

20/132
PCEA 10-UB2-139.7/2020

DOCUMENTO: Número de registro 10/418804.9/20 de 6 de octubre de 2020.

INICIO EAE: Número de registro 10/418804.9/20 de 6 de octubre de 2020.

ASUNTO: Informe Ambiental Estratégico de la Modificación Puntual en el ámbito de los sectores S9 y S10 de nueva creación del municipio de Daganzo. Documento de Alcance.

PROMOTOR: Ayuntamiento de Daganzo de Arriba.

El Ayuntamiento de Daganzo de Arriba, con fecha 10 de septiembre de 2020 y número de referencia 10/418804.9/20, ha remitido documento de Avance de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias en el ámbito de los sectores S9 y S10, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 26 de agosto de 2020, para la tramitación de la preceptiva evaluación ambiental estratégica. La Dirección General de Urbanismo, con fecha 6 de octubre de 2020, remitió la citada documentación a la entonces Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático, cuyas competencias residen actualmente en esta Dirección General de Descarbonización y Transición Energética.

Examinada la documentación integrante del expediente, debe informarse cuanto se expone a continuación:

1. ANTECEDENTES

1.1 Antecedentes administrativos

Según oficio remitido a los distintos Ayuntamientos con número de registro de salida 10/205527.9/15 de fecha 23 de octubre de 2015, la Dirección General de Urbanismo y la entonces Dirección General de 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."

Con fecha 6 de octubre de 2020, tras analizar el expediente en su condición de órgano sustantivo, la Dirección General de Urbanismo remite oficio a la entonces Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático en el que indica que ha comprobado que la documentación aportada cumple con los requisitos señalados en el punto 2 del artículo 56 de la Ley 9/2001, así como con el artículo 18 de Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en cuanto a su evaluación ambiental estratégica y envía la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica del Avance de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Daganzo de Arriba en el ámbito de los Sectores S9 y S10.

La relación de la documentación recibida es la siguiente:



10_372248_9_20_1_9

Impacto_ambiental_1_1.pdf
Impacto_ambiental_1_2.pdf
Informe_NN55_10.08.2020.pdf
justificante.pdf
Oficio_remission.pdf

10_372253_9_20_3_9

00_INDICE_MEM_NORMATIVA_FICHAS.pdf
01_MEMORIA_NORMATIVA_MOD_NN55.pdf
02_ZUOP_SUELO_URBANO_MOD_NN55.pdf
03_FICHERO_ZUOP_GESTION_SUS_SNUP_AGC.pdf
04_ESTUDIO_ECONOMICO_FINANCIERO.pdf
justificante.pdf

10_372268_9_20_6_9

06.1-CLASIFICACION_Y_GESTION.pdf
06.2-CLASIFICACION_Y_GESTION.pdf
06.3-CLASIFICACION_Y_GESTION.pdf
07.1-ALINEACIONES.pdf
07.2-ALINEACIONES.pdf
justificante.pdf

10_372256_9_20_2_9

Impacto_ambiental_1_3.pdf
Impacto_ambiental_2.pdf
justificante.pdf

10_372262_9_20_4_9

01_SITUACION.pdf
02-ORDENACION_ESTRUCTURA.pdf
03-SITUACION_ACTUAL.pdf
04.1-ESTADO_DESARROLLO_PLANEAMIENTO.pdf
04.2.1-SUELOS_VACANTES_Y_EQUIPAMIENTOS.pdf
justificante.pdf

10_372274_9_20_9_9

1-CLASIFICACION.pdf
2-ESTRUCTURA_Y_ORDENACION.pdf
3-ALINEACIONES.pdf
14-ZONA_INUNDABLE.pdf
15-DEFINICION_DE_CUENCAS_VERTIENTES.pdf
justificante.pdf

10_372263_9_20_5_9

04.2.2-SUELOS_VACANTES_Y_EQUIPAMIENTOS.pdf
04.2.3-SUELOS_VACANTES_Y_EQUIPAMIENTOS.pdf
05.1-ZONAS_ZEPA.pdf
05.2-ESTRUCTURA_Y_CLASIFICACION.pdf
05.3-SERVIDUMBRES_AERONAUTICAS.pdf
justificante.pdf

