroyo de Viñuelas, calificada como Red Supramunicipal de Vías Pecuarias. Sobre los sistemas generales se ha previsto una superficie de espacios libres destinada a un futuro traslado de la vía pecuaria, que la situaría más al oeste, colindante con los terrenos de la ZEPA "Soto de Viñuelas", ya en el municipio de Madrid. También se ha previsto el traslado hacia el oeste de la línea eléctrica de alta tensión a 220 kV que actualmente atraviesa el sector de suroeste a noreste. El pasillo eléctrico al que se pretende trasladar la línea discurre sobre terrenos del AR2, en las redes adscritas al Sector 1 y al propio Sector 2.

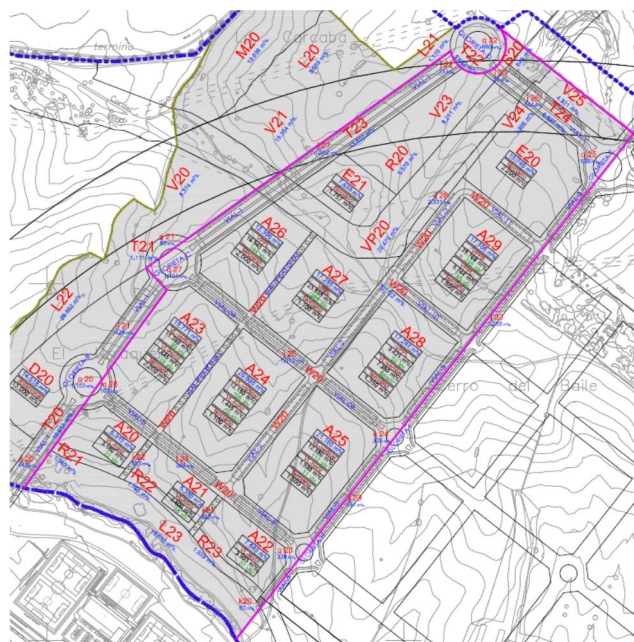
Las tablas e imágenes siguientes sintetizan la ordenación propuesta, señalando en azul los datos correspondientes a la anterior fase del Plan Parcial:

CALIFICACIÓN				PLAN PARCIAL			Plan General	
				Sup. Suelo (m <sup>2</sup> s)	Sup. Construida (m <sup>2</sup> c)	Nº Viviendas	Sup. (m <sup>2</sup> c)	Nº Viviendas
USO LUCRATIVO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	Agrupada vertical (multifamiliar)	VL	43.815	381	64.644	479	
			VPPL	55.608	484			
		VPPB	18.768	235				
		Agr. Horizontal (unifamiliar)		166.680	14.163	98		
	<b>Total uso Residencial</b>			178.291	132.354 142.407	1.198 1.198		1.197
	TERCIARIO			14.707 13.669		15.447		
<b>TOTAL USOS LUCRATIVOS</b>				166.680	147.061 156.076	1.198 1.198	154.467	1.197

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 0963281753507657297980

CALIFICACIÓN		PLAN PARCIAL			PLAN GENERAL		
		SUPERFICIE (m <sup>2</sup> suelo)			SUP. CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> c)	SUP. (m <sup>2</sup> s)	
		Int.	Ext.	Total			Int.
RED SUPRAMUNICIPAL	Reserva infraestructura viaria	14.528	24.367 <sup>(1)</sup>	38.895			
	Espacio libre uso alternativo reserva vía pecuaria		19.036	19.036			
<b>Total red supramunicipal</b>		14.528	43.403	57.931			
RED GENERAL	Espacios libres	19.682	36.707 55.743	56.389 75.425			
	Servicios urbanos / infraestructura energética	649	0	649			
	Infraestructura comunicación viario acceso	20.639	15.186	35.825			
	<b>Total red general</b>	40.970	51.893 70.929	92.863 111.899		47.326	126.356
RED LOCAL	Espacios libres	22.322 8.411	2.790	25.112 11.201			
	Equipamientos sociales	14.518	0	14.518	13.000		
	Servicios urbanos viario	32.722 33.273	0	32.722 33.273			
	<b>Total red local</b>	69.562 56.202	2.790	72.352 58.992			
TOTAL REDES PÚBLICAS		125.060 111.700	98.086	223.146 209.786	13.000		
Vía Pecuaria				29.460 29.470			
TOTAL SUP. LUCRATIVAS				166.680 178.291			
<b>TOTAL SECTOR</b>				419.286 417.547			

(1) 24.204 m<sup>2</sup> en el Cuadro de Redes Públicas de la página 46 de la Memoria



Denominación de unidades básicas y viales (fragmento del plano O-02)

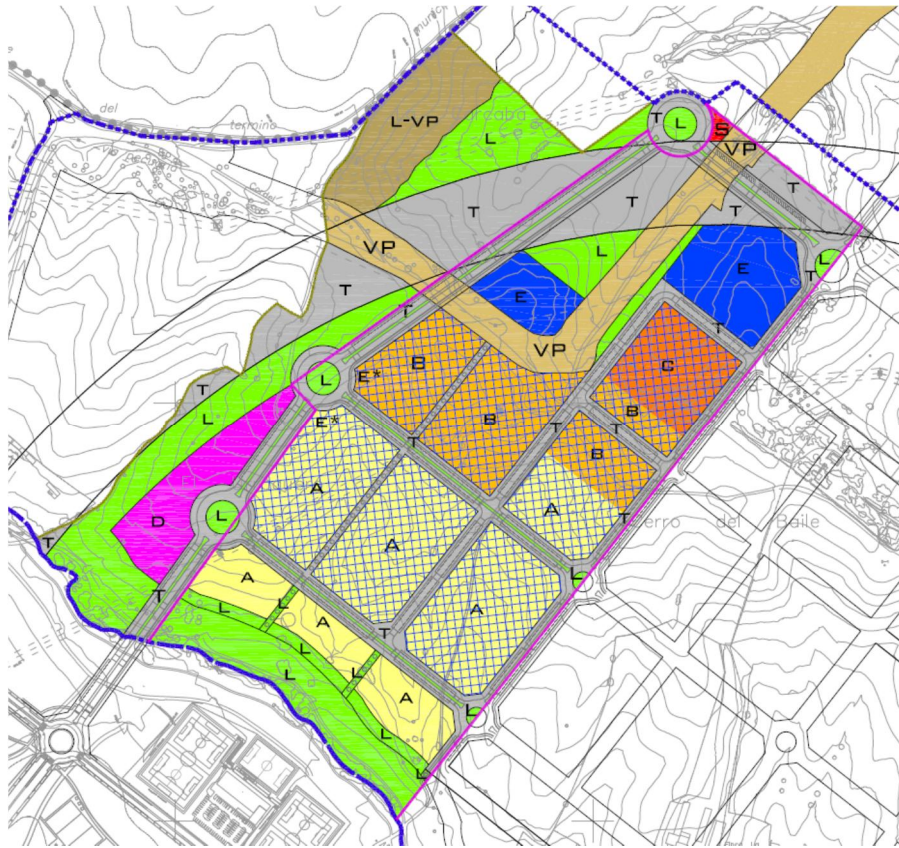


Imagen del plano de ordenación O-03

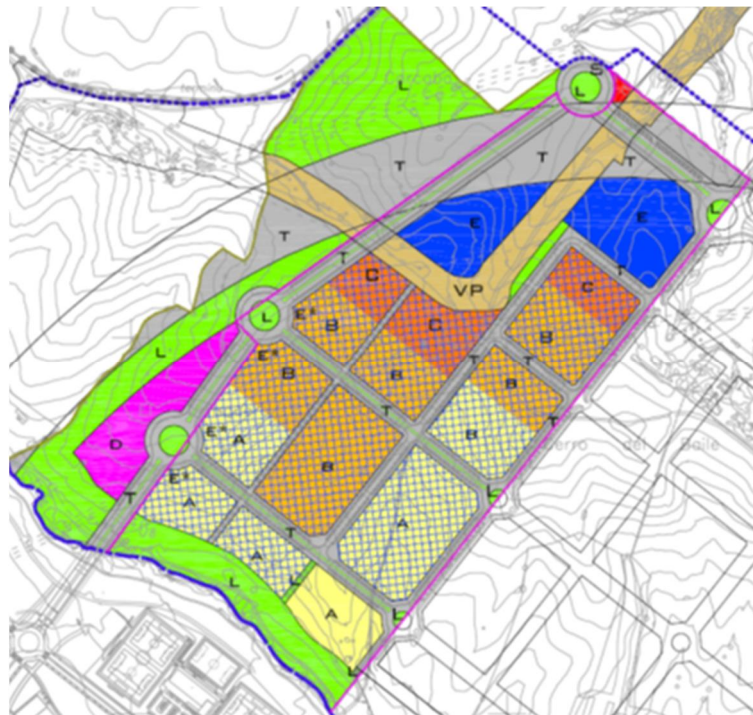






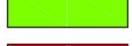



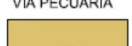


Imagen del plano equivalente de la versión anterior del Plan Parcial (aprobación inicial y exposición pública aprobadas el 14/04/2015)



<b>USO VIVIENDA</b> <b>A</b>  VIVIENDAS LIBRES <b>B</b>  VIVIENDAS PROTEGIDAS COLECTIVAS VPPL <b>C</b>  VIVIENDAS PROTEGIDAS COLECTIVAS VPPB <b>E</b>  Terciario  Terciario con uso característico vivienda colectiva E* SITUACION PREFERENTE NO VINCULANTE		<b>D</b>  EQUIPAMIENTO <b>L</b>  EQUIPAMIENTO ESPACIO LIBRE <b>S</b>  INFRAESTRUCTURAS ENERGETICAS <b>T</b>  INFRAESTRUCTURAS VIARIO <b>L-VP</b>  EQUIPAMIENTO ESPACIO LIBRE USO ALTERNATIVO COMO RESERVA VIA PECUARIA <b>VIA PECUARIA</b> <b>VP</b>  RED SUPRAMUNICIPAL VIA PECUARIA ESPACIO LIBRE PROTEGIDO
--	--	---

Legenda (común para las dos versiones del Plan Parcial)

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

### 3.2.1 Alternativas de planeamiento

El Estudio Ambiental Estratégico dedica un breve capítulo al planteamiento y selección de alternativas. Se presentan dos alternativas, que se diferencian en la ubicación de los usos residenciales y resto de usos. La alternativa 1 sitúa los usos terciarios, comerciales, equipamientos y dotaciones en la zona más septentrional del sector, y los usos residenciales en una gran bolsa hacia el sur, hasta los espacios libres que rodean al arroyo de la Dehesa. La alternativa 2 sitúa los usos terciarios comerciales, equipamientos y dotaciones en la zona baja del Sector, en las inmediaciones del parque que rodea al Arroyo de la Dehesa.

Ambas alternativas se someten a un análisis cualitativo de idoneidad respecto a diversos factores. Finalmente se selecciona la alternativa 1 por considerar que es la que mejor se adapta a los condicionantes impuestos por las infraestructuras: por un lado, aunque se prevé que la M-61 discorra en túnel y no sea demasiado ruidosa, las viviendas deberían ubicarse lo más alejadas posible de la carretera; y por otro lado, la presencia de las líneas eléctricas de alta tensión aconseja alejar las viviendas. Dado que la alternativa 1 sitúa los usos menos sensibles en la zona norte próximos a las infraestructuras, se considera más adecuada.

### 3.2.2 Potenciales efectos significativos

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

#### 3.2.2.1 Efectos acumulativos y sinérgicos

Dentro del capítulo 5, el epígrafe 5.6.- *Relaciones con otros planes y programas pertinentes* y, en concreto, los apartados 5.6.1. *Plan General de San Sebastián de los Reyes* y 5.6.2 *Desarrollos urbanísticos en otros municipios* abordan la cuestión de analizar los impactos acumulativos y sinérgicos que el desarrollo urbano propuesto puede tener en combinación con otros similares del mismo municipio o de municipios cercanos. Respecto a los desarrollos de San Sebastián de los Reyes como la UE-12 "Pilar de Abajo", el AR-3 "Fresno" Norte o el sector Los Tempranales, se indica que son ámbitos en suelos consolidados, ya urbanizados y parcialmente edificados por lo que no provocarán efectos sinérgicos con el desarrollo del Cerro del Baile. En cuanto a los desarrollos próximos en otros municipios se relacionan los mencionados en el informe ambiental estratégico, señalando que algunos de ellos se encuentran a más de 15 km de distancia. El documento señala que no puede entrar a valorar la



conveniencia del desarrollo de sectores que exceden los límites del término municipal y considera que esa valoración corresponde a la Dirección General de Urbanismo.

### 3.2.2.2 Conveniencia del desarrollo

Para encontrar los contenidos relacionados con la justificación de la oportunidad y conveniencia del desarrollo propuesto teniendo en cuenta los datos de población y viviendas del municipio, que se reclamó en el documento de alcance, debemos acudir al capítulo 7, apartado 7.11.- *Análisis socioeconómico*, y en concreto, al epígrafe 7.11.6.- *Vivienda*. En el mismo se considera que la oferta en San Sebastián de los Reyes es de 550 viviendas, según un conocido portal inmobiliario. Se estima que el crecimiento de la población es de unos 1.500 habitantes cada dos años, por lo que las necesidades de vivienda en los próximos 10 años pueden ser de unas 5.500 unidades.

### 3.2.2.3 Consideración del cambio climático

El epígrafe 8.2.5.- *Alteración de la calidad del aire y efecto sobre el cambio climático* estudia el efecto del Plan Parcial sobre la contaminación atmosférica y el cambio climático. Se considera que la zona de actuación la capacidad de dispersión de contaminantes será alta, dada la posición topográfica elevada del sector. Para evaluar el efecto sobre el cambio climático se estima la producción de emisiones de CO<sub>2</sub>, que se cifra en 23.600 t/año, lo que supondría un incremento de un 5,2 % de las actuales emisiones del parque de viviendas de San Sebastián de los Reyes. Se concluye que es un impacto moderado que requiere medidas preventivas y de mitigación. Las medidas para el control de la contaminación atmosférica y minimización del cambio climático están contenidas en el epígrafe 9.6.1 del estudio ambiental estratégico. En el mismo se enuncian medidas generales sobre las emisiones de origen doméstico (fomento del diseño de la vivienda sostenible, monitorización de los consumos de energía, etc) o producidas por el tráfico rodado (creación de carriles bici y senderos peatonales, etc). Ni en la evaluación de los efectos ni en la propuesta de medidas correctoras se hace mención a la Guía Metodológica “Medidas para la mitigación y la adaptación al cambio climático en el planeamiento urbano” que se citó en el documento de alcance.

### 3.2.2.4 Efectos sobre los espacios protegidos cercanos

Como anexo VI del Estudio Ambiental Estratégico se ha incluido un estudio del efecto del Plan Parcial sobre la vegetación y la fauna del espacio colindante del PRCAM y los espacios Red Natura 2000 ZEC/LIC “Cuenca del río Manzanares” y ZEPA “Soto de Viñuelas”. Dicho estudio ha sido elaborado por un equipo del Departamento de Biodiversidad, Ecología y Evolución de la Universidad Complutense de Madrid. El estudio estima la incidencia del desarrollo evaluando, para el medio receptor, es decir, para los espacios protegidos, los siguientes efectos:

- la afección a la fauna por la visibilidad del desarrollo desde la zona rural
- la afección sobre la conectividad biológica (movimiento de la fauna) y física (hidrológica)
- la afección a la visibilidad de los transeúntes (usuarios de vías pecuarias y caminos rurales accesibles) generados por el desarrollo

Dentro del propio medio emisor (la zona a urbanizar) se estudian los siguientes efectos:

- la visibilidad derivada de la topografía del Cerro del Baile
- el aumento de trasiego de transeúntes y de ruido urbano
- la afección de las líneas eléctricas por colisión y afección radiológica a la avifauna
- el viento dominante de origen urbano (contaminación atmosférica y transmisión de la contaminación acústica)

Las conclusiones del estudio a escala de proyecto destacan que el ámbito del PRCAM contiene ecosistemas con valores récords de diversidad vegetal. La ocupación del suelo que producirá el Plan Parcial no supone una afección directa a dicha diversidad, que sin embargo sí puede ser afectada de

forma indirecta por la proximidad de la superficie urbana y suburbana. Igualmente el entorno del PRCAM contiene hábitats donde se refugia y reproduce una fauna excepcionalmente valiosa. El Cerro del Baile es una zona bien visible por su topografía, que será mucho más patente una vez sea urbanizado y forma parte del suburbio que ocupa el límite entre el núcleo urbano actual y la zona rural ecológicamente ligada al PRCAM. Las líneas eléctricas de alta tensión, que se adaptaron a finales de los años '90 para evitar la colisión y electrocución de aves, crean un dilema socioecológico, pues su alejamiento de la zona a urbanizar evitará problemas sociales pero aumentará los riesgos de choque y electrocución de aves proclives a ello.

El estudio contiene un apartado en el que indican las vías de actuación que deben orientar las medidas compensatorias del Plan Parcial. De forma muy sintética, serían las siguientes:

- Disponer de cercas contra el ruido y trasiego de móviles y maquinaria a manera de pantallas durante el tiempo de ejecución de las obras
- Disponer una amplia franja ajardinada con vegetación herbácea y leñosa nativa basada en diseños de restauración que forme parte del propio Plan Parcial
- Mantener una aceptable conservación en la franja en torno a la frontera rural del núcleo urbano y suburbio:
  - ajardinando las rotondas para cruce de caminos,
  - instalando badenes de reducción de la velocidad,
  - evitando las construcciones en las zonas de contacto entre el actual suelo urbano y los espacios protegidos,
  - respetando una franja de 50 m a cada lado del soto que aún persiste del arroyo de la Dehesa y a ambos lados de la Vaguada de las Colmenillas, que desemboca al NE en el arroyo de Viñuelas
  - salvaguardando con bandas de 50 m los lados de los sotos del entorno del Cerro y las vías pecuarias
  - protegiendo el tránsito ganadero en las vías pecuarias

En este punto el estudio cita expresamente que las alternativas planteadas son aceptables si se asegura la protección de la vaguada de las Colmenillas, algo que no se contempla en el Plan Parcial puesto que la vía de tres rotondas que limita el desarrollo en su zona N-NE (en referencia al vial 1') se aproxima excesivamente e interesa la cabecera de la vaguada.

- Localizar los edificios aminorando su visibilidad desde el E-N-NE, disponiendo los de menor altura o unifamiliares en la diagonal septentrional del ámbito y los de mayor altura en la diagonal meridional. Además se debe evitar que la iluminación nocturna afecte a la zona rural.
- En relación con las líneas eléctricas se requiere un estudio previo a lo largo de las cuatro estaciones del año, contemplando etapas de migración y cría. Además, se deben adoptar medidas antielectrocución (aislamiento de cable trenzado de líneas conductoras; aislamiento termo retráctil y forro rígido aislante con puentes, crucetas y disuasores, previniendo contactos fase-tierra y fase-fase en cableados paralelos próximos entre sí) y anticolidión (señalización con espirales visibles en cables, colgantes y esferas de materiales de alta duración).
- Disponer en la frontera rural-urbana carteles educativos apropiados o estructuras informativas.

#### 3.2.2.5 Estudio acústico

Se incluye como anexo VII del Estudio Ambiental Estratégico. En él se ha considerado la posible futura carretera M-61 como una de las fuentes de ruido del sector. Incluye un plano de zonificación acústica (Mapa 4). La mayor parte del sector, superficies residenciales y zonas verdes, se califica como tipo "a"

(predominio de uso residencial). La superficie de la vía pecuaria y la reserva de suelo para su posible traslado son áreas tipo “g” (espacios naturales que requieran una especial protección contra la contaminación acústica). Las zonas de uso terciario y dotacional se corresponden con áreas tipo “d” (predominio de uso terciario distinto de recreativo y espectáculos). La reserva para la futura M-61 está calificada como área tipo “f” (suelos afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte u otros equipamientos públicos). La zona de sistemas generales calificada para infraestructuras energéticas está considerada como zona tipo “b” (de predominio de uso industrial). No se han definido valores específicos como objetivos de calidad acústica para la zona “g”. Sobre los planos de isófonas de las situaciones pre y postoperacional se representa la isófona  $L_d=55$  dB del aeropuerto Adolfo Suárez Madrid Barajas, que afecta a la manzana del extremo noreste del sector, calificada para uso terciario.

Hay que señalar que, aunque se han realizado mediciones de ruido para comprobar el ajuste del modelo de simulación acústica a la realidad, estas no figuran en los planos de isófonas de la situación preoperacional, lo que hace difícil comparar el ruido medido y el obtenido por modelización. No obstante la diferencia entre el valor calculado y el medido podría ser superior a 5 dB, lo que implica que el ajuste del modelo a los datos medidos no es excesivamente bueno, o las mediciones o el modelo no son representativos. Por otro lado, los planos de isófonas aportados no son claros, puesto que no se representan las isófonas fuera de los terrenos del Área de Reparto 2.

En cuanto a los resultados de los mapas de ruido en la situación postoperacional, en general se obtienen valores conformes o cercanos a los valores objetivo para las zonas de predominio de uso residencial. Cabe destacar, no obstante, que para la zona dotacional de las redes adscritas, en más de la mitad de la parcela se superan los 55 dB para el periodo día. Dicha zona dotacional, en la que el uso característico es el de equipamiento educativo, debería corresponder con una zona tipo e) (de predominio de suelo de uso sanitario, docente o cultural) y deberían proponerse medidas correctoras de la contaminación acústica que permitiesen alcanzar el objetivo de calidad acústica correspondiente ( $L_d = 55$  dB.).

### 3.2.2.6 Cumplimiento del Decreto 170/1998

El anexo VIII del Estudio Ambiental Estratégico es el Estudio de Capacidad Hídrica para el Cumplimiento del Decreto 170/1998, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento. En el mismo se aprecia que se ha corregido el apartado de cálculo de los caudales de aguas residuales, de forma que ahora se sigue la metodología de las normas vigentes del Canal de Isabel II. Resulta un caudal medio de aguas residuales de 1.105,92 m<sup>3</sup>/día, o 12,80 l/s (1,22 l/s del uso dotacional y terciario, 11,58 l/s del uso residencial) y 26,20 l/s de caudal punta (en la fase anterior los resultados fueron de 15,70 l/s para el caudal medio y 31,47 l/s para el caudal punta). Sin embargo, como ya ocurrió en la fase anterior, los datos de ordenación empleados en el cálculo de los caudales de aguas residuales difieren de los del documento urbanístico. En concreto se considera una edificabilidad residencial inferior (13.960 m<sup>2</sup>c de vivienda unifamiliar y 117.654 m<sup>2</sup>c de vivienda unifamiliar en el estudio de caudales frente a unos datos de 14.163 m<sup>2</sup>c y 118.191 m<sup>2</sup>c respectivamente según el documento urbanístico). La discrepancia más significativa se produce en la edificabilidad dotacional y terciaria, que se ha considerado de 15.447 m<sup>2</sup>c para el cálculo de caudales residuales, mientras que el documento urbanístico ha previsto 14.707 m<sup>2</sup>c de uso terciario y 13.000 m<sup>2</sup>c de uso dotacional en la manzana D02 que no han sido tenidos en cuenta. El caudal ahora calculado es un 18,5% inferior al que se calculó en la primera fase, si bien en el informe ambiental estratégico ya se dio cuenta de los errores cometidos en dicho cálculo.

En cuanto al cálculo de aguas pluviales, en la versión que ahora se informa se ha realizado el cálculo para un periodo de retorno de  $T=10$  años en lugar del de 15 años considerado en la fase anterior. Los resultados obtenidos son de 588, 1.585, y 545 l/s respectivamente para las cuencas de pluviales 1, 2 y 3, lo que suma un total de 2,718 m<sup>3</sup>/s, suponiendo un 48 % menos respecto a los 5.281,3 m<sup>3</sup>/s calculados en la versión de 2015 (si bien entonces para  $T=15$ ). El cálculo realizado corresponde a la situación postoperacional; no se ha realizado el cálculo de los caudales de escorrentía en la situación



preoperacional. No se ha aportado en la fase actual estudio hidrológico hidráulico, con propuesta determinación de la zona de dominio público.

### 3.3 EVALUACIÓN DE LAS CONSULTAS Y DE CÓMO SE HAN TOMADO EN CONSIDERACIÓN

#### 3.3.1 Modificaciones en el documento aportado para la emisión de la declaración ambiental estratégica

De acuerdo con la documentación del expediente municipal, con fecha 1 de agosto de 2018 tuvo entrada en el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes el expediente completo de los planes parciales de los sectores 1 y 2 del área de reparto 2 "Cerro del Baile", remitidos por la Comisión Gestora del Área de Reparto 2. Dichos expedientes completos, junto con certificado del cumplimiento del trámite de información pública y de su resultado, así como con la documentación acreditativa de la realización de las consultas fueron remitidos a la Dirección General de Medio Ambiente mediante escrito del Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda, Obras y Servicios de fecha 8 de agosto de 2018, que tuvo entrada en la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio el 10 de agosto de 2018.

A continuación se realiza una síntesis de los principales cambios encontrados en el documento ahora enviado a efectos de la emisión de la declaración ambiental estratégica frente al documento que fue sometido al primer trámite de información pública en abril de 2015 y sobre el que se emitió el informe ambiental estratégico.

##### 3.3.1.1 Modificaciones de la ordenación urbanística

En cuanto a la ordenación, uno de los cambios más notables es la incorporación de la tipología unifamiliar en el uso residencial. La propuesta aprobada inicialmente y sometida a información pública en abril de 2015 preveía un total de 1.198 viviendas, siendo todas ellas colectivas (479 viviendas libres y 719 viviendas de protección pública, de las cuales 484 serían de más de 110 m<sup>2</sup> y 235 de menos de 110 m<sup>2</sup>). Ahora, si bien toda la zona residencial se califica con las ordenanzas residenciales A1 y A2, se contempla en su regulación la posibilidad de vivienda colectiva de tipología unifamiliar en agrupación horizontal (compartiendo la propiedad de determinados servicios o terrenos o la totalidad del solar). De acuerdo con el cuadro de unidades básicas lucrativas, estas viviendas ocuparán las tres manzanas o unidades básicas más al suroeste del sector (A20, A21 y A22), donde no se prevén viviendas colectivas, y parte de las tres unidades básicas contiguas a las anteriores por su noroeste (A23, A24, A26), en las que también se plantean viviendas colectivas. En total, se prevén 98 viviendas de tipología unifamiliar en agrupación horizontal, y 1.100 de tipología multifamiliar en agrupación vertical, desglosándose estas últimas en 381 viviendas libres, 484 de viviendas de protección de precio limitado y 235 viviendas de protección de precio básico.

##### 3.3.1.2 Tratamiento de las vías pecuarias

La documentación del Plan Parcial ahora presentado ha modificado el tratamiento de las vías pecuarias en dos sentidos. Por un lado, se ha considerado la superficie de las vías pecuarias (calificada como red supramunicipal espacio libre protegido) como no generadora de aprovechamiento, al contrario de lo que tuvo en cuenta la propuesta aprobada inicialmente en 2015. Como consecuencia, ha disminuido la superficie edificable total del sector que ha pasado de los 156.076 m<sup>2</sup>c previstos en 2015 a los 147.061 m<sup>2</sup>c que ahora se proponen. Por otro lado, en cuanto a la superficie destinada a una futura modificación de trazado de la vía pecuaria "Cordel de la Dehesa al Arroyo de Viñuelas" trasladándolo hacia el oeste hasta el límite municipal, mientras que en el documento de 2015 dicha superficie estaba calificada como espacio libre y únicamente aparecía identificada en el plano de información I-12, ahora aparece en los planos de ordenación calificada con la ordenanza L-VP de uso característico "espacio libre" y uso alternativo "reserva vía pecuaria para la modificación de trazado del cordel de la dehesa al arroyo de Viñuelas".



### 3.3.1.3 Consideración de la M-61

Según el documento Adecuación medioambiental del Plan Parcial “la calificación de la plataforma y la de las zonas aledañas a la del dominio público es Suelo No Urbanizable de la Red Supramunicipal de Infraestructuras de Comunicaciones”. Sin embargo, no existe ningún plano que recoja la clasificación como suelo no urbanizable. Dentro de los planos de ordenación, en el plano O3.- *Clasificación de usos pormenorizados* figura como zona T con uso pormenorizado “Infraestructura viaria” y en el plano O4.- *Clasificación zonas de ordenación* figura con la ordenanza V (diferenciada del resto del viario, que se califica con la ordenanza T). La ordenanza V, en el documento de Normas Urbanísticas se refiere a reserva de suelo para infraestructura viaria supramunicipal, con usos característicos de espacio libre y reserva de viario.

### 3.3.1.4 Líneas eléctricas de alta tensión

Sobre su traslado y el trazado de los pasillos eléctricos, se señala (entre otros documentos en el epígrafe 2.6 del *Anexo de Adecuación medioambiental del Plan Parcial*) que la situación de las mismas se ha adaptado a la Memoria redactada por Red Eléctrica de España en febrero de 2014 y que se incluye como anexo 8.A de la Memoria. Se afirma que el trazado de las líneas de alta tensión que se detalla en el plano O-06 – *Redes públicas* se sitúa sobre los pasillos eléctricos definidos por el planeamiento general del municipio (PGOU 2001).

Sobre la afección medioambiental, se citan las consideraciones que, sobre las líneas eléctricas, contiene el estudio específico de impacto sobre la flora y la fauna en el ámbito del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares que realizó la Universidad Complutense (que constituye el anexo VI del Estudio Ambiental Estratégico). En dichas consideraciones se reclama un estudio previo del trasiego monte-pasto-cultivo y entre hábitats esteparios pasto-cultivo a lo largo de las cuatro estaciones del año, contemplando etapas de migración y cría. Además se reclaman medidas específicas antielectrocución y anticolisión. Dichas medidas se contemplan en el capítulo de medidas correctoras del estudio ambiental estratégico (epígrafe 9.14). La Memoria del Plan Parcial recoge dichas medidas en diversos epígrafes y remite a la ordenanza de la zona “S – Reserva de Infraestructuras energéticas”. En las Normas Urbanísticas la ficha de la citada *ordenanza S* recoge de forma genérica que se implantarán en los tendidos eléctricos aéreos medidas anticolisión y antielectrocución para la protección de la avifauna, sin mayor concreción.

### 3.3.1.5 En cuanto a la delimitación del sector en relación con los espacios protegidos

En diversos documentos del Plan Parcial, y en concreto en el *epígrafe 2.8.- Delimitación del Sector en el entorno de la Dehesa Boyal del Anexo V.- Respuesta al informe ambiental estratégico* del Estudio Ambiental Estratégico se indica que se ha realizado un análisis de la cartografía existente y de la realidad del territorio para comprobar la inexistencia de intrusiones en espacios protegidos.

### 3.3.1.6 Conectividad y corredores ecológicos

Se alude a las consideraciones del estudio sobre afección a la flora y la fauna del PRCAM (anexo VI del estudio ambiental estratégico) y se indica que se ha ampliado la anchura de la zona verde definida en torno al arroyo de la Dehesa, pasando de 50 a 65 m

### 3.3.1.7 Contaminación acústica

La zonificación acústica propuesta se refleja en el mapa nº 4 del estudio acústico. La superficie de uso residencial está considerada como zona tipo “a” (predominio de uso residencial). Tienen esta misma consideración acústica las zonas verdes, que en la propuesta aprobada inicialmente en 2015 quedaban sin zonificar. La superficie correspondiente al actual trazado de la vía pecuaria “Cordel de la Dehesa al Arroyo de Viñuelas” y la reserva de superficie para su futuro traslado constituyen una zona acústica tipo g) “espacios naturales que requieran una especial protección contra la contaminación acústica”. Estas superficies no tenían en la propuesta de 2015 una zonificación propia, sino que estaban asignadas a zonas acústica tipo d) (predominio de uso terciario no recreativo), tipo f (superficie afectada a sistemas



generales de infraestructuras de transporte) o sin zonificar. El estudio acústico ha tenido en cuenta como fuente de ruido en la situación postoperacional el tráfico rodado por las carreteras previstas M-61 y R-1, que no habían sido tenidas en cuenta en el estudio de 2015.

### 3.3.2 Informes sectoriales

A continuación se sintetiza el contenido de los informes recabados por el Área de Análisis Ambiental de planes y programas en la fase de análisis técnico del expediente, conforme se indicó en el epígrafe 1.- *Antecedentes administrativos* de este informe.

#### 3.3.2.1 Red Eléctrica de España

Recibido el 8 de noviembre de 2018 (nº ref. 10/342386.9/18). Relaciona las líneas eléctricas de alta tensión (LAT) que discurren por el ámbito y que deberán tenerse en cuenta en el Plan Parcial:

- LAT de transporte a 400 kV La Cereal-San Sebastián de los Reyes
- LAT de transporte a 400 kV Fuencarral-San Sebastián de los Reyes
- LAT de transporte a 220 kV Fuencarral-Algete
- LAT de transporte a 220 kV Alcobendas-San Sebastián de los Reyes
- LAT de transporte a 220 kV Fuencarral-San Sebastián de los Reyes- Ardoz (modificación). En Proyecto.

Señala que las afecciones sobre las líneas y sus instalaciones deberán cumplir los artículos 153 (Modificación de la servidumbre a instancia del dueño del predio sirviente) y 154 (Variación del tendido de la línea como consecuencia de proyectos o planes aprobados por la Administración) del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica. Según el artículo 162.3 del citado Real Decreto, para las líneas eléctricas queda limitada la plantación de árboles y prohibida la construcción de edificios en la zona de influencia de los vanos, que constituye una franja de aproximadamente entre 25 y 30 m de anchura a cada lado del eje de la línea.

#### 3.3.2.2 Canal de Isabel II

Recibido el 21 de enero de 2018 (nº ref. 99/006261.9/19). De acuerdo con los datos de la propuesta de ordenación y según las Normas para Redes de Saneamiento del Canal de Isabel II (2016), el caudal de vertido de aguas negras que general el ámbito es de 1.195,4 m<sup>3</sup>/día. Esta cifra supone un cierto incremento respecto al caudal de vertido que se informó en la primera fase de la evaluación ambiental estratégica (informe de Canal de Isabel II S.A. de 10 de marzo de 2016, con nº ref. 10/056699.9/16 de fecha 22 de marzo de 2016 de entrada en el Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas) que consideró un caudal de saneamiento de 1.124 m<sup>3</sup>/día

En cuanto a la depuración de aguas residuales, se mantiene lo informado en la primera fase de la evaluación ambiental estratégica, en el sentido de que los vertidos del sector se depurarán en la EDAR Arroyo Quiñones.

Respecto a las condiciones del vertido a la red de saneamiento también se mantiene lo informado en 2016. La red propuesta es separativa, por lo que las aguas pluviales no pueden incorporarse a la red de aguas residuales, sino que deberán verter a cauce público, previa autorización y bajo los condicionantes que imponga la Confederación Hidrográfica del Tajo. Se prescribe la utilización de técnicas de drenaje urbano sostenibles que aumenten la infiltración de las aguas de lluvia. En cuanto a la red de residuales, se indica que la parte norte del sector desaguará hacia el noreste, al futuro colector denominado "Viñuelas". La parte sur desaguará hacia el sur, al tramo B2 del colector Valdeconejeros del Sistema de Depuración Arroyo Quiñones y adscrito a Canal de Isabel II SA, debiendo cumplir con la tramitación del artículo 8 del Decreto 170/98. El proyecto de alcantarillado del Proyecto de Urbanización



deberá cumplir la normativa de Canal de Isabel II y obtener la Conformidad Técnica por parte de dicha empresa.

Se establece la necesidad de que los promotores del Sector contribuyan a la financiación de las infraestructuras necesarias para asegurar la conexión con las redes generales y para reforzar, mejorar o ampliar tales redes cuando sea necesario para compensar el impacto y la sobrecarga que suponga la puesta en uso del ámbito. En este sentido se especifican las repercusiones económicas unitarias derivadas del convenio para la ejecución de las obras del Plan Director de Saneamiento y Depuración de 1998 y del convenio para la ejecución de Nueva Arteria denominada "Arteria de la Carretera Nacional I", de 1991.

Por último, se relacionan los condicionantes que se deberán cumplir, en primer lugar, para la Conformidad Técnica de las redes de abastecimiento, de riego y de saneamiento, después para el inicio de las obras de dichas redes y, por último, para la recepción de las redes de distribución de agua de consumo humano y de riego, así como para la conexión de la red de saneamiento a la red general adscrita a Canal de Isabel II.

### 3.3.2.3 Servicio de Informes Técnicos Medioambientales

El oficio de 11 de abril de 2019 del Servicio de Informes Técnicos Medioambientales (nº ref. 10/110540.9/19) adjunta informe del Área de Conservación de Flora y Fauna (Subdirección General de Recursos Naturales Sostenibles) de fecha 5 de abril de 2019 e informe del Parque Regional de Cuenca Alta del Manzanares (Subdirección General de Espacios Protegidos) de 8 de febrero de 2019.

Área de Conservación de Flora y Fauna: aporta una serie de indicaciones a incorporar en el Plan, por una parte pide la aportación de la firma y capacitación de los autores de los estudios ambientales y, por otra parte, incorporar medidas adicionales a la propuestas por el promotor para evitar afecciones a las especies protegidas y favorecer el medio ambiente en general. Entre las medidas citadas se encuentran:

- Evitar que las actuaciones más ruidosas se realicen entre el 15 de febrero y el 15 de agosto
- Incluir elementos favorecedores e integradores de la fauna en los entornos urbanos, como instalación de cajas nido para quirópteros, habilitar espacios bajo alero para golondrinas, aviones, vencejos, etc
- Favorecer el estrato arbustivo para la herpetofauna en la zona del arroyo de la Dehesa
- Reflejar en el Plan la prohibición de utilizar en plantaciones o reforestaciones especies alóctonas invasoras, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras.

Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares (PRCAM): realiza un repaso general de las características del desarrollo. Incluye una pormenorizada descripción de los antecedentes del procedimiento ambiental y de las modificaciones introducidas en el plan parcial como consecuencia de los informes sectoriales emitidos en dicho procedimiento. También incluye una síntesis de los contenidos más relevantes del estudio ambiental estratégico: propuesta de alternativas y selección de una de ellas, identificación y valoración de los impactos que producirá el desarrollo, medidas correctoras y compensatorias y programa de vigilancia ambiental.

En el apartado "Consideraciones", tras repasar las afecciones de diversa índole a las que se sujetan los terrenos del sector indica que, a pesar de tratarse de suelo urbanizable, será de aplicación lo contenido en la Directiva Hábitats, en el Plan de Gestión de la ZEC y ZEPA y en la normativa específica en materia de montes en lo que respecta a la función de corredor ecológico de los arroyos. Transcribe las disposiciones de la Ley 42/2007, de patrimonio natural y biodiversidad, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en la Red Natura 2000, y sobre protección de los hábitats de interés comunitario. Igualmente transcribe los apartados del Plan de Gestión de la ZEC y ZEPA relacionados con el Plan Parcial, como los referidos a construcción de infraestructuras, tendidos

eléctricos, el uso público deportivo o de esparcimiento, conservación de hábitats de interés comunitario, conservación de cursos de agua y ecosistemas acuáticos, etc.

El informe concluye con una serie de observaciones y sugerencias a introducir en el Plan Parcial. En primer lugar, se hace referencia a la protección del arroyo de la Dehesa o de los Quiñones y su entorno. Se recomienda tomar como referencia del ancho de la zona de reserva en torno al cauce el del estudio sobre corredores ecológicos elaborado en 2010 por la Dirección General de Urbanismo. Estima que la incorporación de los vertidos de aguas pluviales puede tener efectos negativos no previstos en el estudio ambiental estratégico, pues los puntos de vertido a los arroyos suelen derivar en problemas de erosión de las márgenes, tanto en el lugar del vertido como aguas abajo. Significa que no se ha previsto ningún sistema de depuración de las aguas pluviales previo al vertido al cauce, ni siquiera de tipo primario. Por todo ello interesa que la Confederación Hidrográfica del Tajo informe sobre los efectos del Plan Parcial en el arroyo y en particular sobre la forma de incorporación del vertido, descartando, si es posible, las actuaciones alternativas previstas en el estudio ambiental estratégico, como los elementos de disipación de energía o la protección del lecho mediante escolleras. La limpieza del cauce y el desbroce de los márgenes del arroyo debe evitar efectos negativos de pérdida de biodiversidad por eliminación de refugio para la fauna silvestre, de ocultación en sus desplazamientos o de alimentación a base de frutos, por lo que recomienda que se tenga en cuenta una guía de referencia editada por los ministerios de Agricultura y Fomento en 2014.

Para reducir la afeción al entorno del arroyo de la Dehesa interesa que se valore como posible alternativa ejecutar el eje viario estructurante del PGOU 2001 (acceso al límite suroeste del sector S-2) como paso elevado, para lo cual se sugiere tomar como referencia la publicación “Prescripciones técnicas para el diseño de pasos de fauna y vallados perimetrales” (Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, 2015). Requiere que se replantee el sistema de evacuación de aguas residuales de forma que se proyecte fuera de la zona de espacios libres vinculada al arroyo y lo más alejada posible de este, recomendando que su trazado coincida con el del vial 8.

En cuanto a la ordenanza aplicable a las vías pecuarias, señala que en los trabajos de repoblación deberán emplearse únicamente especies forestales autóctonas típicas del entorno. Además, para la implantación de infraestructuras lineales también deberá consultarse al PRCAM.

Sobre la protección de los espacios libres vinculados a los cursos fluviales y la zona de transición al PRCAM considera que estos, por su elevado valor ambiental, deben tener un tratamiento diferenciado del resto de espacios libres del ámbito, puesto que la ordenanza prevista permitiría la implantación de usos deportivos, terrazas, etc. En consecuencia se deberá eliminar de la ordenanza de aplicación en dichas zonas de Equipamiento-Espacio libre los usos deportivos y de concesiones administrativas para construcciones temporales (terrazas, quioscos, etc).

No considera procedente el uso de agua subterránea para el riego de zonas verdes, al existir como alternativa el riego con camiones cisterna.

En lo relativo al traslado de la línea eléctrica de alta tensión a un pasillo eléctrico que la aproxima al PRCAM señala que dicho traslado y el soterramiento de otras líneas eléctricas no ha sido informado por el PRCAM, por lo que el proyecto deberá ser tramitado por Red Eléctrica de España de Forma que pueda ser informado convenientemente. Considera que, por la cercanía de la ZEPA “Soto de Viñuelas” es de gran importancia que todas las líneas se planteen soterradas, por lo que deberá valorarse como posible alternativa la realización de los trabajos de forma simultánea a la construcción de la M-61. Se deben reducir las infraestructuras en aéreo y agrupar los trazados de las instalaciones para que, a pesar de la prohibición de plantar árboles en la zona de influencia de las líneas, y de la exigencia de franjas de separación entre las zonas urbana y forestal, se pueda disponer de terreno para crear pantallas verdes y zonas de transición real entre el ámbito urbano y el Parque Regional.



Propone medidas preventivas concretas para evitar la contaminación lumínica. Frente a los efectos derivados del incremento del uso público de los espacios forestales requiere medidas compensatorias de mejora del entorno del MUP nº 133 Dehesa Boyal, como el acondicionamiento de caminos, eliminación de trochas abiertas por el uso no ordenado, etc. La instalación de cartelería que se contempla en el documento como medida preventiva deberá ajustarse a los requisitos de Señalización de los Espacios Naturales de la Comunidad de Madrid.

Reclama que la Dirección General de Urbanismo determine si procede aplicar las medidas compensatorias de la pérdida de suelo forestal previstas en el Ley 16/1995.

### **3.3.3 Análisis de la toma en consideración de los aspectos ambientales en la formulación del Plan Parcial**

Del análisis de la propuesta del Plan Parcial, de los informes recabados en la tramitación municipal y de los obtenidos en la fase de análisis técnico del expediente se deduce una serie de consideraciones que afectan, por un lado, al planteamiento general del Plan Parcial y, por otro, a aspectos concretos de la ordenación propuesta.

#### **3.3.3.1 Bases de la propuesta del Plan Parcial**

##### Justificación de la necesidad y conveniencia del desarrollo

La necesidad del desarrollo del sector apenas se ha fundamentado en la documentación presentada. Únicamente se ha considerado una cifra de vivienda disponible en el municipio, obtenida de la oferta existente en un portal inmobiliario. Esta oferta disponible se ha relacionado con las necesidades de vivienda a través de un dato de crecimiento poblacional extrapolado a un periodo de 10 años, que implicaría un crecimiento poblacional en ese periodo del 17,5% del padrón a 1 de enero de 2018. La cifra de crecimiento poblacional no se justifica, ni se compara con ninguna proyección de crecimiento fruto de estudios sectoriales o estadísticos. Las necesidades de vivienda no se relacionan con la relevante cifra de viviendas vacías de los últimos censos de viviendas ni se estudia la oferta que se producirá por los ámbitos que están en proceso de desarrollo en propio municipio.

##### Análisis de los efectos del desarrollo en los espacios protegidos cercanos

El estudio experto encargado a un equipo de la Universidad Complutense de Madrid sobre la afección a los espacios protegidos limítrofes con el Área de Reparto 2 reclama, en relación con las líneas eléctricas y su traslado aproximándolo a la ZEPA Soto de Viñuelas, que se estudie de manera previa el trasiego de monte-pasto-cultivo y entre hábitats esteparios pasto-cultivo para las poblaciones de aves que pueden verse afectadas. Dicho estudio previo no se ha aportado, por lo que según la propia documentación del Plan Parcial no se acredita la compatibilidad del traslado de las líneas de alta tensión.

##### Consideración del cambio climático:

En relación con el cambio climático se ha realizado únicamente una estimación de emisiones de CO<sub>2</sub> vinculadas al desarrollo del ámbito sin apenas detallar la metodología. La magnitud de las emisiones calculadas no se corresponde con las medidas correctoras propuestas, que se encuentran enunciadas de forma muy general, quedando en ocasiones fuera del alcance de Plan Parcial y muchas veces sin trasladarse a los documentos de ordenación, normativos y económicos del Plan Parcial.

##### Estudio hidrológico hidráulico global

La documentación presentada no contiene ningún estudio hidrológico hidráulico global de la cuenca afectada por el desarrollo del AR-2. No se ha propuesto una delimitación del dominio público hidráulico en las situaciones pre y postoperacional. Sí se ha incluido un estudio sobre el cumplimiento del Decreto 170/1998, pero este se limita a determinar los caudales para la situación postoperacional y para diez



años de periodo de retorno. Con la información aportada no se puede estudiar si el ámbito queda afectado por el dominio público hidráulico o la zona de servidumbre del arroyo de la Dehesa, lo que podría tener repercusiones en el contenido urbanístico, al disminuir la superficie generadora de aprovechamiento. No se ha estudiado el incremento de escorrentía generado por la urbanización y consiguiente impermeabilización de buena parte de la superficie del ámbito, ni qué incidencia tendrá la aportación de los caudales incrementados en el régimen del arroyo, cuestión que cobra más importancia al proponerse una modificación de las cuencas de drenaje actuales, desaguando el norte del sector hacia el arroyo de la Dehesa y no hacia el arroyo de Viñuelas. Tampoco se ha constatado la coherencia del estudio hidrológico hidráulico con el estudio del cumplimiento del Decreto 170/1998, habiéndose encontrado en la fase anterior discrepancias en el cálculo de caudales, al ser los caudales calculados del orden de dos a tres veces superiores en el estudio hidrológico hidráulico respecto a los del estudio de cumplimiento del Decreto 170/1998.

El informe del PRCAM pone también de manifiesto las carencias del Plan Parcial en el tratamiento del arroyo de los Quiñones o de la Dehesa, señalando que no se han tenido en cuenta los posibles efectos negativos del vertido de las aguas pluviales en el arroyo. También señala que no se ha contemplado la realización de ningún tratamiento, ni siquiera primario, previo al vertido al cauce de las aguas pluviales, lo que supone un riesgo real aporte al cauce de residuos o sustancias contaminantes. Todo ello hace que reclamen que la Confederación Hidrográfica del Tajo se pronuncie acerca de los efectos del Plan Parcial sobre el arroyo.

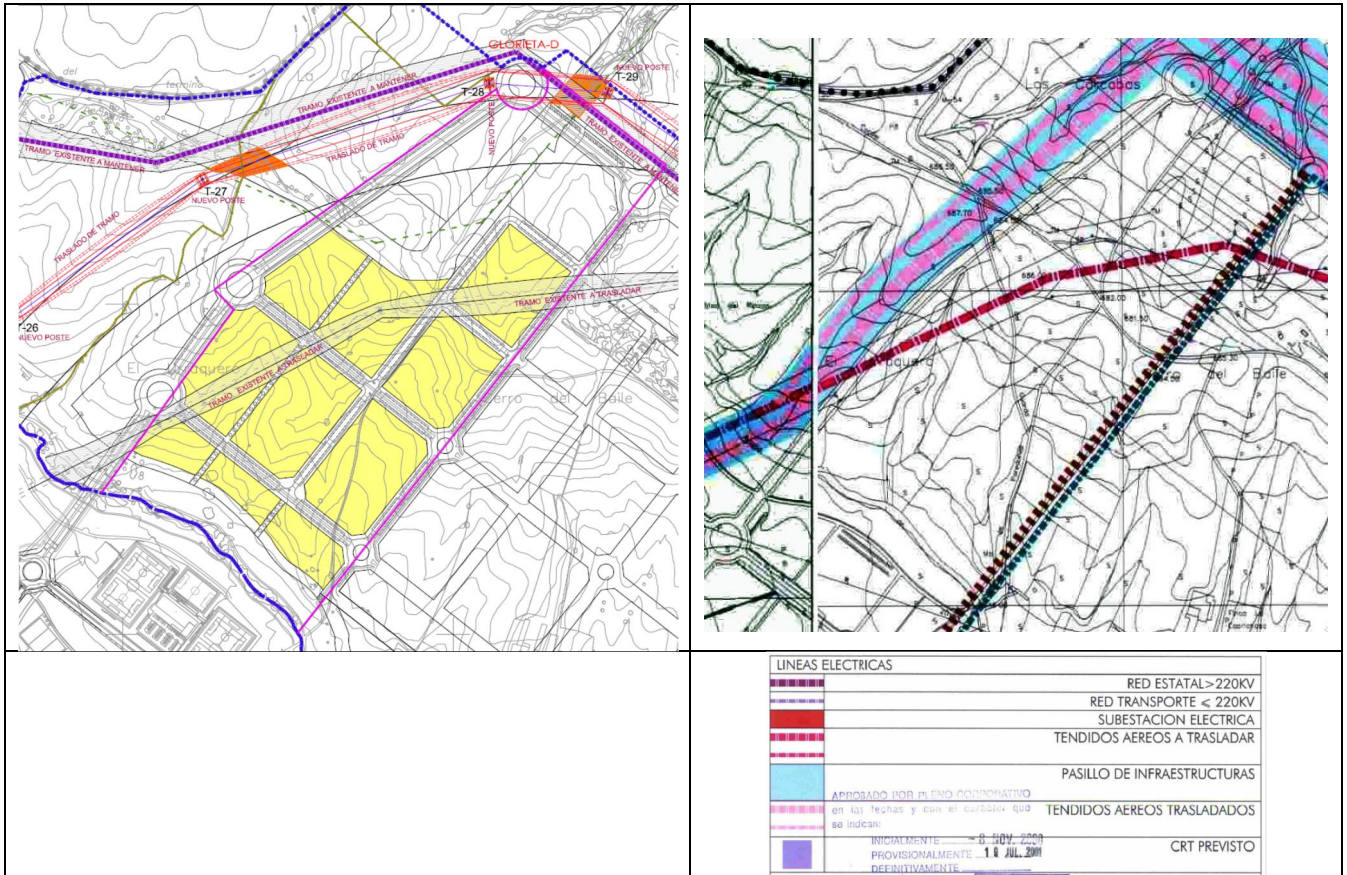
#### Afección a la vaguada de las Colmenillas:

El estudio experto sobre el impacto del desarrollo del Área de Reparto -2 "Cerro del Baile" sobre la flora y la fauna en el ámbito del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares que constituye el anexo VI del estudio ambiental estratégico incluye, dentro del apartado 4.1. *Resultados de la evaluación* un epígrafe denominado 4.1.2. *Medidas compensatorias*. En el mismo se afirma que la cercanía de los sectores al PRCAM y la presencia de otras figuras de protección son el elemento determinante de los efectos ambientales de la propuesta, por lo que ese contexto debe ser la base de todas las medidas compensatorias. Entre las vías de actuación que deben guiar las medidas compensatorias cita la necesidad de mantener una aceptable conservación en la franja en torno a la frontera rural del núcleo urbano y suburbio. Al respecto asevera que cualquiera de las dos alternativas planteadas en el apartado 7 del estudio ambiental estratégico ayuda a la salvaguarda de la franja de protección mencionada. No obstante, indica expresamente que "*Estas alternativas son aceptables si se asegura la protección de la citada vaguada de las Colmenillas, algo que no prevé el proyecto, así como el soto que delimita la parte meridional del cerro del baile en dirección NW-SE. La vía de tres rotondas que limita al proyecto en su zona N-NE se aproxima excesivamente a la franja comentada e interesa la cabecera de la citada vaguada*". Esta mención se refiere sin duda al arroyo que en plano a escala 1:10.000 se denomina arroyo Paredón, que desemboca en el arroyo Viñuelas a unos 1.400 m al noreste del sector y que discurre en dirección paralela a la colada de la Dehesa al arroyo de Viñuelas. La cabecera de este arroyo efectivamente se ve afectada por los viales perimetrales del Área de Reparto, e incluso por las parcelas del norte del sector y de las redes adscritas. La propuesta inicial del Plan Parcial (2015) sí recogía una franja de espacios libres en torno al arroyo de la Dehesa, que se ha incrementado en la propuesta que ahora se informa. Sin embargo, no ha habido ninguna consideración de ordenación que atienda los requisitos que fija el estudio ambiental que forma parte del propio Plan Parcial en lo que se refiere a la preservación de la mencionada vaguada de las Colmenillas.

#### Sobre el traslado de las líneas eléctricas de alta tensión

Dentro del Plan Parcial, como ya sucedía en la fase anterior, se propone el traslado de las dos líneas eléctricas de alta tensión a 220 kV que atraviesan el sector 2 y el noroeste del sector 1, denominadas, según el informe de Red Eléctrica de España, "Fuencarral-Algete" y "Alcobendas-San Sebastián de los Reyes".

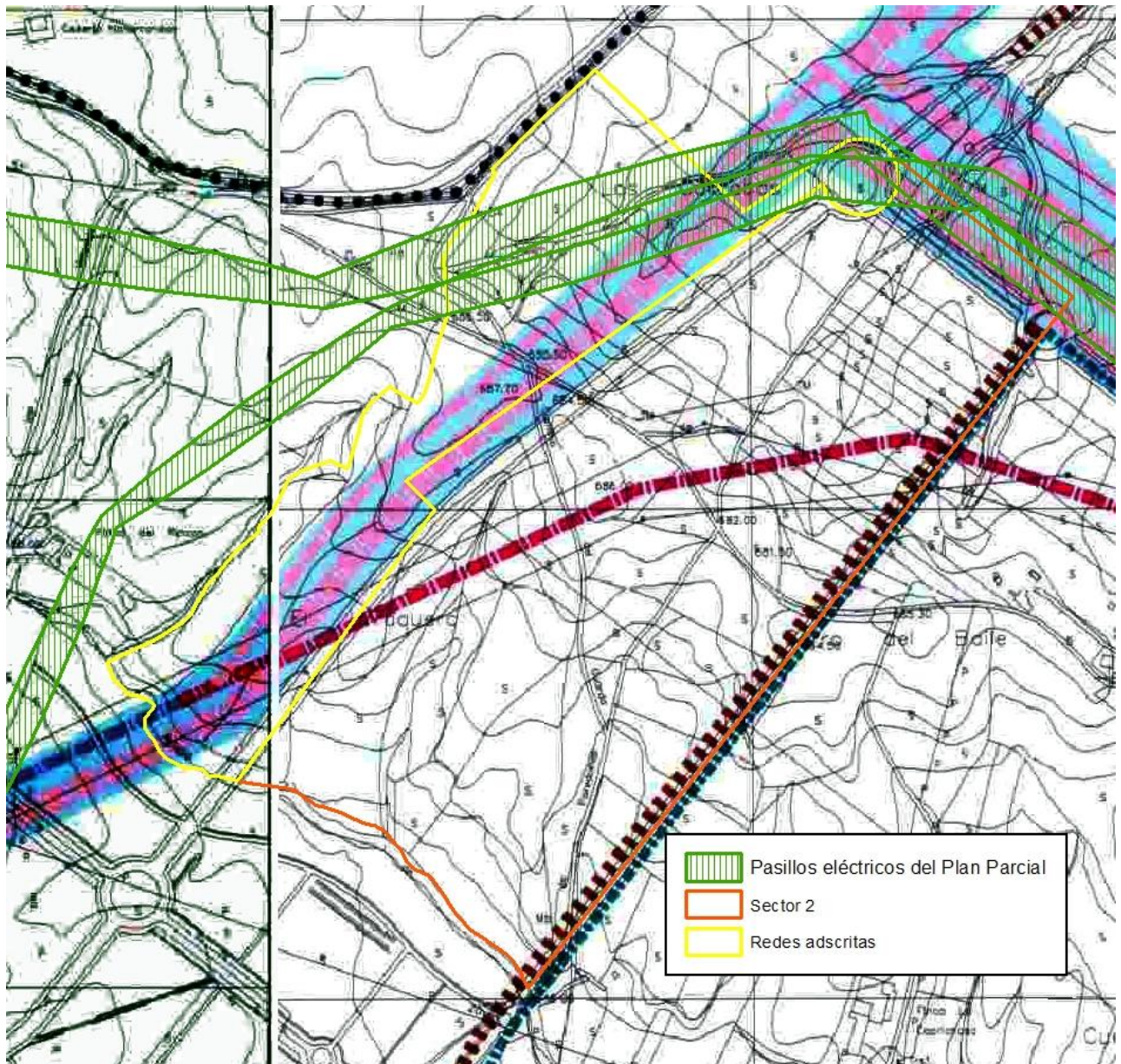




Imágenes comparativas del plano de información i-11 – Traslado Aéreo Red Eléctrica, REE (izquierda) y del Plano de Infraestructuras del Plan General de 2001 (derecha)

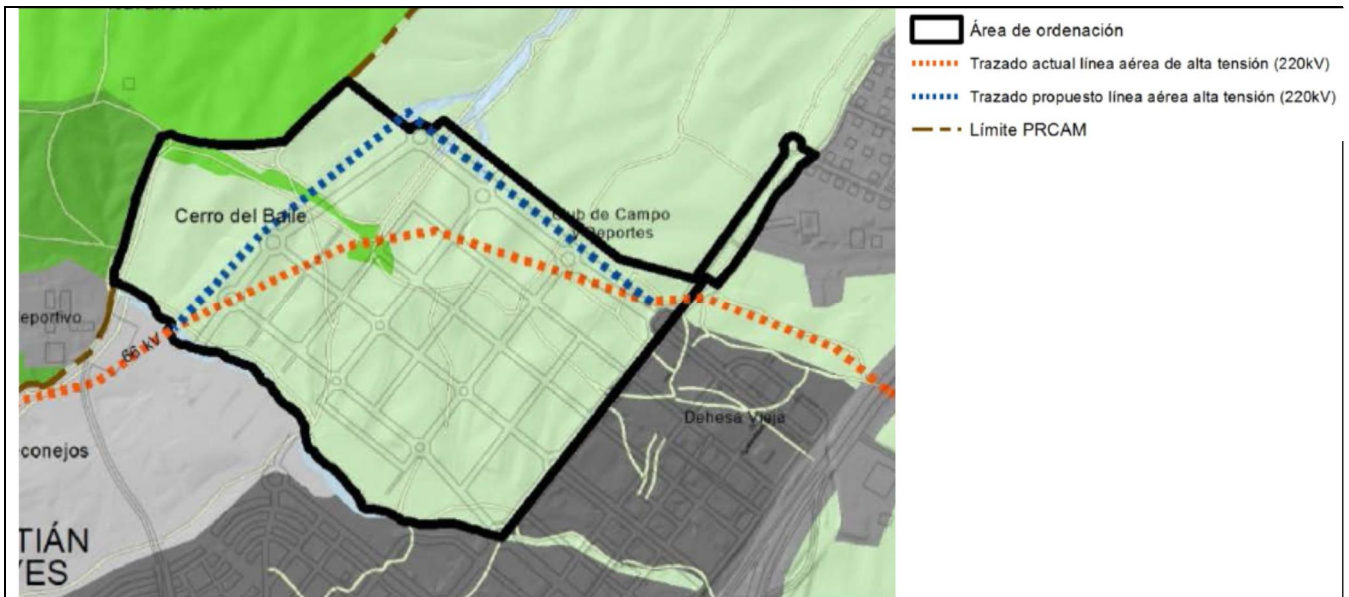
Según la documentación del planeamiento general vigente en San Sebastián de los Reyes consultada por esta Área, los pasillos eléctricos quedan reflejados en el Plano de Infraestructuras a escala 1:10.000, y concretamente para la zona del Cerro del Baile en las hojas 3 y 4 de las 8 en que se divide. En dicho plano los pasillos eléctricos constituyen una franja de unos 75 m de ancho que discurre muy próxima al vial perimetral del sector 2. Por tanto, gran parte del pasillo que se propone en el Plan Parcial para el traslado de las líneas eléctricas quedaría fuera de los pasillos definidos en el citado Plano de Infraestructuras del Plan General de 2001.

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 0963281753507657297980



Delimitación aproximada del sector y los pasillos eléctricos del Plan Parcial sobre el Plano de Infraestructuras del PGOU2001

El Decreto 131/1997, de 16 de octubre, por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas (BOCM nº 255 de 27/10/1997) establece que “Los terrenos susceptibles de ser utilizados como pasillos eléctricos serán definidos en los instrumentos del planeamiento general por la Administración competente y en su zona de influencia no habrá edificaciones ni se podrá construir en el futuro, cumpliendo los requisitos, reservas y afecciones que correspondan”. Además, en relación con el traslado de líneas eléctricas hay que tener en cuenta que el estudio experto sobre afecciones del desarrollo a los espacios protegidos cercanos, que forma parte de la documentación, ha estudiado el efecto del traslado de las líneas eléctricas al aproximarlas a dichos espacios. Según la figura 24 de dicho estudio el nuevo trazado considerado para las líneas de alta tensión podría ser el de los pasillos reflejados en el plano de infraestructuras del Plan General de 2001, y no el propuesto ahora en los planes parciales del Área de Reparto 2.



El informe del PRCAM hace especial incidencia en la cuestión del traslado de la línea eléctrica. El proyecto de traslado según Red Eléctrica de España de febrero de 2014 que se aporta en la documentación del Plan Parcial no describe los trabajos a ejecutar, ni los medios necesarios para ello ni otros datos para valorar la viabilidad o conveniencia del traslado. Además el estudio no ha sido informado por el PRCAM a pesar de ser necesario, por lo que requiere que se tramite el proyecto de forma que puedan informarlo. Considera de gran importancia que todas las líneas se planteen soterradas, por lo que concluye que debe valorarse como posible alternativa la ejecución de los trabajos de manera simultánea a la construcción de la M-61.

### 3.3.3.2 Aspectos concretos de la ordenación propuesta

Del análisis de la documentación aportada se deduce también una serie de consideraciones que, sin ser tan determinantes para la propuesta de ordenación como los señalados en el apartado anterior, sí ponen de manifiesto ciertos desajustes del documento urbanístico frente a los requerimientos que se desprenden del estudio ambiental estratégico con sus diferentes anexos.

#### Pasillos eléctricos y zonas verdes

En los planos de ordenación, y concretamente en el plano *O-6 Redes públicas* se aprecia que los pasillos eléctricos por los que discurren o a los que se propone trasladar las líneas eléctricas de alta tensión que afectan al ámbito se superponen con las zonas verdes de la red general de equipamiento, en la zona de redes exteriores adscritas al sector, en el extremo noroeste del Área de Reparto. A este respecto debe tenerse en cuenta que la superficie de los pasillos eléctricos, que están sujetos a las limitaciones impuestas por el Real Decreto 1955/2000, entre ellas la limitación de la plantación de árboles, no resulta adecuada para los usos estanciales y de esparcimiento propios de las zonas verdes.

#### Tratamiento de las zonas verdes con especiales valores ambientales

El documento de alcance del estudio ambiental estratégico ya reclamó que se otorgase a las zonas verdes del entorno del arroyo una ordenación específica y diferenciada de las destinadas al esparcimiento, limitando las actuaciones posibles en ellas a las que se orienten a garantizar de forma real y efectiva su función como corredores ecológicos, incluyendo, si es necesario, restricciones al uso público, en cuyo caso no se podrían considerar como zonas estanciales. Ese tratamiento diferenciado no se ha producido y ahora es de nuevo reclamado por el informe del PRCAM, que, tanto para la zona de amortiguación en torno al arroyo de los Quiñones o de la Dehesa como para la zona de transición al

PRCAM, aprecia que la consideración de uso deportivo como uso asociado al de espacios libres en la correspondiente ordenanza (o la compatibilidad plena del uso deportivo en los espacios libres como criterio global del PGOU, según recoge el estudio ambiental estratégico) es un riesgo de que esos terrenos sean ocupados por instalaciones deportivas, terrazas, etc. Por ello señala que deberán diferenciarse estos espacios y en cualquier caso, eliminar en la ordenanza de aplicación los usos deportivos y la implantación de construcciones temporales (terrazas, quioscos, etc).

También en lo que respecta a la protección de los arroyos de la Dehesa y de los Quiñones el PRCAM requiere que el colector de aguas residuales paralelo a estos arroyos se sitúe fuera de los espacios libres asociados a ellos y lo más alejado posible, considerando que el trazado más conveniente es el coincidente con el vial 8.

#### Calificación acústica y usos previstos en la parcela dotacional

La zonificación acústica del ámbito está plasmada en el *Mapa 4.- Zonificación acústica* del estudio acústico que constituye el anexo VII del estudio ambiental estratégico. En el mismo, la superficie calificada para uso residencial y las zonas verdes aparecen representadas como zona acústica tipo “a” (de predominio de uso residencial); las zonas calificadas para uso terciario y dotacional corresponden a una zona acústica tipo “d” (predominio de uso terciario distinto de recreativo y espectáculos); la vía pecuaria y la reserva para su posible traslado aparecen calificadas como zona tipo “g” (espacios naturales que requieren una especial protección contra la contaminación acústica); por último la reserva para la futura carretera M-61 es una zona tipo “f” (sectores afectos a sistemas generales de infraestructuras de transporte). Al respecto cabe indicar que la zona dotacional situada sobre las redes exteriores adscritas al oeste del vial 1, tiene como uso característico el de equipamiento educativo, por lo que no resulta adecuada su zonificación acústica como área de predominio de uso terciario (zona tipo “d”).

En cuanto al estudio del cumplimiento de los valores objetivo en la situación postoperacional debe tenerse en cuenta que la parcela dotacional destinada al equipamiento educativo presenta valores de  $L_d > 55$  dB en más de la mitad de su superficie, en la zona más cercana al vial 1. En consecuencia, supera el valor objetivo de las zonas tipo “e”, de predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural. También hay que señalar que el norte de la manzana E20, calificada para uso terciario, está en el interior de la isófona  $L_d=55$  dB del mapa de ruido Adolfo Suárez Madrid Barajas y, por lo tanto, superaría los valores objetivo de los usos más sensibles. En dicha manzana se contempla como uso alternativo el Dotacional Equipamiento.

## **4. DETERMINACIONES, MEDIDAS Y CONDICIONES FINALES QUE DEBEN INCORPORARSE A LA PROPUESTA DE PLAN PARCIAL**

### **4.1 SOBRE LA NECESIDAD Y CONVENIENCIA DEL DESARROLLO PROPUESTO**

El artículo 20 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, que según su disposición final segunda tiene el carácter de disposición básica de protección del medio ambiente, establece que las Administraciones Públicas competentes deben atribuir en la ordenación territorial y urbanística un destino que posibilite el paso de la situación de suelo rural a la de suelo urbanizado, mediante la urbanización, al suelo preciso para satisfacer las necesidades que lo justifiquen, impedir la especulación con él y preservar de la urbanización al resto del suelo rural. En consecuencia, debe reforzarse la justificación de la necesidad y conveniencia del llevar a cabo el Plan Parcial, que resulta muy endeble en la documentación presentada. Debe realizarse un estudio detallado de las necesidades de nuevas viviendas en el municipio, tomando en consideración la evolución de la población de acuerdo a proyecciones justificadas y documentadas. El estudio deberá tener en cuenta también la cantidad de

viviendas vacías existentes, la oferta de viviendas de segunda mano y la oferta de vivienda nueva generada a partir de los desarrollos en ejecución y de la capacidad residencial no ejecutada. Deberá considerarse la evolución temporal de las necesidades de vivienda y relacionarla con la conveniencia de ejecución del desarrollo en fases para atender de forma gradual esas necesidades, teniendo en cuenta también que de forma paralela se está tramitando el desarrollo del sector 1 de la misma área de reparto.

## 4.2 PROTECCIÓN DE LOS ESPACIOS PROTEGIDOS CERCANOS

En relación con la protección de los cercanos espacios Red Natura 2000, de acuerdo con lo reclamado por el estudio experto incluido como Anexo VI del estudio ambiental estratégico, deberá realizarse el estudio previo, durante las cuatro estaciones de un año, acerca del efecto de las líneas eléctricas y su traslado sobre las aves de la ZEPA “Soto de Viñuelas” y la ZEC/LIC “Cuenca del río Manzanares”.

Sobre el traslado de las líneas eléctricas de alta tensión que afectan al Área de Reparto 2, según requiere el PRCAM, y debido a la importancia de que todas las líneas se planteen soterradas, deberá valorarse como posible alternativa para la modificación de su trazado la ejecución en subterráneo de manera simultánea a la construcción de la M-61.

Cualquier modificación del trazado de las líneas eléctricas del ámbito deberá plantearse en un documento que describa los trabajos a realizar, los medios a utilizar para ellos y que aporte los datos necesarios para valorar su viabilidad o conveniencia. La modificación o traslado de las líneas eléctricas requerirá el informe del PRCAM.

El Decreto 131/1997, de 16 de octubre, por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas, establece que los terrenos susceptibles de ser utilizados como pasillos eléctricos serán definidos en los instrumentos del planeamiento general por la Administración competente. Puesto que en la documentación aportada se justifica el cumplimiento de tal exigencia de forma meramente declarativa, deberá incluirse en el Plan Parcial una acreditación documental con su respaldo gráfico que justifique que los pasillos eléctricos a los que se propone trasladar las líneas eléctricas de alta tensión que afectan al ámbito han sido definidos en un instrumento de planeamiento general e informados favorablemente por los órganos competentes.

Al efecto de reducir o mitigar los efectos perjudiciales que el incremento de visitantes, derivado del desarrollo urbano, tendría en los valores naturales, se procurará, de acuerdo con lo solicitado por el PRCAM en su informe, introducir en el Plan Parcial medidas compensatorias de mejora del entorno del MUP nº 133 “Dehesa Boyal” mediante actuaciones para ordenar el uso público, como el acondicionamiento de caminos, la eliminación de las numerosas trochas abiertas por un uso no ordenado, medidas de mitigación de los problemas de erosión en algunas áreas y mejora de la biodiversidad mediante repoblaciones, especialmente en las vaguadas.

## 4.3 PROTECCIÓN DE LOS ARROYOS Y DE LAS AGUAS SUBTERRÁNEAS

De acuerdo con lo incluido en su momento en el documento de alcance, y con la necesidad de proteger los arroyos puesta de manifiesto a lo largo de la presente declaración ambiental estratégica, el Plan Parcial deberá incluir un estudio hidrológico global del área afectada, que deberá ser coherente con el resto de documentos integrantes de Plan y, en particular, con el estudio sobre el cumplimiento del Decreto 170/1998. Dicho estudio hidrológico debe coincidir con el que sea objeto de informe por parte de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

El estudio hidrológico o el estudio ambiental estratégico deberán analizar los efectos sobre el arroyo de los Quiñones o de la Dehesa del vertido de la red de saneamiento de aguas pluviales. Se deberán proponer las infraestructuras necesarias en los puntos de vertido que eviten problemas de erosión y

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 0963281753507657297980

alteración del cauce, tales como los detectados aguas abajo en el mismo arroyo. Se incorporarán a la red de saneamiento los elementos de tratamiento previos al vertido que eviten la incorporación al cauce de residuos o elementos contaminantes.

Se incluirán en el Plan Parcial condiciones vinculantes para que las actuaciones de limpieza de los cauces y desbroce de sus márgenes no causen una pérdida de biodiversidad importante por eliminación del matorral que sirve de refugio y facilita el desplazamiento de la fauna. Dichas condiciones tomarán como referencia la Monografía M-123 del CEDEX “Buenas prácticas para el mantenimiento y conservación de cauces”.

También para reducir la afección al arroyo se deberá valorar como posible alternativa ejecutar el eje viario estructurante previsto en el PGOU 2001 (vial 1 en el suroeste del sector, que enlazará con la avenida Hayedo de Montejo) como paso elevado, de manera que deje libre de afección el espacio fluvial que se atribuya al arroyo. Para su diseño se puede tomar como referencia la publicación “Prescripciones técnicas para el diseño de pasos de fauna y vallados perimetrales” (Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, 2015).

Para limitar la ocupación del espacio fluvial y disminuir el riesgo de contaminación de las aguas del arroyo, deberá replantearse el colector del sistema de saneamiento de aguas residuales que se plantea en paralelo al arroyo de la Dehesa, dentro de los espacios libres asociados al mismo, de forma que se sitúe lo más alejado posible de este. De acuerdo con lo señalado en el informe del PRCAM se considera como trazado más conveniente el coincidente con el vial 8.

En cuanto al arroyo del Paredón o Vaguada de las Colmenillas, perteneciente a la cuenca del arroyo de Viñuelas y cuya cabecera se sitúa al norte del AR-2, de acuerdo con lo señalado en el informe experto sobre las afecciones a espacios Red Natura 2000 presentado (Anexo VI del estudio ambiental estratégico) el viario de tres rotondas que limita el Área de Reparto 2 en su zona N-NE (vial 1') se aproxima excesivamente a la vaguada de las Colmenillas y el proyecto no prevé su protección. Por tanto, conforme a lo requerido en el citado Anexo VI y en el informe del PRCAM, se deberá respetar una franja de 50 m a ambos lados de la vía de drenaje de la Vaguada de las Colmenillas, otorgándole un tratamiento similar al del arroyo de los Quiñones o de la Dehesa.

En cuanto al uso de aguas subterráneas para el riego de zonas verdes de forma provisional hasta que se encuentre operativa la red de riego con agua regenerada, deberá incluirse en la documentación que este recurso será utilizado de forma muy excepcional, y en su caso previas las oportunas autorizaciones de la Confederación Hidrográfica del Tajo, dando preferencia al empleo de alternativas menos dañinas para el medio ambiente como el riego con camión cisterna.

#### **4.4 CONDICIONES PARA LOS ESPACIOS LIBRES**

Los espacios libres dispuestos en las riberas de los arroyos con el fin de garantizar su protección y la zona de amortiguación prevista entre la trama urbana y el PRCAM, tal y como se indicó en el documento de alcance y como reclama el informe del PRCAM, deberán tener un trato diferenciado del resto de espacios libres del área de reparto, para evitar su ocupación por espacios deportivos, terrazas y otros usos admitidos en las zonas verdes de esparcimiento. Deberán dotarse de una ordenanza específica en la que se contemplen como únicas actuaciones viables las orientadas a mejorar la biodiversidad y la conservación de estas áreas.

En cuanto a la afección de los espacios libres por las zonas de influencia de las líneas eléctricas aéreas, sin perjuicio de las modificaciones en el tratamiento de dichas infraestructuras que pueda derivarse de las condiciones precedentes, debe tenerse en cuenta que no resultan aptas para los usos de esparcimiento las áreas coincidentes con los pasillos eléctricos. Por tanto, la superficie de los pasillos



eléctricos no podrá calificarse como zona verde estancial, ni computar a efectos de los estándares urbanísticos; deberá calificarse como espacios libres de protección de infraestructuras o como corresponda.

#### 4.5 PROTECCIÓN DE LAS VÍAS PECUARIAS

Se deberán cumplir las condiciones del informe del Área de Vías Pecuarias a la aprobación inicial del Plan Parcial que aún no se han introducido y, en particular, incorporar las siguientes correcciones en el estudio ambiental estratégico:

- Dentro del “Marco legal” (punto 3 del estudio ambiental estratégico), y en concreto en el epígrafe 3.3.- *Espacios protegidos*, se debe añadir, en el ámbito estatal, la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias y en el ámbito autonómico, la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.
- En el epígrafe 5.3.- *Condicionantes del desarrollo* se debe añadir un apartado “Reserva de Suelo” para la posible modificación de la vía pecuaria “Cordel de la Dehesa del arroyo de Viñuelas”, o incluirlo en el epígrafe 5.3.3.- *Cordel de la Dehesa del arroyo de Viñuelas* del mismo documento.
- En el epígrafe 9.4.- *Protección de vías pecuarias*, se debe añadir, en el caso de plantearse una modificación de trazado de la vía pecuaria, que se ha reservado suelo para la citada modificación de trazado y que se deberá pedir autorización a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio para la misma.
- En el *Anexo V.- Respuesta Informe Ambiental Estratégico* se debe incluir el informe del Área de Vías Pecuarias de 1 de junio de 2017 (nº ref. 10/162838.9/17).

Según lo señalado en el informe del PRCAM, con respecto a los criterios para los trabajos de acondicionamiento, en los trabajos de repoblación deberán emplearse, en todo caso, especies forestales autóctonas típicas del entorno. En lo relativo a la implantación de infraestructuras lineales, deberá tenerse en cuenta que el PRCAM deberá ser consultado en cualquier actuación que se plantee en el ámbito de su gestión.

#### 4.6 PROTECCIÓN FRENTE A LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

En la parcela dotacional situada al oeste del vial 1 y destinada a equipamiento educativo (manzana D20), para mantener dicha calificación, se deberá modificar la zonificación acústica, que debe atribuir dicha manzana a un área tipo “e” (predominio de uso sanitario, docente o cultural que requiere de especial protección contra la contaminación acústica). El plano de zonificación acústica deberá incluirse entre la documentación normativa del Plan Parcial. Dado que en buena parte de la parcela se superan los valores objetivo propios de las zonas acústicas tipo “e” en el periodo tarde y, especialmente, en el periodo día, deberá rehacerse el estudio acústico para incorporar medidas correctoras que garanticen el cumplimiento de los valores objetivo. Las medidas correctoras se incluirán en los documentos normativos del Plan Parcial, deberán estar presupuestadas y su importe se reflejará en los documentos económicos del Plan Parcial.

La parte norte de la manzana E20 se encuentra en el interior de la isófona  $L_d = 55$  dB(A) del mapa de ruido del Aeropuerto Adolfo Suárez-Madrid Barajas, por lo que se supera el valor objetivo para el periodo día propio de los usos sanitarios, docentes o culturales necesitados de especial protección contra la contaminación acústica. La ordenanza E (uso característico económico terciario) contempla como uso alternativo el Dotacional Equipamiento, que podría dar cabida a la implantación de los citados usos



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 0963281753507657297980

especialmente sensibles. Por tanto, deberá establecerse que en la zona afectada por la isófona  $L_d = 55$  dB(A) quedan prohibidos los usos sanitarios, docentes y culturales.

En cuanto a la superficie de la vía pecuaria Cordel de la Dehesa al arroyo de Viñuelas y la superficie de reserva para su posible traslado, que aparece zonificada acústicamente como tipo "g" (espacios naturales que requieran una especial protección contra la contaminación acústica), en caso de mantenerse dicha zonificación deberá procederse según lo exigido en el artículo 14.3 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas. En consecuencia, deberán establecerse los objetivos de calidad acústica propios de dichas áreas, atendiendo a sus necesidades específicas. Igualmente deberá completarse el estudio acústico analizando el cumplimiento de dichos valores en las situaciones pre y postoperacional y proponiendo medidas correctoras, en su caso.

#### **4.7 CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 170/1998, DE 1 DE OCTUBRE, SOBRE GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE SANEAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DE LA COMUNIDAD DE MADRID**

Vista la documentación remitida y según el informe del Canal de Isabel II de fecha 27 de diciembre de 2018, como Ente Gestor de la red de saneamiento y depuración a la que se verterán las aguas residuales generadas en este ámbito, se informa lo siguiente:

##### **Respecto a la nueva demanda de recursos hídricos:**

Según la documentación remitida el Sector 2 del AR-2 "Cerro del Baile", situado al norte del casco urbano de San Sebastián de los Reyes, contempla el desarrollo de 1.198 viviendas; 98 unifamiliares con una superficie edificable de 14.163 m<sup>2</sup>, y 1.100 multifamiliares con una superficie edificable de 118.191 m<sup>2</sup>. En la actuación también se contemplan 14.707 y 13.000 m<sup>2</sup> edificables de usos terciario y dotacional, respectivamente, así como una superficie de 100.537 m<sup>2</sup> de espacios libres.

Con estos datos, y de acuerdo con las Normas para Redes de Saneamiento del Canal de Isabel II (2016), el caudal de vertido de aguas negras que genera el ámbito es de 1.195,4 m<sup>3</sup>/día.

##### **Respecto a la depuración de aguas residuales:**

Con fecha 10 de marzo de 2016 el Canal de Isabel II S.A. emitió informe en cumplimiento tanto del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, como de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, dentro de la primera fase de la evaluación ambiental estratégica del Plan Parcial. Una vez comparados los caudales de vertido informados con los recogidas en la nueva documentación remitida, y tras realizar las consultas y estudios necesarios en cuanto a la capacidad de depuración del Sistema de Saneamiento Arroyo Quiñones con respecto a los vertidos de la actuación, se informa que se mantiene lo recogido en el citado informe que a continuación se resume:

Los vertidos generados por la actuación del Sector 2 del AR-2 "Cerro del Baile" serán tratados en la EDAR de Arroyo Quiñones, situada en el término municipal de San Sebastián de los Reyes y gestionada por Canal de Isabel II, S.A.

##### **Respecto al vertido de aguas residuales a la red de saneamiento:**

En el informe elaborado por Canal de Isabel II S.A. en marzo de 2016 se recogían los condicionantes técnicos y administrativos con respecto a la red de saneamiento del Sector 2 del AR-2 "Cerro del Baile". Una vez comparados los caudales de vertido informados con los recogidos en la nueva documentación remitida, y tras realizar las consultas y estudios necesarios en cuanto a la capacidad de transporte del Sistema de Saneamiento Arroyo Quiñones con respecto a los vertidos de la actuación, se informa que se mantiene lo recogido en el citado informe que a continuación se resume.

Red de alcantarillado de tipología separativa:

Debido a la topografía del terreno; el sector consta de dos cuencas de vertido: una verterá hacia el sur, al colector denominado "Valdeconejeros" (tramo B2), y la otra hacia el noreste, al futuro colector denominado "Viñuelas".

La red de aguas residuales del Sector que se conecta al colector B2 "Valdeconejeros" del Sistema de Depuración Arroyo Quiñones, y adscrito al Canal de Isabel II S.A., deberá cumplir con la tramitación definida en el artículo 8 del Decreto 170/1998. Para su tramitación los promotores de la actuación deberán ponerse en contacto con la Subdirección de Conservación de Infraestructuras Zona Oeste del Canal de Isabel II S.A.

Al ser la red de alcantarillado de tipología separativa, en ningún caso las aguas pluviales procedentes de cubiertas, patios o cualquier otra instalación interior de las parcelas podrá incorporarse a la red de aguas residuales del Sector. Las aguas de lluvia se incorporarán a la red de aguas pluviales que deberán verter a cauce público y deberán cumplir con la normativa y legislación vigente, así como con los condicionantes que marque la Confederación Hidrográfica del Tajo al respecto.

Igualmente, de acuerdo con lo recogido tanto en el Real Decreto 1290/2012 y en el Real Decreto 638/2016 por los que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, se deberán implantar Técnicas de Drenaje Urbano Sostenible (TDUS) que eviten y laminen la incorporación en la red de alcantarillado de las aguas de lluvia y con las que se favorezca la infiltración en el terreno de las mismas.

El proyecto de la red de saneamiento del Sector 2 del AR-2 "Cerro del Baile", incluido en el Proyecto de Urbanización, deberá cumplir las Normas para Redes de Saneamiento del Canal de Isabel II (2016) y remitirse al Área de Construcción de Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II para su Conformidad Técnica.

#### **Respecto de los costes de infraestructuras y su repercusión:**

El promotor del Sector 2 del AR-2 "Cerro del Baile" deberá contribuir a la financiación de las infraestructuras necesarias para asegurar la conexión con las redes generales y para reforzar, mejorar o ampliar tales redes cuando sea necesario para compensar el impacto y la sobrecarga que suponga la puesta en uso del ámbito, de acuerdo con lo establecido en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en el Real Decreto Legislativo 7/2015, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana y en el capítulo III del Título II del Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana (RD 3288/1978, de 25 de agosto).

A estos efectos se tendrán en cuenta las repercusiones unitarias y los condicionantes para las distintas fases que se especifican en el informe del Canal de Isabel II, SA de 27 de diciembre de 2018 que se adjunta a la presente Declaración Ambiental Estratégica.

#### **4.8 VIGILANCIA AMBIENTAL**

Debe señalarse que, de acuerdo con el artículo 49 de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de evaluación ambiental de la Comunidad de Madrid, corresponde al órgano ambiental de la Comunidad de Madrid o, en su caso, al Ayuntamiento competente, la inspección, vigilancia y control ambiental, mientras que, 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.

A tales efectos, el Ayuntamiento deberá elaborar, en los términos establecidos a continuación, informes periódicos de seguimiento, sobre el cumplimiento de la presente declaración ambiental estratégica y del resto de medidas ambientales previstas en la documentación obrante en el expediente. La vigilancia ambiental cumplirá los siguientes objetivos:

- Comprobar que las medidas correctoras, preventivas y compensatorias, las condiciones de los informes sectoriales y las condiciones de esta declaración ambiental estratégica se ejecutan adecuadamente.
- Proporcionar información sobre la calidad y oportunidad de tales medidas y condiciones.
- Proporcionar advertencias acerca de los valores alcanzados por los indicadores ambientales previamente seleccionados.
- Detectar alteraciones no previstas, con la consiguiente modificación de las medidas correctoras establecidas o la definición de nuevas medidas.
- Cuantificar los impactos a efectos de registro y evaluación de su evolución temporal.
- Aplicar nuevas medidas correctoras en el caso de que las definidas en el estudio ambiental estratégico o en el presente informe fueran insuficientes.

Igualmente, se considera necesario que se determine en la Normativa urbanística del Plan Parcial la obligatoriedad de una Dirección Ambiental de Obra que asegure, por un lado, que las medidas previstas en el documento del Plan Parcial y en los distintos instrumentos que pudieran derivar de él se ejecutan de la manera prevista y, por otro, que se apliquen nuevas medidas que aseguren la sostenibilidad del desarrollo conforme a lo planificado.

Esta Dirección General, o el órgano que la sustituya en sus competencias en la condición de órgano ambiental, participará en el seguimiento, para lo que podrá recabar información y realizar las comprobaciones que considere necesarias.

#### **4.9 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 Parcial del Sector 2 del Área de Reparto 2 "Cerro del Baile" donde proceda y en particular, de manera conveniente, en la Normativa Urbanística propia del Plan Parcial, Planos de Ordenación y documentación económico/financiera del mismo.

El Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes 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.

#### **4.10 DOCUMENTO A SOMETER A APROBACIÓN DEFINITIVA**

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.



#### 4.11 PUBLICIDAD

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

a) La resolución por la que se aprobase el Plan Parcial y una referencia a la dirección electrónica en la que el órgano sustantivo pondrá a disposición del público el contenido íntegro del Plan Parcial.

b) Un extracto que incluya los siguientes aspectos:

1º. De qué manera se han integrado en el Plan Parcial los aspectos ambientales.

2º. Cómo se ha tomado en consideración en el Plan Parcial 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 Parcial.

#### 5. 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 Parcial 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 Parcial 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 Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes, en su condición de 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

El director general  
de Medio Ambiente y Sostenibilidad

Fdo.: Luis del Olmo Flórez

**Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad**