



**Ayuntamiento de Casarrubuelos**  
**Plaza de la Constitución, 1 - 28977Casarrubuelos (Madrid)**

**10-UB2-00131.1/2019**  
**SIA 19/131**

En contestación a su oficio con referencia de entrada en el Registro General de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad con el número 10/138761.9/19 del pasado día 13 de mayo de 2019 por el que viene a interesar informe en relación con el Avance de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana en el ámbito del SUS-I de Casarrubuelos, y a la vista de la propuesta del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas, esta Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático formula el siguiente documento de alcance del Estudio Ambiental Estratégico/informe previo de análisis ambiental:

## 1. ANTECEDENTES

### 1.1 Expedientes anteriores vinculados

Con fecha 10 de abril de 2008 y número de referencia de entrada en el Registro de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio se recibió oficio del Ayuntamiento de Casarrubuelos en relación al Plan Parcial del SUS-I, en que solicitaba la emisión del informe preceptivo de su competencia propio del procedimiento de aprobación de dicho Plan Parcial conforme a la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid. Con fecha 6 de febrero de 2009 y número de referencia 10/031290.8/09 la entonces Dirección General de Evaluación Ambiental emitió el informe solicitado (exp. SIA 08/058; PCEA 10-UB-00045.0/08), con condiciones en materia de cumplimiento del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de infraestructuras de saneamiento de titularidad de la Comunidad de Madrid, protección frente a la contaminación acústica y otras. El Plan Parcial del SUS-I se aprobó definitivamente por Acuerdo de la Comisión de Urbanismo de 29 de julio de 2009

### 1.2 Antecedentes administrativos

Con fecha 13 de mayo de 2019 y número de registro 10/138761.9/19 el Ayuntamiento de Casarrubuelos solicita el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica del Avance de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana en el ámbito del SUS-I de Casarrubuelos. Con fecha 2 de julio de 2019 dicha documentación tiene entrada en la Subdirección General de Planificación Regional de la Dirección General de Urbanismo y Suelo.

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

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

Tras analizar el expediente por parte de la entonces Dirección General de Urbanismo y Suelo como órgano sustantivo, se comprueba que la documentación aportada cumple con los requisitos señalados en el punto 2 del artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, a



los efectos de la emisión del Informe de Impacto Territorial, así como con el artículo 18 de Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental en cuanto a su evaluación ambiental estratégica

Por tanto, con número de referencia 10/193787.9/19 y fecha de entrada en el Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas 15 de julio de 2019, la Dirección General de Urbanismo y Suelo remite a la entonces Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica del Avance de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Casarrubuelos en el ámbito del SUS-I, adjuntando la documentación necesaria, iniciándose en ese momento la evaluación ambiental estratégica de la Modificación del PGOU de Casarrubuelos en el ámbito del SUS-I.

En el escrito remitido por la Subdirección General de Planificación Regional se hace notar que la publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid del Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Casarrubuelos de 30 de abril de 2019, por el que se acordó someter durante un plazo de cuarenta y cinco días naturales a información pública el Documento de Avance de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Casarrubuelos, se realizó el 20 de mayo de 2019 (B.O.C.M. nº 118), no habiendo finalizado el plazo en el momento de remisión de la documentación a la Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad. En el mismo oficio se indica que desde dicha Subdirección Regional han solicitado al Ayuntamiento la aportación de las sugerencias recibidas tras la finalización del periodo de información pública así como otra documentación que se recoge en oficio remitido al Ayuntamiento, del cual adjunta copia.

Con fecha 31 de julio de 2019 se comunica tanto al Ayuntamiento de Casarrubuelos como a la Subdirección General de Planificación Regional de la Dirección General de Urbanismo y Suelo que, con fecha 2 de julio de 2019, se inicia el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de la Modificación del PGOU de Casarrubuelos en el ámbito del SUS-I. En el mismo oficio se comunica la realización de las consultas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas para la determinación del contenido del Estudio ambiental estratégico, en los términos establecidos en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

El 30 de septiembre de 2019, con número 10/228798.9/19, se recibe documentación remitida por el Ayuntamiento de Casarrubuelos en respuesta a una petición de documentación complementaria formulada por la Dirección General de Urbanismo.

El día 31 de julio de 2019 se solicita al Canal de Isabel II el informe del ente gestor previsto en el artículo 7 del Decreto 170/98, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, recibándose respuesta el día 13 de abril de 2020 con registro de entrada número 10/126134.9/20.

Con fecha de entrada 25 de mayo de 2020, y número de referencia de registro 10/168492.9/20 se recibe certificado del Ayuntamiento de Casarrubuelos, acreditativo del trámite de información pública. En este mismo envío y en otros dos del mismo día, con los números de referencia 10/168488.9/20 y 10/168487.9/20, el Ayuntamiento remite copia de las alegaciones presentadas.

### **1.3 Consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas**

En cumplimiento del artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, con fecha 31 de julio de 2019 se realizan consultas previas por espacio de cuarenta y cinco días a los siguientes organismos:

- Dirección General de Urbanismo. Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad (con entrada en dicha unidad el 31 de julio de 2019)



- Dirección General de Suelo. Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad (con entrada en dicha unidad el 5 de agosto de 2019)
- Área de Planificación y Gestión de Residuos de la Dirección General de Economía Circular. Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad (con entrada en dicha unidad el 1 de agosto de 2019)
- Área de Vías Pecuarias de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación. Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad (con entrada en dicha unidad el 1 de agosto de 2019)
- Servicio de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos de la Dirección General de Emergencias. Consejería de Justicia, Interior y Víctimas (con entrada en dicha unidad el 31 de julio de 2019)
- Subdirección General de Protección Civil de la Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación. Consejería de Justicia, Interior y Víctimas (con entrada en dicha unidad el 31 de julio de 2019)
- Área de Sanidad Ambiental de la Dirección General de Salud Pública. Consejería de Sanidad (con entrada en dicha unidad el 31 de julio de 2019)
- Dirección General de Carreteras. Consejería de Transportes, Movilidad e Infraestructuras (con entrada en dicha unidad el 31 de julio de 2019)
- Consorcio Regional de Transportes Públicos de Madrid (con entrada en dicha unidad el 31 de julio de 2019)
- Confederación Hidrográfica del Tajo. Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (con acuse de recibo de 1 de agosto de 2019)
- Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid. Dirección General de Carreteras. Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (con acuse de recibo de 5 de agosto de 2019)
- Ecologistas en Acción (con entrada en dicha entidad el 31 de julio de 2019)
- Sociedad Española de Ornitología (Seo/Birdlife) (con entrada en dicha entidad el 31 de julio de 2019)

Con fecha 28 de noviembre de 2019 se realizan nuevas consultas al Ayuntamiento de Illescas y a la Viceconsejería de Medio Ambiente de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha (acuse de recibo de 2 de diciembre de 2019).

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

- Subdirección General de Protección Civil, recibida el 19 de agosto de 2019 (nº ref. 03/532118.9/19). Informa que no tiene ninguna observación ni sugerencia que realizar.
- Dirección General de Carreteras e Infraestructuras, recibida el 28 de agosto de 2019 (nº ref. 06/202091.9/19). Señala que la propuesta contenida en la Modificación Puntual (construcción de glorieta en el enlace de la M-417 con la A-42 con conexión de entrada al sector, dentro del municipio de Illescas) difiere de lo informado en los antecedentes por dicha Dirección General (construcción de glorieta en el enlace de la M-417 y la A-42 y duplicación del tramo de la M-417 entre el enlace y la siguiente glorieta de entrada a Casarrubuelos), siendo necesario justificar el cambio de propuesta. El estudio de tráfico de la Modificación Puntual carece del análisis del futuro comportamiento de la glorieta existente en dicha carretera, que podría estar conectada tanto al sector SUS-I como a otros sectores de Casarrubuelos y de Illescas. El instrumento de desarrollo debe incluir la obligación de establecer los mecanismos de gestión necesarios para la ejecución efectiva de las cargas que finalmente puedan asignarse al sector SUS-I. No estará autorizado ningún nuevo acceso que no lo esté expresamente por la Dirección General de Carreteras en sus procedimientos sectoriales, aunque figure como autorizado en el Plan General de Ordenación Urbana.



- Confederación Hidrográfica del Tajo, recibida el 2 de septiembre de 2019 (nº ref. 10/249111.9/19). Considera que la modificación tiene carácter menor y en ningún caso supone un cambio del modelo territorial definido, por lo que, en principio y dadas las características de las actuaciones, entiende que sus consecuencias no generarán ningún tipo de impacto negativo en el Dominio Público Hidráulico ni en los ecosistemas fluviales. No obstante, debido a la proximidad del arroyo de las Cárcavas y el arroyo de Valdeañes, señala condicionantes de carácter general para la protección del mencionado dominio público y de sus zonas de servidumbre y policía.
- Área de Planificación y Gestión de Residuos, recibida el 19 de septiembre de 2019 (nº ref. 10/273999.9/19). Remite informe en el que se reitera en lo informado para dicho sector sobre el estudio de caracterización analítica realizado para el Plan General. En cuanto a la actualización del estudio histórico y del medio físico ahora realizada, será necesario caracterizar los residuos detectados en la cara norte de la ebanistería y, en su caso, realizar la investigación para comprobar si existe afección a la calidad del suelo.
- Dirección General de Urbanismo, recibida el 30 de septiembre de 2019 (nº ref. 10/288697.9/19). Remite informe en el que transcribe el régimen normativo previsto para los avances de planeamiento en la Ley 9/2001, de 17 de noviembre, del Suelo de la Comunidad de Madrid, para señalar, en la valoración de la propuesta, que el avance presentado se ha redactado facultativamente y que la valoración exhaustiva se realizará cuando se aporte el expediente para la aprobación definitiva de la modificación puntual.
- Área de Sanidad Ambiental, recibida el 9 de octubre de 2019 (nº ref. 47/640065.9/19). Refiere una serie de aspectos a considerar, desde el punto de vista de la sanidad ambiental, en el documento ambiental: toma en consideración del impacto por plagas y vectores, criterios para la selección de especies vegetales a implantar en zonas verdes y requisitos de la red de abastecimiento de agua de consumo humano.
- Área de Vías Pecuarias, recibida el 15 de noviembre de 2019 (nº ref. 10/374747.9/19). Informa que el sector SUS-I colinda al norte con la vía pecuaria "Vereda de Batres", habiéndose recogido en el ámbito del sector parte de la superficie de esta vía pecuaria. Señala una serie de consideraciones de carácter general acerca de la necesidad de informe en materia de vías pecuarias sobre los instrumentos de planeamiento posteriores a la modificación, y sobre el tratamiento urbanístico a otorgar a las vías pecuarias. En este último sentido se destaca la necesidad de que los planos reflejen la coincidencia de las vías pecuarias con otras redes supramunicipales, cuando esta se produzca, la ubicación de infraestructuras lineales fuera del dominio público pecuario y el procedimiento de autorización cuando su coincidencia sea inexcusable, o el acondicionamiento de las vías pecuarias particularmente para integrarlas en la trama urbana cuando atraviesen suelo urbano o urbanizable.