10_372275_9_20_8_9

10-ALINEACIONES.pdf
11-ESTRUCTURA_Y_USOS_GLOBALES.pdf
12.1-ABASTECIMIENTO_DE_AGUA.pdf
12.2-SANEAMIENTO_RED_PUVIALES.pdf
12.3-SANEAMIENTO_RED_FECA L.pdf
justificante.pdf

10_372267_9_20_7_9

07.3-ALINEACIONES.pdf
08.1-ZONAS_URBANISTICAS.pdf
08.2-ZONAS_URBANISTICAS.pdf
08.3-ZONAS_URBANISTICAS.pdf
09-CLASIFICACION_Y_GESTION.pdf
justificante.pdf

10_372280_9_20_10

4-GESTION.pdf
justificante.pdf

En el escrito remitido por la Dirección General de Urbanismo se hace notar, en cuanto al cumplimiento de los artículos 22.4 y 22.5 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, que la documentación incluye la memoria de viabilidad económica, pero no la de sostenibilidad, indicando la DG de Urbanismo que tal documentación ha sido ya solicitada al Ayuntamiento.

Asimismo el mismo oficio de la DG de Urbanismo pone de manifiesto que no constan en la documentación remitida apartados que indiquen cómo la Modificación Puntual se adapta al cambio climático ni el análisis específico de impacto normativo (impacto en igualdad de género, orientación e identidad sexual, infancia, ni garantía de accesibilidad), habiendo sido ya solicitada la subsanación al Ayuntamiento y que tampoco se incorporan las alegaciones presentadas en el periodo de información pública por lo que se también se han solicitado al Ayuntamiento. En lo referente a las competencias de esta Dirección General de Descarbonización y Transición Energética, cabe señalar que el Ayuntamiento ha remitido a esta Dirección General, como Anexo II, un documento de análisis de las repercusiones del cambio climático denominado “Medidas específicas para la mitigación y adaptación al cambio climático”, elaborado por la Cátedra de Medio Ambiente de la Fundación General de la Universidad de Alcalá, así como el certificado del trámite de información pública.

También se señala en el oficio de la DG de Urbanismo que se ha solicitado al Ayuntamiento aclaración acerca del alcance de la Modificación Puntual ya que dada la redacción hay cierto lugar a la duda, aclaración que se recibe en fecha 16 de noviembre de 2020, como más adelante se cita en el presente informe.



Con fecha 23 de octubre de 2020, se solicita la inclusión de la documentación del Avance en la página web de la Comunidad de Madrid para facilitar el acceso a la información de los organismos y personas consultadas en el procedimiento.

Con fecha 26 de octubre de 2020, se comunica a la Dirección General de Urbanismo, en su condición de órgano sustantivo, el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica del Avance de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Daganzo de Arriba en el ámbito de los Sectores S9 y S10. En el mismo oficio se comunica la realización de las consultas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas para la determinación del contenido del Estudio ambiental estratégico en los términos establecidos en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental.

Con fecha 26 de octubre de 2020, se remite al Ayuntamiento de Daganzo de Arriba copia del documento dirigido a la Dirección General de Urbanismo, comunicando el inicio de la evaluación ambiental estratégica y la realización de consultas en virtud de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

El día 26 de octubre de 2020, se solicita informe al Canal de Isabel II, en su condición de ente gestor de las infraestructuras hidráulicas, de acuerdo con lo previsto en el artículo 7 del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid recibándose respuesta el día 2 de junio de 2021, con registro de entrada número 10/283881.9/21.

El día 26 de octubre de 2020, se solicita al Servicio de Informes Técnicos Medioambientales de la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales informe en materia de recursos naturales sostenibles y espacios protegidos, recibándose contestación el día 5 de abril de 2021, con número 10/135064.9/21.

En el apartado de ANTECEDENTES de este informe se significa lo siguiente:

La parte urbanística carece de firma y de sello de empresa y no está visado por el colegio profesional. El documento ambiental carece de fecha de redacción. El Pleno Municipal el día 26 de agosto de 2020 aprobó el documento de avance junto con el documento inicial estratégico, si bien, los documentos que se informan carecen de diligencia municipal.

El 16 de noviembre de 2020, el Ayuntamiento de la Villa de Daganzo remite la Memoria de viabilidad económica, la adaptación del documento al cambio climático, el análisis del impacto de la nueva ordenación en la igualdad de género y una aclaración del objeto de la Modificación Puntual, que, de acuerdo con el oficio recibido, "...versa únicamente sobre los nuevos sectores 9 y 10 siendo el resto del texto únicamente un texto refundido de la normativa vigente".

Con número 10/036626.1/21 y fecha de registro de salida de 13 de abril de 2021, se remite al Ayuntamiento de Daganzo una solicitud del resultado del trámite de información pública, recibándose respuesta el 20 de abril de 2021.

1.2 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 26 de octubre de 2020 se realizan consultas por espacio de cuarenta y cinco días para que formulen las sugerencias que estimen oportunas a los siguientes organismos:



- Dirección General de Urbanismo.
- Dirección General de Industria, Energía y Minas. Servicio de Instalaciones Eléctricas.
- Área de Sanidad Ambiental.
- Consorcio Regional de Transportes.
- Ecologistas en Acción.
- Área de Planificación y Gestión de Residuos.
- RED ELECTRICA DE ESPAÑA.
- SEO SOCIEDAD ESPAÑOLA DE ORNITOLOGIA
- Dirección General de Carreteras.
- Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación
- Dirección General de Emergencias Jefatura del cuerpo de Bomberos
- Dirección General de Patrimonio Cultural.
- Dirección General de Aviación Civil.
- Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales

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

- Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación, recibido el 4 de noviembre de 2020. No tiene ninguna observación ni sugerencia que realizar, dentro del ámbito de sus competencias.
- Dirección General de Emergencias Jefatura del cuerpo de Bomberos, recibido el 6 de noviembre de 2020.
- Dirección General de Carreteras, recibido el 25 de noviembre de 2020.
- Área de Planificación y Gestión de Residuos, recibido el 10 de diciembre de 2020.
- Consorcio Regional de Transportes, recibido el 7 de enero de 2021.
- RED ELECTRICA DE ESPAÑA, recibido el 19 de enero de 2021.
- Área de Sanidad Ambiental, recibido el 20 de enero de 2021.
- Dirección General de Aviación Civil, recibido el 29 de enero de 2021.
- Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales, recibido, como ya se ha comentado, el día 5 de abril de 2021.

Se adjunta copia de tales informes al presente documento de alcance.

1.3 Alegaciones derivadas del periodo de información pública

Según publicación del BOCM núm. 226 del 17 de septiembre de 2020, se ha resuelto someter a exposición pública por un período de treinta días el Documento de Avance junto con el Documento Inicial Estratégico. La publicación del BOCM inicia el trámite de información pública establecido en el artículo 56 de la Ley 9/2001 de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Según certificado municipal de la exposición pública no ha habido alegaciones.



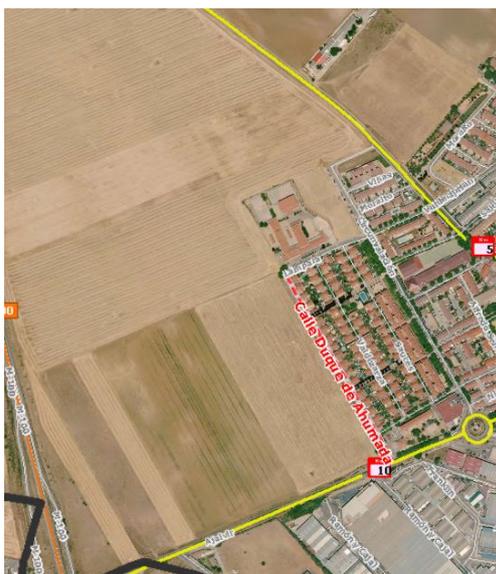
1.4 Aspectos formales de la documentación recibida

La documentación urbanística recibida está dirigida por D. Fernando Pérez Alonso, arquitecto. Carece de firma y de sello de empresa y no está visado por el colegio profesional. El documento ambiental está redactado por D. Juan Luis Aguirre, doctor en biología, D. José Alberto Larrán, licenciado en ciencias biológicas, y D. Alejandro Aparicio, licenciado en ciencias ambientales, de la Cátedra de Medio Ambiente de la Universidad de Alcalá, carece de fecha de redacción. El Pleno Municipal el día 26 de agosto de 2020 aprobó el documento de avance junto con el documento inicial estratégico, si bien, los documentos que se informan carecen de diligencia municipal.

Al respecto de todo ello, conviene señalar que, de acuerdo con el artículo 16, “*Capacidad técnica y responsabilidad del autor de los estudios y documentos ambientales*”, de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, el Ayuntamiento debe garantizar que el documento inicial estratégico y el estudio ambiental estratégico han sido realizados por personas que posean la capacidad técnica suficiente de conformidad con las normas sobre cualificaciones profesionales y de la educación superior, y tendrán la calidad y exhaustividad necesarias para cumplir las exigencias de tal ley. Para ello, los estudios y documentos ambientales mencionados deberán identificar a su autor o autores indicando su titulación y, en su caso, profesión regulada antes de la aprobación definitiva del Avance y en lo sucesivo durante la tramitación del expediente. Además, deberá constar la fecha de conclusión y firma del autor en cada caso. Los autores de los citados documentos serán responsables del contenido y fiabilidad de los estudios y documentos ambientales citados, lo que deberá constar en toda la documentación.

2. CONTENIDO Y ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

El ámbito de la Modificación Puntual se corresponde con una superficie de 282.954,32 m². Limita por el este con la M-118 en dirección de Daganzo a Cobeña y la C/ Duque de Ahumada, por el sur con la M-113 y por el oeste y el norte con el trazado del futuro vial límite de circunvalación oeste-norte-este de los suelos urbanizables.



Ortofoto de la zona afectada



Sectores que crea la MP





Aspecto de la zona afectada por los sectores creados por la MP

La zona donde la Modificación Puntual plantea nuevo suelo productivo y residencial afecta a terrenos de uso cerealista sin ninguna edificación, destinados a labores agrícolas en explotación o barbecho.

A efectos de la gestión de la ejecución del planeamiento, el ámbito se ha subdividido en dos sectores denominados S9 y S10, dando continuidad a la numeración de los sectores de suelo urbanizable sectorizado (suelo apto para urbanizar) delimitados en las NNSS y sus modificaciones vigentes.

Los sectores de suelo urbanizable sectorizado SUS S9 y S10 creados por la Modificación Puntual están ubicados en suelos declarados como espacio protegido dentro de la Red Natura 2000 ya que todo el municipio está dentro de la ZEC ES3110001Cuencas de los ríos Jarama y Henares. sectores se encuentran dentro de la denominada Zona C, Zona de Uso General del Plan de Gestión de la ZEPA ES0000139 "Estepas cerealistas de los ríos Jarama y Henares".

El objetivo de la modificación puntual es la ordenación urbanística integral de los sectores de suelo urbanizable sectorizado (SUS) S9 y S10, regulando el uso de los terrenos y las condiciones de la edificación.

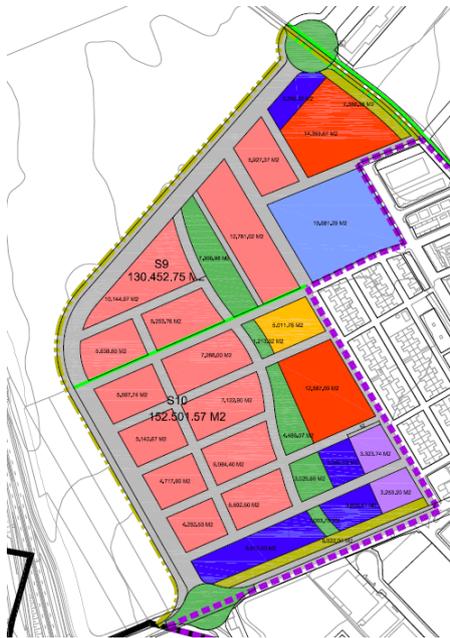
El proyecto se basaría en la ocupación de los suelos urbanizables sectorizados S