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

- Canal de Isabel II, recibido el 6 de abril de 2020 (nº ref. 10/126134.9/20). Señala que la Modificación propuesta requiere un caudal medio de abastecimiento de agua de 1.678,6 m<sup>3</sup>/día (19,4 l/s), y un caudal punta de 39,5 l/s. El caudal medio de aguas residuales será de 1.435,2 m<sup>3</sup>/día (16,61 l/s). Indica una previsión de las conexiones a realizar en la red de abastecimiento, que no obstante queda pendiente del informe de viabilidad una vez aprobada definitivamente la Modificación. Señala las condiciones a cumplir en el riego de zonas verdes públicas. En cuanto a la depuración de las aguas residuales del sector, informa que deberá realizarse en la ampliación de la EDAR del Guatén, ubicada en Torrejón de Velasco (actualmente la EDAR se encuentra al límite de su capacidad de depuración). Hay una serie de infraestructuras pendientes de ejecución para la



conexión del sector a la red general de saneamiento, por lo que la aprobación definitiva del proyecto de urbanización quedará condicionada al inicio de las obras de dichas infraestructuras y la concesión de licencias de primera ocupación a la entrada en servicio de las mismas. Establece las condiciones generales a cumplir por la red de saneamiento de tipo separativo propuesta para el sector. Señala que algunas actuaciones planificadas a nivel municipal que afectan al saneamiento del sector requieren la tramitación prevista en el artículo 8 del Decreto 170/1998. Para la entrada en servicio de la conexión de la red de aguas residuales, será necesaria la previa entrada en servicio de una serie de mejoras en el sistema "El Guatén": incremento de capacidad del emisario D2 y adecuación de la capacidad de la EBAR de Casarrubuelos. Se informa de que se ven afectadas una serie de infraestructuras de titularidad del Canal y se señalan las condiciones en cuanto a calificación urbanística y normativa para la protección de las mismas. Respecto a la vía pecuaria, indica que esta no podrá ser ocupada por infraestructuras que vayan a ser gestionadas por Canal de Isabel II, salvo por razones técnicas justificadas, con la previa autorización y las condiciones que imponga el Canal. Por último, se informa sobre el deber del promotor del Sector de contribuir a la financiación de las infraestructuras necesarias para asegurar la conexión con las redes generales y para reforzar, mejorar o ampliar tales redes cuando sea necesario para compensar el impacto y la sobrecarga que suponga la puesta en uso del sector.

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

#### **1.4 Alegaciones derivadas del periodo de información pública**

El Avance de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Casarrubuelos en el ámbito del SUS-I se sometió a información pública por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 30 de abril de 2019. Dicho Acuerdo se publicó en el BOCM nº 118 del 20 de mayo de 2019, abriendo un periodo de información pública de cuarenta y cinco días hábiles.

Según el certificado del Secretario Interventor del Ayuntamiento de Casarrubuelos de 21 de mayo de 2020, recibido el 25 de mayo de 2020 con número de referencia 10/168492.9/20, durante el periodo de exposición pública se han formulado seis alegaciones, presentadas por tres particulares y dos mercantiles (una de ellas presenta dos alegaciones). El contenido de las mismas es fundamentalmente urbanístico.

Dos de los particulares exponen que en la sede electrónica municipal no se ha expuesto toda la documentación de la Modificación Puntual, se personan como interesados en el procedimiento y solicitan acceso o entrega de la documentación completa para poder alegar.

Las dos mercantiles y un particular propietarios de suelo en el sector presentan alegaciones con un contenido muy similar. Exponen que estando aprobado el proyecto de reparcelación es imposible legalmente volver a reparcelar, o, en todo caso se trataría de un acto de agrupación y segregaciones, con lo que ello conlleva. Entienden que la reducción de los costes de urbanización que no haga inviable el desarrollo debería ser el objetivo principal de la Modificación pero no aparece en el Avance, y quedaría pospuesta hasta la aprobación del Proyecto de Urbanización y de la Reparcelación. Consideran que la propuesta de cambio del sistema de actuación urbanizadora de la actual cooperación a compensación no está contemplada en la Ley del suelo y sin ella la Modificación "hace aguas" siendo necesario buscar otras soluciones para lograr el desarrollo del sector. Sería necesaria la aprobación en bloque de los proyectos de urbanización y reparcelación con acuerdo unánime de todos los propietarios y contando con un agente que asegure una urbanización a un coste razonable. Alertan de que la tramitación legal derivada de los cambios propuestos puede suponer un sobrecoste para los propietarios por los impuestos asociados, lo que iría en contra de la viabilidad económica de la modificación.





## 2. CONTENIDO Y ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

### 2.1 Contenido

El presente informe se emite sobre la siguiente documentación:

Recibida el 15 de julio de 2019:

- Modificación del PGOU de Casarrubuelos (Madrid) en el ámbito del SUS-I. Documento de Avance.

\* Memoria

- Objetivo de la modificación
- Objeto y alcance de la modificación
- Justificación de la modificación
- Alcance de la modificación
- Contenido de la modificación

\* Anexos

- Secciones IV y V de las ordenanzas generales del Plan Parcial originales y modificadas
- Ordenanzas particulares originales y modificadas
- Planos originales y modificados del Plan General
- Planos originales y modificados del Plan Parcial

- Modificación del PGOU de Casarrubuelos (Madrid) en el ámbito del SUS-I. Documento Ambiental Estratégico.

- \* Objetivos de la planificación
- \* Alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y abientalmente viables
- \* Desarrollo previsible del plan o programa
- \* Caracterización del medio ambiente
- \* Efectos ambientales previsibles. Cuantificación
- \* Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes
- \* Motivos de aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada
- \* Motivos de selección de las alternativas contempladas
- \* Medidas protectoras y correctoras tomando en consideración el cambio climático
- \* Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del Plan

- Estudios complementarios

- Estudio de accesos desde vías supramunicipales A-42 y M-417
- Justificación del cumplimiento del Decreto 170/1998. Estudio hidrológico. Estudio hidráulico pluviales. Estudio hidráulico residuales.
- Estudio acústico

Recibida el 30 de septiembre de 2019:

- Anexo 5 Estudio económico
- Anexo 6 Resumen ejecutivo
- Memoria de análisis y valoración sobre impacto de género, sobre infancia, adolescencia y familia, orientación sexual, cumplimiento de legislación sobre accesibilidad, etc
- Ampliación del punto 9 del Documento Ambiental Estratégico en el que se ha incorporado como epígrafe “el Plan se adapta al Cambio Climático”



## 2.2 Descripción del ámbito. Objeto y alcance de la Modificación Puntual

El SUS-I es un sector de suelo urbanizable sectorizado de uso industrial delimitado en el Plan General de Ordenación Urbana de Casarrubuelos, aprobado por Acuerdo del Consejo de Gobierno de 18 de enero de 2007, que se publicó en el BOCM del 7 de febrero de 2007. La Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de 29 de julio de 2009 (BOCM nº 209 del 3/09/2009) acordó aprobar definitivamente el Plan Parcial del Suelo Urbanizable Sectorizado I del PGOU, con las condiciones recogidas en los informes sectoriales recabados en la tramitación del expediente. El inicio del desarrollo del sector quedó condicionado a la resolución de los problemas de acceso desde la A-42.

El Ayuntamiento de Casarrubuelos aprobó el Proyecto de Reparcelación el 21 de abril de 2010, (BOCM 26 de abril de 2010) y el Proyecto de Urbanización, el 27 de mayo de 2010 (BOCM 17 de junio de 2010).

El SUS-I es un sector de unas 48,4 ha de superficie que permanece en situación de suelo rural. Está ubicado en la zona central del término municipal. Limita al norte con el término municipal de Cubas de la Sagra, al este, con la autovía A-42, al sur, con el término municipal de Illescas (Toledo) y la zona urbana de Casarrubuelos, y al oeste, con suelos no urbanizables de Protección de Casarrubuelos. Es discontinuo en su delimitación, pues en la zona sur presenta una pequeña franja, colindante con Illescas, separada de la superficie principal por el cauce del arroyo de las Cárcavas. Se extiende entre las altitudes extremas de unos 619 m, en el extremo noroeste, y los 598 m en el sureste, a la salida del arroyo del sector. La parte suroeste del sector pertenece a la cuenca del arroyo de las Cárcavas, que a su vez forma parte de la cuenca del arroyo Guatén. La zona noreste vierte a un pequeño arroyo innominado, también de la cuenca del Guatén, que discurre hacia el este a unos 250 al norte del sector. El relieve del ámbito es bastante llano. Está ocupado por cultivos agrícolas de secano.





Delimitación aproximada del sector sobre la ortoimagen de 2016

En la zona centro-oeste existe desde 1970 una nave dedicada a ebanistería y fabricación de muebles. Está atravesado en su zona noroeste por un camino público (camino de Torrejón). Al norte de dicho camino hubo desde 1972 hasta el año 2008 ó 2009 una serie de naves de una explotación agraria de ganado porcino, que fueron demolidas. Por el límite con el término municipal de Cubas de la Sagra discurre la vía pecuaria “Vereda de Batres”.

Con la presente modificación puntual se trata de hacer viable el desarrollo del sector, dado que los actuales costos de urbanización y desarrollo superan el precio de venta del suelo urbanizado, que ha caído de forma importante desde el momento de aprobación del Plan Parcial. En consecuencia, sin modificar la edificabilidad ni las cesiones exigidas por la legislación urbanística vigente cuando se aprobó el Plan Parcial, a través de la modificación puntual se realizan los siguientes cambios:

- Se modifica el diseño del tejido urbano eliminando la superficie de viario local en exceso sobre los estándares vigentes en la fecha de aprobación del Plan Parcial y que este documento calificaba como tales para poder dar acceso a una parcelación de tamaño muy reducido que permitía evitar las adjudicaciones en pro-indiviso y atender a una pormenorización tipológica hoy obsoleta
- Se remodela el diseño del sector según la actual demanda de suelo industrial:

También se ha redactado un estudio complementario sobre los accesos para garantizar los requerimientos de las vías supramunicipales y que tendrá que ser informado favorablemente por los organismos competentes.





La formulación de Avance no viene obligada por las dimensiones del sector, pues su superficie (438.671 m<sup>2</sup>) supone el 8,215% de la del término municipal.

En definitiva, los cambios que se proponen en la Modificación Puntual son los siguientes:

● **Cambios de calificación:**

- Se cambia la ubicación de las redes generales y supramunicipales de equipamientos, para permitir parcelas de mayor tamaño.



Plan Parcial Vigente



Plan Parcial Resultante de la Modificación

Cambios de las parcelas de equipamientos de las redes general y supramunicipal. En color azul oscuro, redes supramunicipales

- La zona destinada a equipamientos dentro de la parcela de la zona de Viviendas de Integración Social-VIS (Red Supramunicipal de Vivienda Pública) se relocaliza para situarla colindante con la reserva supramunicipal de equipamientos. Como consecuencia, se relocalizan los equipamientos locales que ocupan en el planeamiento vigente la zona a la que se trasladan los equipamientos de las VIS





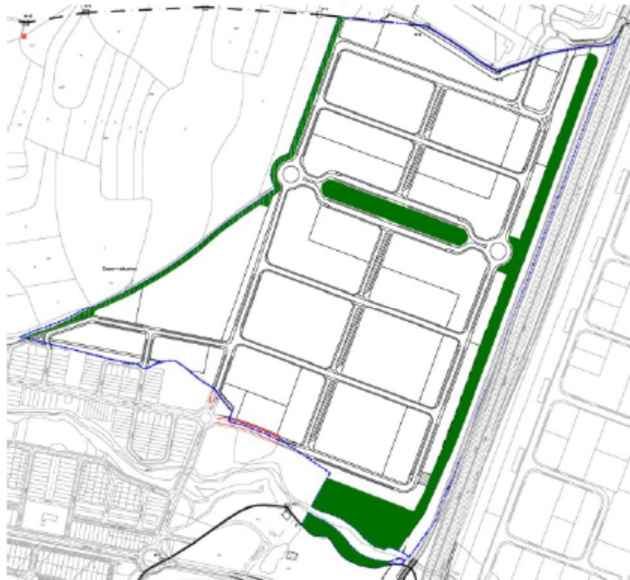
Plan Parcial Vigente

Cambio de ubicación de los equipamientos correspondientes a las viviendas de integración social de la Red Supramunicipal



Plan Parcial Resultante de la Modificación

- En cuanto a las zonas verdes, se suprimen las previstas en el gran eje central, que también desaparece en la ordenación propuesta para crear una gran parcela industrial. Se incrementan en la franja paralela a la A-42. Se aumenta la cesión para la vía pecuaria, garantizando su continuidad en la zona norte del ámbito.
- Se reduce la superficie del viario local en más de 37.000 m<sup>2</sup>, manteniendo aun así el estándar aplicable en el momento de redacción del Plan Parcial.
- Se mantiene la superficie de las zonas verdes locales, que en parte se redistribuyen.



Plan Parcial Vigente



Plan Parcial Resultante de la Modificación

Además, la zona para uso terciario, cambia de ubicación: permaneciendo en la franja más próxima a la A-42, pasa del extremo sur a la zona centro-norte.

● **Modificaciones en la normativa:**



- Se reduce el coeficiente de edificabilidad neta como consecuencia del aumento de la superficie lucrativa, para que no aumente la edificabilidad.
- Los usos industriales pasarían de estar sujetos a dos ordenanzas según el planeamiento vigente (“Terciario Industrial” e “Industria Escaparate”) a una única ordenanza, denominada “Industria General”. La ordenanza de usos terciarios pasa de denominarse “Terciario Comercial” a “Terciario”.
- Las estaciones de servicio, que estaban como uso autorizable en las ordenanzas industriales, se mantienen así en la nueva ordenanza industrial propuesta, y se introducirían como uso compatible en la ordenanza de Terciario propuesta.

En particular en la zona industrial:

- Se aumenta la altura máxima a 17 m para atender a la demanda actual (era de 12 m en las antiguas ordenanzas Industria escaparate y Terciario industrial).
- Se establece una parcela mínima de 25.000 m<sup>2</sup> para la industria logística
- Se incorpora un apartado de usos complementarios, que incluye Oficinas, Dotacional (DO-4 Guarderías temporales) y D1-2 (Deportivo sin espectadores de uso privado), Centro de Servicios generales, comercio de artículos fabricados o almacenados en la parcela, comedores de empresa y similares.
- Se suprime el uso compatible residencial que figura en el planeamiento vigente para las ordenanzas Terciario Industrial e Industria Escaparate (una vivienda para guarda y custodia de las instalaciones en las parcelas de más de 5000 m<sup>2</sup>).

En particular en la zona terciaria:

- Se modifica de uso comercial a uso terciario, con expresa prohibición de los usos comerciales C-1 a C-4 (comercio minorista, supermercados, grandes almacenes, galerías comerciales)
- Se eleva la altura máxima a 13 m (era de 8 m en la antigua ordenanza terciario comercial)
- Se establecen como usos compatibles las Estaciones de Servicio y la Industria
- Se especifican los usos dotacionales complementarios (DO-4 y D1-2)
- Se permite como complementario el uso Comercial ligado al Hostelero o a la estación de servicio, así como el Taller de vehículos
- Se establecen las condiciones de aparcamientos de los nuevos usos admitidos (Industria Escaparate, hostelero, hotelero)

En la zona dotacional:

- Se eleva la altura mínima a tres plantas o 12 m (10 m en el planeamiento vigente)
- Se admiten como compatibles el uso comercial público y los viveros de empresas

Los siguientes cuadros sintetizan los cambios propuestos en la modificación:

**REDES PÚBLICAS:**

Uso		Plan Parcial vigente (m <sup>2</sup> s)	Plan Parcial modificado	
			Superficie (m <sup>2</sup> s)	Edificabilidad (m <sup>2</sup> cr)
Red Supramunicipal	Vivienda de Integración social	11.111,93	11.111,93	8.194 <sup>(5)</sup>
	Vías Pecuarias	3.318,00	5.486,00	
	Red Viaria	19.708,00	17.540,00	
	Equipamientos	9.267,00	9.267,00	
	Otras redes	31.177,00	31.177,00	
	Total redes supramunicipales	43.404,93 <sup>(1)</sup>	43.404,93 <sup>(1)</sup>	

Uso	Plan Parcial vigente (m <sup>2</sup> s)	Plan Parcial modificado
-----	---	-------------------------



			Superficie (m <sup>2</sup> s)	Edificabilidad (m <sup>2</sup> cr)
Red General	Infraestructura viaria	25.824,35	25.210,82	
	Otras infraestructuras	634,00	4.185,33	
	Equipamientos	41.496,00	41.496,00	
	Zonas verdes	43.189,00 <sup>(2)</sup>	43.189,00 <sup>(2)</sup>	
	Total redes generales	118.611,35	121.567,15	
	Total redes generales computables	111.143,35 <sup>(2)</sup>	114.081,15 <sup>(2)</sup>	
Red Local	Zonas verdes	25.053,31 <sup>(3)</sup>	25.053,31 <sup>(3)</sup>	
	Servicios urbanos, acceso rodado y aparcamientos	22.063,17 <sup>(4)</sup>	22.063,17 <sup>(4)</sup>	
	Equipamientos	2.965,00	2.965,00	
	Total redes locales	90.900,35	53.868,13	
	Total redes locales computables	50.081,48	50.081,48	
Total redes		252.916,63	218.840,21	
Total redes computables		203.513,76	206.451,56	

- (1) Dado que existen 1.116 m<sup>2</sup> de vía pecuaria interior al sector, considerada como red supramunicipal ya obtenida, la superficie total de redes supramunicipales computable es de 42.288,93 m<sup>2</sup>
- (2) No se incluyen en este cómputo los 7.486 m<sup>2</sup> de superficie no computable (correspondientes a la reserva 1, en el límite oeste, por el actual camino de Torrejón).
- (3) Se trata de las superficies computables de la red local de zonas verdes. Además en el planeamiento vigente y en el planeamiento propuesto hay 234 m<sup>2</sup> no computables
- (4) Es la superficie computable. Además hay 40.584,87 m<sup>2</sup> de superficie no computable en el planeamiento vigente y 3.552,65 m<sup>2</sup> en el planeamiento propuesto (viario local que no computa como red)
- (5) Dato tomado del estudio sobre el cumplimiento del Decreto 170/1998

En las zonas verdes se contempla una edificabilidad lucrativa de 2.252,82 m<sup>2</sup>c, y en las zonas dotacionales el aprovechamiento será el necesario para el cumplimiento de la función a que se destine (III plantas de altura).

#### USOS LUCRATIVOS:

Plan Parcial vigente			Plan Parcial modificado		
Uso	Suelo (m <sup>2</sup> s)	Edificabilidad (m <sup>2</sup> cr)	Uso	Suelo (m <sup>2</sup> s)	Edificabilidad (m <sup>2</sup> cr)
Industrial/Terciario industrial + almacén	155.422,69	100.007,358 + 19.668,114 (almacén)	Industrial	244.530,47	162.484,31
Industrial escaparate + almacén	55.987,02	30.002,207 + 13.667,672 (almacén)			
Terciario comercial	6.289,77	3.333,579	Terciario	7.263,43	4.194,62
TOTAL	217.699,48			251.793,90	

En cuanto a los accesos al sector, en el planeamiento vigente estaban planteados a través de una conexión directa con la A-42 en el extremo noreste del sector, en una localización a definir exactamente entre los órganos competentes de la Comunidad de Madrid y del Ministerio de Fomento una vez resuelto el diseño de la incorporación de la duplicación de la M-404 a la A-42. En esta Modificación Puntual se propone el acceso al sector a través de la actual conexión de la M-417 con la A-42, actualmente resuelto en la margen derecha (oeste) con intersecciones en T con stop para los giros a izquierdas. Esta conexión se transformaría mediante la construcción de una rotonda en la que se realizarían todos los movimientos, incluso la salida y la entrada al sector. Desde la rotonda partiría un ramal en el noroeste que cruzaría el arroyo de las Cárcavas mediante un paso elevado y conectaría con el viario interior al





sector paralelo a la A-42 y más próximo a esta. Esta glorieta se ubicaría en el término municipal de Illescas.

El acceso a la zona dotacional del oeste del sector se mantendría mediante la prolongación de la calle Huesca y luego Pablo Neruda, que parten de la glorieta ya existente en la M-417 a su paso por el casco urbano de Casarrubuelos.

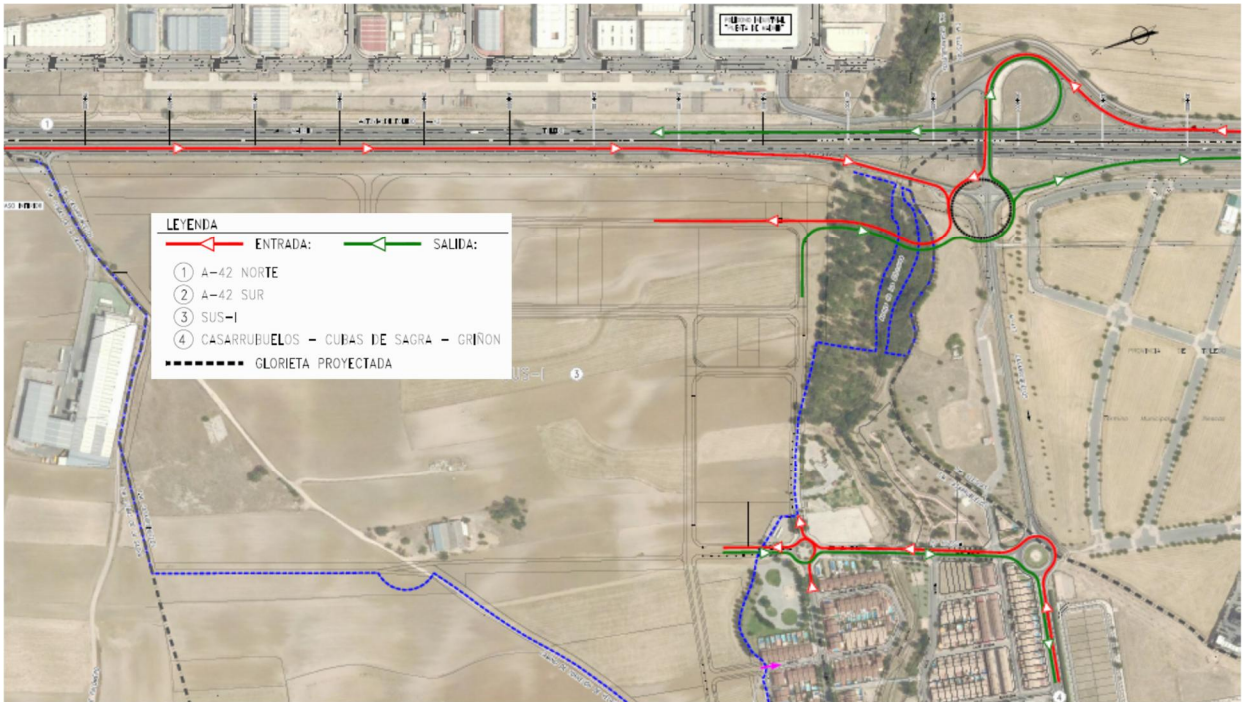
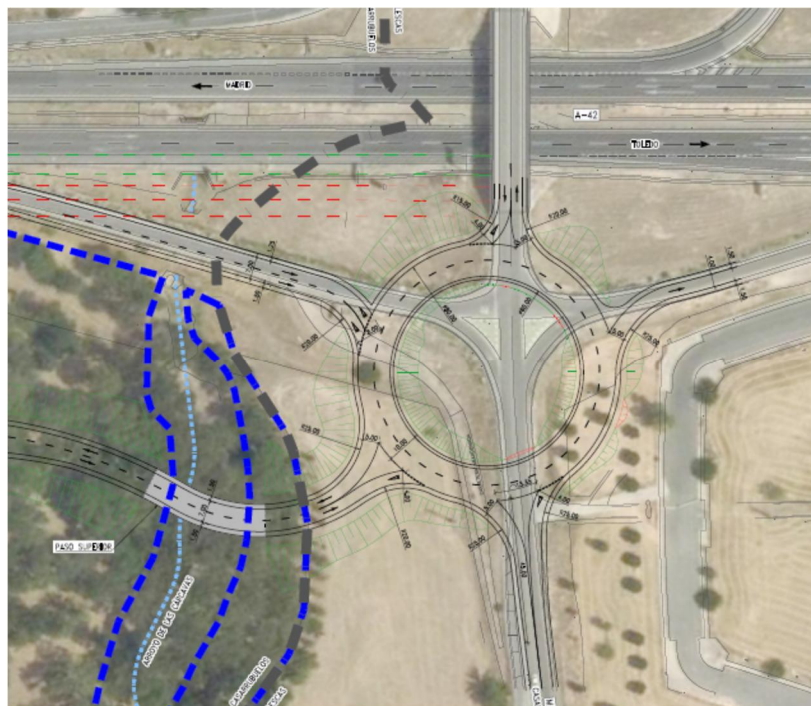


Imagen de los accesos propuestos



Glorieta propuesta sobre la actual incorporación a la A-42

La Modificación Puntual supone la alteración de los siguientes documentos del planeamiento vigente:



### Normas urbanísticas:

#### \* Ordenanzas generales

Dentro de la *Sección IV. Régimen urbanístico del Suelo* se modifican los artículos

- 4.2 Calificación del Suelo
- 4.3 Usos Pormenorizados
- 4.6 Cesiones obligatorias y gratuitas

Dentro de la *Sección V. Determinaciones de Gestión* se modifica el artículo

- 5.2 Reparcelación

#### \* Ordenanzas de la edificación

- Se crea una nueva ordenanza INDUSTRIAL (ZU-I<sub>SUS-I</sub>) que sustituye a las antiguas ordenanzas ZU-I<sub>SUS-I</sub> (Industrial/Terciario industrial) y ZU-IE<sub>SUS-I</sub> (Industria Escaparate)
- La ordenanza ZU-TC<sub>SUS-I</sub> (Terciario comercial) se sustituye por la nueva ordenanza ZU-T<sub>SUS-I</sub> (Terciario)
- Se amplían los usos autorizados en la ordenanza ZU-DSUS-I

### **2.3 Descripción del sistema de saneamiento propuesto**

Tipo de red del ámbito: separativa de aguas residuales y pluviales

Destino final de las aguas residuales y pluviales: las aguas residuales serán conducidas a la EDAR de Torrejón de Velasco. Las aguas pluviales se verterán al arroyo de las Cárcavas, que atraviesa el extremo sur del sector.

Dotaciones: Se han tomado como referencia las dotaciones y coeficientes punta publicados por el Canal de Isabel II para el cálculo de los caudales de consumo previsto por el desarrollo de nuevos usos.

#### Caudal de aguas residuales:

Caudal medio: 16,72 l/s (16 l/s de los usos Terciario, Dotacional e Industrial; 0,72 l/s del uso Residencial)

#### Caudal de aguas pluviales

Para la situación futura:

- Q para un periodo de retorno de 5 años = 1,240 m<sup>3</sup>/s
- Q para un periodo de retorno de 10 años = 1,446 m<sup>3</sup>/s
- Q para un periodo de retorno de 25 años = 1,775 m<sup>3</sup>/s
- Q para un periodo de retorno de 100 años = 2,442 m<sup>3</sup>/s
- Q para un periodo de retorno de 500 años = 2,726 m<sup>3</sup>/s

Para la situación futura se calcula el caudal punta de aguas pluviales del SUS-I para la lluvia de duración 2,64 h, que es el tiempo de concentración de la cuenca del arroyo de las Cárcavas.

#### Trazado de la red saneamiento

El SUS-I está ubicado en una divisoria de aguas, de forma que su zona suroeste vierte al arroyo de las cárcavas y el noreste vierte hacia un arroyo innominado que cruza la A-42 al norte del sector. En la urbanización del ámbito se modificará el drenaje, de forma que todo el sector quede dentro de la cuenca vertiente del arroyo de las Cárcavas.



En el ámbito del SUS-I se ha propuesto una red de saneamiento separativa. La red de pluviales discurre por los viales del sector, desaguando hacia el sur y en ella se prevén tres puntos de vertido. La gran mayoría del sector vertería sus aguas pluviales al arroyo de las Cárcavas, en la zona este del sector, a la altura de la zona industrial. En el extremo suroeste del sector, por problemas de cota, dos pequeños colectores verterían las aguas pluviales del 0,85% del sector a los colectores unitarios existentes en las calles de Rosalía de Castro y Rigoberta Menchú.

La red de pluviales se ha diseñado para un periodo de retorno de 10 años y una lluvia de duración 10 minutos. El estudio presentado indica que también tiene capacidad para desaguar la lluvia de 15 minutos de duración y 25 años de periodo de retorno. No obstante, los gráficos aportados muestran para ambas situaciones, que algunos de los tramos finales de la red alcanzan gados de carga/llenado mayores de 2.

La red de residuales discurre en paralelo a la de pluviales por el viario del sector. Se han previsto tres puntos de vertido, los dos situados más al este coinciden con los vertidos de la red de pluviales a la red existente. El tercer punto de vertido se sitúa un ligeramento hacia el este respecto al vertido de pluviales al cauce e incorporaría las aguas residuales a un nuevo colector de residuales previsto en el Plan General de 500 mm de diámetro que cruzaría la A-42 (este colector recogería también las aguas residuales de los sectores residenciales R1, R2 y R3; estos sectores están bastante urbanizados, pero con poca edificación). Al Este de la A-42 se situaría una nueva estación de bombeo de aguas residuales (EBAR) que conduciría los vertidos hasta la EDAR de Torrejón de Velasco, a unos 3,25 km al noreste.

#### Afección a la red hidrográfica:

Los estudios incluidos determinan los caudales de vertido de la red de pluviales al arroyo para diferentes periodos de retorno y para el tiempo de concentración de la cuenca total del arroyo de las Cárcavas, según ya se ha indicado en el apartado “caudal de pluviales”

Los estudios presentados determinan también los caudales circulantes por el arroyo de las Cárcavas tanto en la situación actual como en la futura, que se correspondería con la urbanización de los sectores propuestos en el Plan General.

Periodo de retorno (T)	Caudal situación actual (m <sup>3</sup> /s)	Caudal situación futura (m <sup>3</sup> /s)
5	4,35	5,05
10	5,89	6,74
25	7,90	8,93
50	9,52	10,70
100	10,73	12,03
500	14,61	16,25

Los estudios presentados consideran que la influencia del vertido de la red de pluviales en el caudal del arroyo de Las Cárcavas es reducida, sobre todo en los periodos de retorno altos, que son los que más problemas de inundaciones podrían causar.

## 2.4 Descripción acústica

#### Caracterización de la situación acústica:

El sector de suelo urbanizable sectorizado SUS-I es un suelo rural dedicado actualmente al cultivo de cereal de secano. Está ubicado al norte del casco de Casarrubuelos, colindante con la autovía A-42, siendo esta infraestructura la que condiciona la situación acústica del SUS-I. De hecho, prácticamente todo el sector está incluido en la zona de afección de la A-42 delimitada en el mapa estratégico de ruido (MER) de fase II (año 2012).





#### Fuentes sonoras:

El estudio acústico presentado considera que las fuentes de ruido que afectan al sector en la situación preoperacional son los tráficos rodados de las carreteras A-42, M-417 así como el de las calles cercanas del casco urbano.

En la situación postoperacional se tiene en cuenta el tráfico de la situación preoperacional incrementado con año horizonte 2024, además del tráfico interior del sector y el tráfico de la nueva rotonda prevista en la M-417 como acceso al sector.

#### Zonificación de Áreas Acústicas:

El estudio acústico presentado no incluye la zonificación acústica del ámbito. No obstante, en el estudio de cumplimiento de los valores objetivo (tabla de la página 43) se consideran diferentes valores objetivo en función de los usos asignados a las parcelas, diferenciando entre usos industriales, terciarios, de equipamientos y residenciales.

NIVELES SONOROS SITUACIÓN PREOPERACIONAL. AÑO 2019									
USO	Nivel LAeq (dBA)			Valor Limite (Real Decreto 1367/2007)			Coordenadas (m)		
	Día	Tarde	Noche	Día	Tarde	Noche	X	Y	Z
1-Industrial	55.2	54.0	50.4	75	75	65	430650.05	4447249.35	4
2-Terciario	58.1	56.8	53.1	70	70	65	430650.05	4447249.35	4
3-Industrial	57.8	56.7	53.0	75	75	65	430834.40	4447734.28	4
4-Industrial	51.9	51.1	47.7	75	75	65	430619.32	4447798.40	4
5-Industrial	51.3	50.6	47.2	75	75	65	430528.48	4447527.22	4
6-Industrial	53.2	52.3	48.8	75	75	65	430545.85	4447225.31	4
7-Equipamentos	51.4	50.4	46.9	*	*	*	430429.63	4447264.05	4
8-Equipamentos	49.8	48.8	45.3	*	*	*	430341.46	4447322.83	4
9-Equipamentos	48.1	47.3	43.9	*	*	*	430246.57	4447351.85	4
10-Equipamentos	48.3	47.7	44.3	*	*	*	430330.77	4447515.19	4
11-Equipamentos	47.2	46.4	43.1	*	*	*	430225.24	4447459.09	4
12-Residencial	46.4	45.7	42.3	65	65	55	430158.44	4447451.07	4
13-Residencial	46.2	45.5	42.1	65	65	55	430105.01	4447374.93	4

#### Medidas preventivas:

El estudio acústico concluye que se cumplen los valores objetivo para los índices acústicos de los periodos día, tarde y noche en todo el sector, por lo que no propone ningún tipo de medida.

### 3. DETERMINACIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

El Ayuntamiento de Casarrubuelos, con fecha 13 de mayo de 2019 y número de registro 10/138761.9/19, en cumplimiento del artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, solicitó el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica del Avance de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana en el ámbito del SUS-I.

Con base en la documentación presentada, los informes recibidos y las contestaciones a las consultas realizadas en cumplimiento del artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, detalladas en el epígrafe específico dentro de "Antecedentes" y de conformidad con lo establecido en el Anexo IV de la mencionada Ley, se elabora el presente Documento de Alcance en el cual se delimita la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el estudio ambiental estratégico integrante de la Modificación Puntual. Así mismo, junto al presente Documento de Alcance, se remiten las contestaciones recibidas a las consultas realizadas.





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

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

#### **4. DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO/INFORME PREVIO DE ANÁLISIS AMBIENTAL**

Conforme al artículo 20 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, teniendo en cuenta el presente Documento de Alcance el promotor elaborará el Estudio Ambiental Estratégico en el que se identificarán, describirán y evaluarán los posibles efectos significativos en el medio ambiente de la aplicación del plan, así como unas alternativas razonables técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito de aplicación del plan.

El Estudio Ambiental Estratégico se considerará parte integrante del plan y contendrá, como mínimo, la información señalada en el anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, así como aquella que se considere razonablemente necesaria para asegurar su calidad.

Para la elaboración del Estudio Ambiental Estratégico se podrá utilizar la información pertinente disponible que se haya obtenido en la elaboración de los planes y programas promovidos por la misma o por otra Administración pública.

Teniendo en cuenta las sugerencias realizadas por los organismos que han participado en el procedimiento, respecto a sus competencias específicas, y considerando lo señalado en el anexo IV de la Ley 21/2013, el promotor elaborará un estudio ambiental estratégico que deberá incluir lo siguiente:

1.- Un esbozo del contenido, objetivos principales de la Modificación del Plan General y relaciones con otros planes y programas pertinentes.

Cabe indicar aquí que, en lo que respecta al procedimiento de evaluación ambiental estratégica, debe corregirse formalmente la documentación del Avance y tener en cuenta dichas correcciones en la siguiente fase. El documento ambiental presentado en esta fase se ha denominado “Documento Ambiental Estratégico”, siendo esta denominación propia del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada. Sin embargo, el Ayuntamiento ha decidido formular un Avance de la Modificación Puntual, teniendo dicho Avance el carácter de borrador del planeamiento a los efectos de la evaluación ambiental y debiendo someterse, por tanto, la Modificación del Plan General al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria. En ese mismo sentido deberá corregirse en particular el epígrafe 7 del documento ambiental que se llama “Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada”, de forma que sea coherente con la tramitación ambiental que se está realizando.

En cuanto a la definición del alcance de la modificación, sería deseable que su descripción en los distintos documentos (Memoria, documento ambiental, resumen ejecutivo) fuese más coherente y



exacta, puesto que en la fase actual, se han apreciado algunas omisiones o inexactitudes que dificultan la comprensión. Así, a modo de ejemplos, en la documentación ahora presentada no se hace mención al cambio de ubicación de la zona calificada para uso terciario; la indicación sobre la supresión de los usos residenciales es confusa puesto que en realidad únicamente se elimina la posibilidad de viviendas de guarda en la zona industrial; igualmente la mención a la incorporación como compatible de las estaciones de servicio no es precisa pues en realidad solo se incorpora en la ordenanza del uso terciario.

En lo referente a la relación con la planificación en materia de carreteras, deben tenerse en cuenta las indicaciones realizadas en el informe de la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid. En consecuencia, será necesario que se justifique el cambio de propuesta sobre lo informado por la Dirección General de Carreteras e Infraestructuras en el Plan Parcial aprobado por el sector. Dicha solución contemplaba la construcción de una glorieta en el enlace entre la M-417 y la A-42, a realizar por Illescas, y la duplicación de la M-417 en el tramo entre el enlace y la siguiente glorieta de entrada a Casarrubuelos, a realizar por Casarrubuelos con cargo al desarrollo del sector SUS-I.

De acuerdo también con el informe de la DG Carreteras, para evaluar el efecto del desarrollo en la carretera M-417 el estudio de tráfico deberá analizar el futuro comportamiento de la glorieta existente en dicha carretera, que podría estar conectada tanto al SUS-I como a otros sectores, tanto en Casarrubuelos como en Illescas. El planeamiento que se presente deberá incluir la obligación de establecer los mecanismos de gestión necesarios para la ejecución efectiva de las cargas que finalmente puedan asignarse al sector SUS-I.

Con carácter general, el estudio ambiental estratégico incluirá un estudio de movilidad que evalúe las nuevas necesidades de transporte que genere la Modificación Puntual que se proponga, en particular en lo relativo a la solución global para la movilidad y la suficiencia de las infraestructuras supramunicipales o generales y de las conexiones con estas para absorber el tráfico generado, teniendo en cuenta los posibles efectos acumulativos y/o sinérgicos con el resto de desarrollos urbanísticos cercanos en tramitación y el conjunto de medidas a adoptar al respecto, debiendo favorecerse prioritariamente el transporte público y los desplazamientos no motorizados.

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

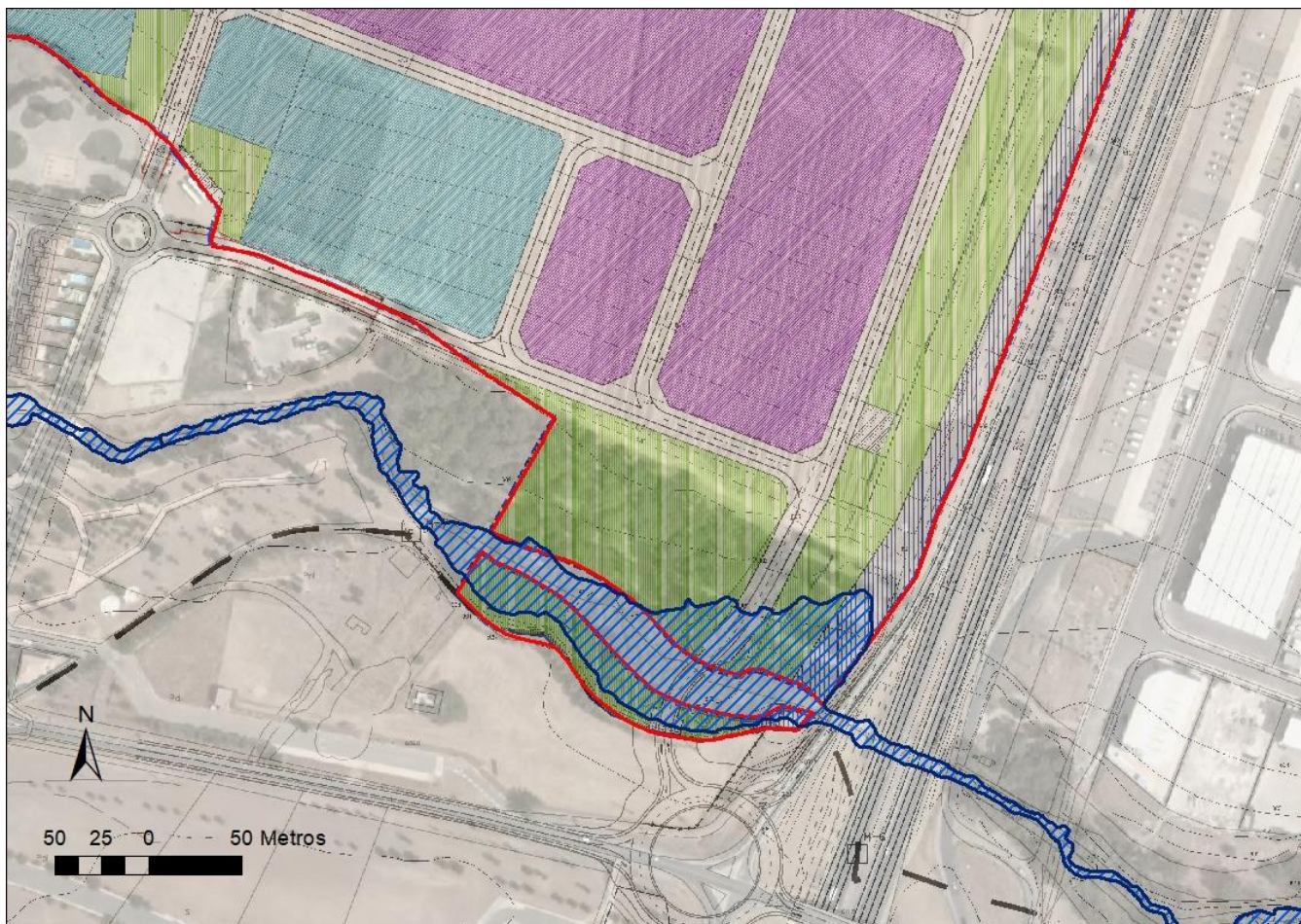
**3.-** Las características medioambientales de las zonas que puedan verse afectadas de manera significativa y su evolución teniendo en cuenta el cambio climático esperado en el plazo de vigencia de la Modificación Puntual.

De acuerdo con lo señalado en el informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo, la Modificación Puntual deberá contar con la autorización de dicho organismo por desarrollarse en la zona de policía del arroyo de las Cárcavas. En particular, deberá contar con autorización del organismo de cuenca el vertido de la red de saneamiento de aguas pluviales al arroyo de las Cárcavas, que deberá realizarse de forma que respete la capacidad de desagüe del arroyo y sin empeorar la calidad de las aguas. A estos efectos deberá dotarse al punto de vertido de los dispositivos que permitan evitar el vertido directo de las primeras aguas de lluvia, que son las que arrastran mayor contaminación. Del mismo modo se deberá dotar al punto de vertido de los tanques de laminación, escolleras o estructuras que permitan laminar el vertido y evitar que se produzca erosión u otros efectos negativos en el lugar de incorporación de las aguas pluviales.

El Estudio Ambiental Estratégico debe tener en cuenta la existencia de un estudio de inundabilidad en el tramo del arroyo de las Cárcavas colindante con el SUS-I, que aparece reflejado en el sistema nacional de cartografía de zonas inundables (SNCZI) con el código de estudio ES030\_02 (clave de expediente 13CO0008/NE). Dicho estudio de desarrollo del SNCZI, fechado en 2015, muestra que la



avenida de periodo de retorno de 500 años generaría una lámina de agua considerable al sureste del sector, por la insuficiencia de la obra de paso bajo la A-42. Esto deberá ser considerado en particular respecto a la propuesta de accesos al sector, dado que los viales de acceso al sector desde la nueva glorieta planteada coincidirían con dicha zona de inundación. Por tanto, si se mantiene la propuesta de ese acceso, deberá plantearse una solución que no perjudique la capacidad de desagüe del arroyo de las Cárcavas y que, al mismo tiempo, asegure la funcionalidad de los accesos frente a las avenidas.

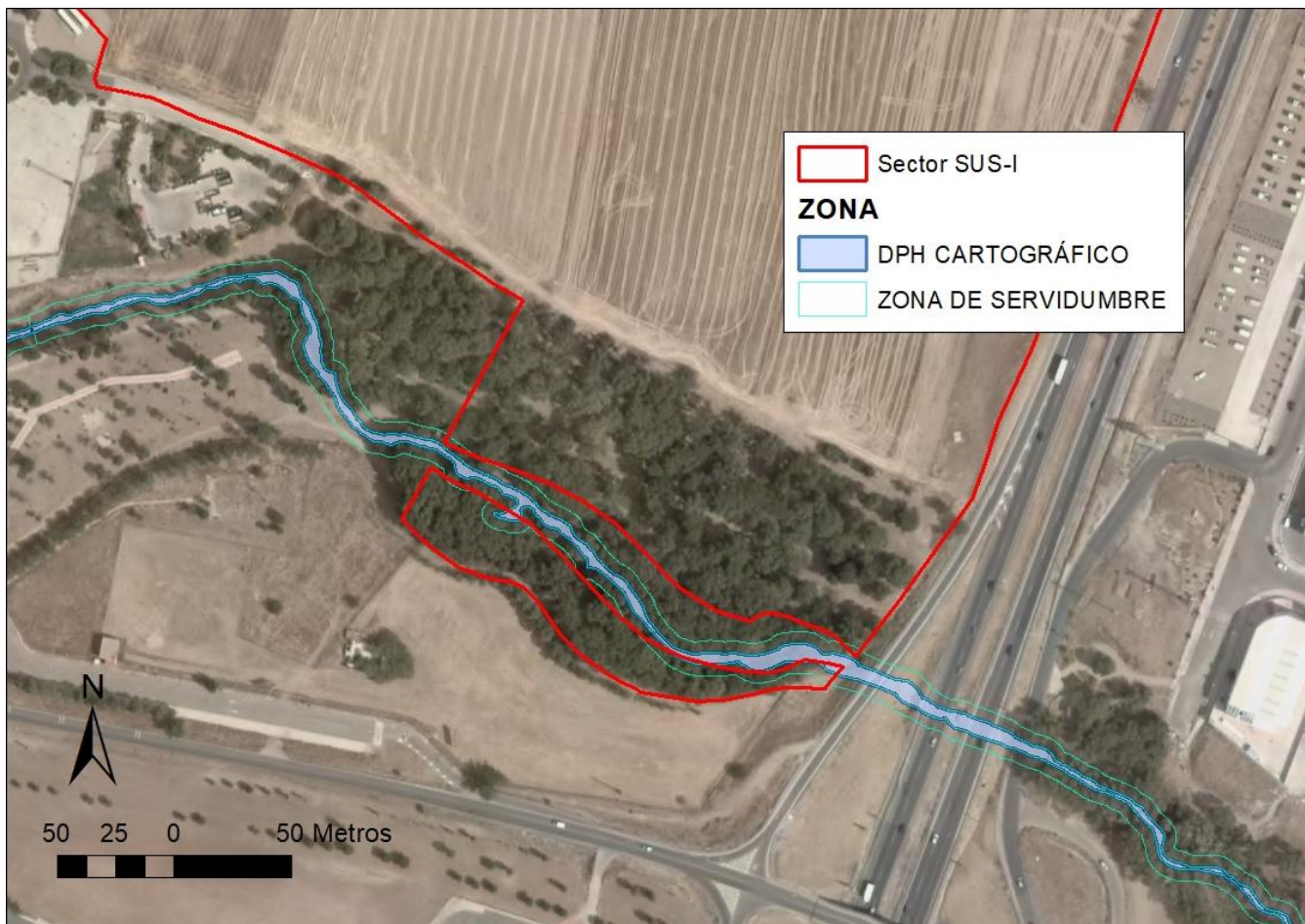


Delimitación aproximada de la zona inundable del arroyo de las Cárcavas (T=500 años) junto con la calificación propuesta y el esquema del nuevo acceso.

También en relación con el arroyo de las Cárcavas, el mismo estudio citado contiene una delimitación cartográfica del dominio público (DPH) del arroyo y sus zonas de protección (servidumbre y policía). En dicho estudio la zona de DPH y de servidumbre del arroyo no coinciden exactamente con la zona del arroyo excluida del sector por el Plan Parcial vigente. Deberá revisarse la actualidad y precisión del estudio hidrológico que dio lugar a la vigente delimitación del sector, de forma que, si el estudio citado del año 2015 fuera más preciso, se aproveche la modificación puntual para mejorar la coherencia en la delimitación del sector, ajustándola al mejor conocimiento científico.







Superposición del perímetro del SUS-I con las zonas de DPH y servidumbre del arroyo según el estudio del SNCZI

A efectos de valoración de la relación de la Modificación Puntual con el cambio climático se tendrá en cuenta la Guía Metodológica “Medidas para la mitigación y la adaptación al cambio climático en el planeamiento urbano” elaborada por la Red Española de Ciudades por el Clima de la Federación Española de Municipios y Provincias con la colaboración de la Oficina Española de Cambio Climático del entonces Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente. A estos efectos, y en relación con la señalado en este punto, deberá considerarse que la variabilidad del régimen de las precipitaciones es una de las consecuencias del cambio climático que puede incrementar la vulnerabilidad del desarrollo urbano propuesto frente al riesgo de inundaciones.

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

En cuanto a la vía pecuaria “Vereda de Batres”, parte de cuya superficie está recogida dentro del sector en su límite norte, se incorporarán a la documentación de la Modificación, y en particular a la ordenanza de la Red Supramunicipal de Vías Pecuarias, las consideraciones de carácter general contenidas en el informe del Área de Vías Pecuarias de 13 de noviembre de 2019 que figura en el expediente. Igualmente se tendrán en cuenta las observaciones formuladas por el Canal de Isabel II sobre la posible interacción afección sobre la vía pecuaria de las infraestructuras hidráulicas encomendadas a su gestión.





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

En materia de protección de la calidad de los suelos, de acuerdo con lo señalado en el informe del Área de Planificación y Gestión de Residuos de 18 de septiembre de 2019, se mantiene lo indicado en su momento en el “Informe Técnico relativo al Estudio de Caracterización Analítica del Sector SUS-1 del Plan General de Casarrubuelos”. Por tanto, y debido a que podrían implantarse actividades potencialmente contaminantes del suelo, en el documento normativo deberá incluirse en su articulado el siguiente texto:

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

En cuanto a los vertidos detectados junto a la actividad de ebanistería presente en el sector, deberá procederse a su caracterización según se indica en el epígrafe correspondiente de este informe (5.3).

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

De acuerdo con lo señalado por el Área de Sanidad Ambiental en su informe de 4 de octubre de 2019, el Estudio Ambiental Estratégico deberá contemplar el impacto por plagas/vectores de cara a la protección de la población (molestias, mordeduras, transmisión de enfermedades), tanto en la fase de obras como en la fase de funcionamiento, máxime cuando el municipio está próximo a la zona del suroeste de la C.M. de “vigilancia especial respecto a la Leishmaniosis (enfermedad transmisible de los animales al hombre)” cuyos reservorios silvestres (lepóridos) y vector (flebotomo) pueden verse favorecidos por las actuaciones urbanísticas propuestas. Debe contemplarse la aplicación del Plan de Gestión de Vectores municipal, la gestión integrada de plagas y los indicadores de vigilancia, especialmente durante la construcción del paso elevado sobre el arroyo de las Cárcavas.

En las nuevas zonas verdes previstas se tendrán en cuenta criterios sanitarios para la elección de las especies vegetales a implantar, utilizando especies que requieran menos uso de productos químicos, y que faciliten las labores de limpieza y mantenimiento para evitar la proliferación de plagas urbanas. Se debe evitar el empleo de las especies con alta incidencia alérgica en la Comunidad de Madrid, como plátanos, olivos, cipreses o arizónicas.

En cuanto a la acometida para la red de abastecimiento de agua de consumo humano, se hará conforme al Real Decreto 140/2003, por el que se establecen los Criterios Sanitarios de la Calidad del Agua de Consumo Humano. En aplicación del mismo, el gestor del abastecimiento deberá contar con el informe sanitario vinculante (en caso de proyecto de construcción de nueva conducción o red de distribución supere la longitud de 500 m, construcción de un depósito de red o remodelación de lo existente), en el que se indiquen las condiciones de construcción, uso y control que deberán seguirse. Dicho informe será emitido por la Autoridad Sanitaria competente (Dirección General de Salud Pública, Área de Sanidad Ambiental), con carácter previo a la construcción/remodelación y posteriormente, un segundo informe, a la puesta en funcionamiento.



- 7.- Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente de la aplicación de la Modificación Puntual, incluyendo aquellas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir su adaptación al mismo.
- 8.- Un resumen de los motivos de selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades, como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.
- 9.- Un programa de vigilancia ambiental en el que se describan las medidas previstas para el seguimiento.
- 10.- Un resumen de carácter no técnico de la información facilitada en virtud de los epígrafes precedentes.

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

Asimismo, procederá informar sobre aspectos ambientales, en el procedimiento de aprobación de la Modificación Puntual, por razón de su afección. Concretamente, sobre aquellos que se refieren al funcionamiento de las infraestructuras de saneamiento supramunicipales, a la calidad ambiental acústica y a la calidad de los suelos para el desarrollo urbanístico. Se tomará en consideración la ordenación pormenorizada propuesta por la Modificación Puntual, a los efectos del informe correspondiente al cumplimiento del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, del informe de cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y los reales decretos que la desarrollan, y del informe sobre la viabilidad de los usos propuestos en función de la calidad de los suelos (art. 61 de la Ley 5/2003, de Residuos de la Comunidad de Madrid).

Para la emisión de los informes correspondientes a la citada legislación, la documentación que se remita deberá estar debidamente diligenciada y vendrá acompañada de informe técnico municipal sobre la viabilidad urbanística de la actuación, suficiencia documental, tanto en lo que se refiere a contenido sustantivo como a documentación, así como instrumento de planeamiento urbanístico a informar y fase de aprobación.

### 5.1 Cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido y los Reales Decretos que la desarrollan

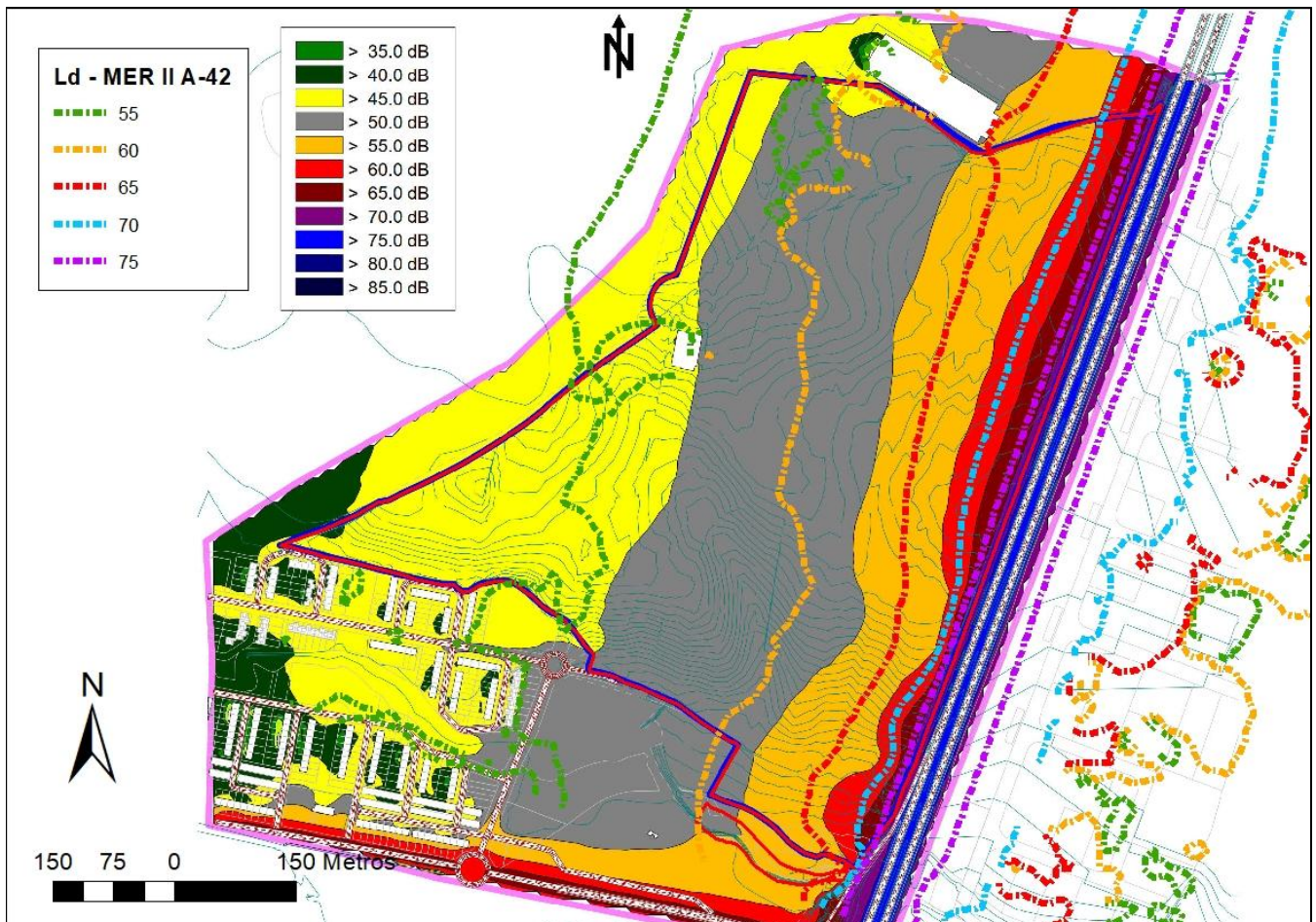
En la presente fase se ha incluido un estudio acústico del ámbito de la Modificación Puntual como uno de los estudios complementarios al documento urbanístico y al documento ambiental. En la siguiente fase dicho estudio deberá ser completado y mejorado en una serie de cuestiones:

- En cuanto a la zonificación acústica: el estudio ahora presentado no incluye la zonificación acústica del ámbito. Es cierto que en el apartado 5.- *Análisis de resultados* se estudia el cumplimiento de valores límite en una serie de puntos distribuidos por el sector y representativos de los diferentes usos propuestos. No obstante, de acuerdo con el artículo 13 del Real Decreto 1367/2007, toda figura de planeamiento debe incluir de forma explícita la delimitación correspondiente a la zonificación acústica de la superficie de actuación. En el caso del SUS-I, si bien el uso característico es industrial, se van a implantar usos más sensibles, como los residenciales o de equipamiento, por lo que debe emplearse una zonificación adecuada para la protección de estos.



- En cuanto a los objetivos de calidad acústica: el análisis de cumplimiento de objetivos de calidad acústica que se realiza en el estudio (tabla de la página 43) utiliza los valores de la tabla A del anexo II del Real Decreto 1367/2007. Esta tabla corresponde a los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a áreas urbanizadas existentes. Sin embargo, el sector se encuentra en situación de suelo rural, por lo que los objetivos de calidad acústica aplicables serán los de dicha tabla disminuidos en 5 dB, según establece el artículo 14.2 del Real Decreto citado.

- Representatividad del modelo de ruido empleado: el estudio acústico presentado ha modelizado la situación acústica del ámbito mediante la aplicación CADNA-A y utilizando el método CNOSSOS. Para la situación preoperacional se ha considerado como fuente de ruido el tráfico rodado por la autovía A-42 y la carretera M-417. Para validar el ajuste del modelo a la situación real se realizaron medidas con sonómetro y se compararon los resultados obtenidos con los procedentes del modelo de ruido generado. En concreto se midió el ruido en doce puntos, realizándose medidas de unos 15 minutos por punto todas ellas el día 29 de marzo de 2019 entre las 11:13 y las 12:47. Según la tabla incluida en el epígrafe 4.3.3 (página 34) del estudio acústico, existe un buen ajuste entre los valores medidos y los calculados, por lo que se considera válido el modelo de ruido. No obstante, existe un mapa estratégico de ruido (MER) de la fase II (año 2012) para la carretera A-42, que es la fuente de ruido más determinante para la situación acústica del ámbito. De hecho, prácticamente todo el sector se encuentra dentro de la zona de afección delimitada en el MER de la A-42. Los niveles de ruido que muestra este mapa son muy discrepantes con los propuestos en el estudio acústico de la Modificación Puntual.



Comparación del plano de isófonas del estudio acústico de la MP para el periodo día en la situación preoperacional (niveles de ruido en bandas de color) y las isófonas de Mapa Estratégico de Ruido de la A-42 (fase II) (isófonas en líneas discontinuas)





Tomando como referencia la fachada este de la gran nave de fabricación de tableros colindante por el norte con el ámbito, estaría afectada en el periodo día por la isófona de 65 dB según el MER, y, sin embargo, según el estudio presentado estaría aproximadamente sobre la isófona de 55 dB. Más hacia el oeste, si bien algo menores, se mantienen las diferencias, en la ebanistería situada junto al camino de Torrejón, el ruido en el periodo día sería de unos 55 dB según el MER, pero solo de 50 según el estudio acústico presentado. Los resultados del estudio presentado tampoco parecen coherentes con los del estudio que formó parte del Plan Parcial informado en 2009, en el que, si bien se estudió el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica más estrictos fijados por el Decreto 78/1999, se prescribió la formación de un talud de 4 m de altura en paralelo a la A-42 y la colocación de pantallas acústicas en diferentes puntos del ámbito. En conclusión, las diferencias del estudio presentado con el MER son muy elevadas, especialmente en las proximidades de la fuente de ruido, por lo que el modelo empleado puede estar subestimando el ruido del ámbito. Los mapas estratégicos de ruido se pueden considerar una fuente fiable y técnicamente contrastada, por lo que deberá revisarse el modelo de ruido empleado en el estudio acústico de forma que ofrezca resultados coherentes con los del MER.

- Protección de los usos sensibles: según las ordenanzas propuestas, en algunas de las zonas menos sensibles acústicamente se admiten como compatibles usos que requieren de mayor protección. Es el caso, por ejemplo de las guarderías temporales (uso dotacional DO-4) o los centros de investigación (uso dotacional DO-5), que se admiten en la ordenanza industrial. Si bien estos usos en principio no tendrán una superficie suficiente para constituir una zona acústica propia, deberán ser objeto de una protección acústica asegurando el cumplimiento de los valores de calidad acústica aplicables para el espacio interior exigiendo que su implantación vaya acompañada de las medidas de aislamiento acústico constructivas o de otro tipo.

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

La Modificación Puntual contendrá un estudio sobre el cumplimiento del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, que se someterá al preceptivo informe del Ente Gestor previo al informe de la Consejería previsto en el artículo 7. El estudio tendrá en cuenta lo señalado por el Canal de Isabel II en su informe de fecha 27 de marzo de 2020 emitido en la presente fase y relativas, entre otras cuestiones, al destino de las aguas residuales, condiciones de las redes de saneamiento y contribución del desarrollo a los costes de las infraestructuras. Las conclusiones y determinaciones del estudio de cumplimiento del Decreto 170/1998 deben ser coherentes con la propuesta y tratamiento urbanístico de las redes de saneamiento.

Respecto al documento presentado en la presente fase, es conveniente que los cálculos de los caudales de saneamiento (tabla de la página 4) se presenten con más claridad, señalando expresamente la aplicación de coeficientes de gasto diferenciados para la edificabilidad residencial y la del resto de usos. Igualmente, debería distinguirse con claridad entre los caudales de abastecimiento y de saneamiento, que ahora se han presentado con cierta confusión. Es recomendable que se presente el dato de caudal punta de aguas residuales según la normativa técnica de Canal de Isabel II, pues el ahora presentado parte del dato de caudal medio de abastecimiento sin minorar con la aplicación del coeficiente de retorno.

La tabla resumen de la página 14 del documento de justificación del cumplimiento del Decreto 170/1998 debe corregirse en su totalidad:

- los caudales de residuales en realidad son caudales de abastecimiento (sin considerar consumo),
- en la columna “Vertido total” en realidad los datos corresponden a caudales en metros cúbicos por día (también sin considerar el consumo)





- los datos de caudales de aportación de aguas pluviales a la red unitaria son en realidad litros por segundo y no metros cúbicos

El estudio presentado indica que en el estado futuro el vertido de la red de aguas pluviales en la avenida de periodo de retorno de diez años será de 1,446 m<sup>3</sup>/s. Según el estudio hidrológico del cauce en ese mismo periodo de retorno el caudal del mismo es de 6,74 m<sup>3</sup>/s. Es decir, la aportación de la red supondría un vertido concentrado que representaría más del 21% del caudal del arroyo. A la vista de estos resultados, no parece justificada la afirmación del estudio de que la aportación de caudales de pluviales sea despreciable frente a los caudales del propio arroyo. Por tanto, deberá revisarse el estudio hidrológico –hidráulico y asegurar que no se producen alteraciones en el arroyo, o daños de otro tipo. La revisión del estudio hidrológico-hidráulico deberá tener en cuenta que, según el estudio de desarrollo del SNCZI ya citado en el punto 4, incluso en las avenidas de periodo de retorno de 10 años el arroyo de las Cárcavas produce cierta inundación al oeste de la A-42. Los caudales del arroyo considerados en el SNCZI son sensiblemente inferiores a los del estudio sectorial de la modificación puntual (1,5 m<sup>3</sup>/s para T=10 ó 5,4 m<sup>3</sup>/s para T=500).

Deberá preverse en la red de pluviales algún dispositivo que impida el vertido al arroyo de las primeras aguas de escorrentía, que son las que arrastran más contaminación. Igualmente y en función de la revisión del estudio hidrológico hidráulico, deberá estudiarse la conveniencia de incorporar un tanque de tormentas u otro dispositivo que permita laminar los vertidos de la red de pluviales al cauce en los momentos de aguacero. Todo ello deberá quedar sujeto a la preceptiva autorización y condiciones que establezca la Confederación Hidrográfica del Tajo, como organismo competente, para el vertido al cauce.

De acuerdo con lo previsto en la modificación del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RD 638/2016, de 9 de diciembre) y según se menciona en el informe del Canal de Isabel II, el desarrollo urbanístico deberá introducir sistemas de drenaje urbano sostenible (SUDS), tales como superficies y acabados permeables, de forma que el eventual incremento del riesgo de inundación se mitigue. A tal efecto deberá incluirse la justificación correspondiente en el estudio hidrológico - hidráulico. Puede utilizarse como referencia la “Guía Básica de Diseño de Sistemas de Gestión Sostenible de Aguas Pluviales en Zonas Verdes y otros Espacios Públicos” editada en 2018 por la Dirección General de Gestión del Agua y Zonas Verdes del Ayuntamiento de Madrid (Área de Gobierno de Medio Ambiente y Movilidad).

### **5.3 Estudio de caracterización de la calidad del suelo para planeamiento urbanístico**

En cumplimiento de lo señalado en el artículo 61 de la Ley de Residuos, el Estudio Ambiental Estratégico de la Modificación Puntual incluirá un estudio de caracterización de la calidad del suelo para planeamiento urbanístico que incluya la información aportada en la presente fase.

Además, en cuanto a los vertidos detectados en la cara norte de la ebanistería, única actividad existente en el ámbito, se deberá proceder a su caracterización, con el fin de asegurar su carácter o tipología, mediante métodos adecuados (inspección visual, organolépticos, analíticos in situ o en laboratorio). En el caso de detectarse residuos peligrosos o no peligrosos, y conforme a lo establecido en los artículos 3.4 y 3.5 del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, se deberá llevar a cabo la correspondiente investigación al objeto de determinar si existe afección la calidad del suelo. En este caso, los contenidos básicos a incluir en el correspondiente Estudio de Caracterización se ajustarán al documento de instrucciones que se adjunta al informe del Área de Planificación y Gestión de Residuos.

Si es necesario, bien por el tiempo transcurrido o por la aparición de nuevas actividades o vertidos en el ámbito, se añadirá la correspondiente actualización del estudio.



## 6. FASES DE INFORMACIÓN Y CONSULTAS

Conforme a lo dispuesto en los artículos 21 y 22 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid, el promotor elaborará la versión inicial de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana en el ámbito del SUS-I teniendo en cuenta el estudio ambiental estratégico y someterá dicha versión inicial de la Modificación Puntual, acompañada del estudio ambiental estratégico, a información pública previo anuncio en el BOCM y, en su caso, en su sede electrónica. La información pública será, como mínimo, de cuarenta y cinco días hábiles. El promotor elaborará, junto con la documentación arriba citada, un resumen no técnico del estudio ambiental estratégico que será sometido también al trámite de información pública.

Se adoptarán las medidas necesarias para garantizar que la documentación que debe someterse a información pública tenga la máxima difusión entre el público, utilizando los medios de comunicación y, preferentemente, los medios electrónicos.

Simultáneamente al trámite de información pública, el Ayuntamiento de Casarrubuelos someterá la versión inicial de la Modificación Puntual, acompañada del estudio ambiental estratégico, a consulta de las Administraciones públicas afectadas y las personas interesadas siendo estas al menos aquellas consultadas en la presente fase. Esta consulta se podrá realizar por medios convencionales, electrónicos o cualesquiera otros, siempre que se acredite la realización de la consulta.

En consecuencia, el listado mínimo de Administraciones públicas afectadas y público interesado a consultar por el promotor, es el siguiente:

- Dirección General de Urbanismo. Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad. C/Alcalá, 16, 5ª planta – 28014 Madrid
- Dirección General de Suelo. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio y Sostenibilidad. C/Alcalá, 16, 5ª planta – 28014 Madrid
- Área de Planificación y Gestión de Residuos de la Dirección General de Economía Circular. Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad. C/Alcalá, 16, 1ª planta – 28014 Madrid
- Área de Vías Pecuarias de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación. Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad. C/Gran Vía, 3 – 28013 Madrid
- Servicio de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos de la Dirección General de Emergencias. Consejería de Justicia, Interior y Víctimas. Carretera de la Coruña, km 22 – 28232 Las Rozas de Madrid (Madrid)
- Subdirección General de Protección Civil de la Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación. Vicepresidencia, Consejería de Justicia, Interior y Víctimas. Paseo del Río, 1 Edificio 112 – 28232 Pozuelo de Alarcón (Madrid)
- Área de Sanidad Ambiental de la Dirección General de Salud Pública. Consejería de Sanidad C/ Ronda de Segovia, 52 - 1ª Planta (Centro de Especialidades Hermanos Miralles) – 28005 Madrid.



- Dirección General de Carreteras. Consejería de Transportes, Movilidad e Infraestructuras C/ Orense, 60 – 28020 Madrid.
- Consorcio Regional de Transportes Públicos de Madrid. Plaza del Descubridor Diego de Ordás, 3 – 28003 Madrid
- Ayuntamiento de Illescas. Plaza del mercado, 14 - 45200 Illescas (Toledo)
- Viceconsejería de Medio Ambiente. Consejería de Desarrollo Sostenible de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha. C/Quintanar de la Orden, s/n – 45071 Toledo
- Confederación Hidrográfica del Tajo. Ministerio para la Transición Ecológica. Avenida de Portugal, 81 – 28011 Madrid
- Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid. Dirección General de Carreteras. Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. C/ Josefa Valcárcel, 11 – 28027 Madrid
- Ecologistas en Acción. C/ Marqués de Leganés, 12 -28004 Madrid
- Sociedad Española de Ornitología (Seo/Birdlife). C/Melquíades Biencinto, 34 - 28053 Madrid

Las Administraciones públicas y las personas interesadas relacionadas en el listado anterior dispondrán de un plazo mínimo de cuarenta y cinco días hábiles para emitir los informes y alegaciones que estimen pertinentes.

## 7. ANÁLISIS TÉCNICO DEL EXPEDIENTE

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

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

- Propuesta final de Modificación Puntual
- El estudio ambiental estratégico
- El resultado de la información pública y de las consultas así como su consideración. (copia de los escritos recibidos)
- Un documento resumen en el que el promotor describa la integración en la propuesta final de Modificación Puntual de los aspectos medioambientales, del estudio ambiental estratégico y de su adecuación al documento de alcance, de las consultas realizadas y de cómo éstas se han tomado en consideración

En ese momento, el órgano ambiental realizará un análisis técnico del expediente, y un análisis de los impactos significativos de la aplicación del plan o programa en el medio ambiente y, una vez finalizado el análisis técnico del expediente, formulará la declaración ambiental estratégica, en el plazo de cuatro meses contados desde la recepción del expediente completo. La declaración ambiental estratégica tendrá la naturaleza de informe preceptivo, determinante y contendrá una exposición de los hechos que resuma los principales hitos del procedimiento incluyendo los resultados de la información pública, de





las consultas, así como de las determinaciones, medidas o condiciones finales que deban incorporarse en el plan que finalmente se apruebe.

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

Madrid, a fecha de la firma

El director general de Sostenibilidad  
y Cambio Climático

Fdo.: Jaime Sánchez Gallego

**Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático**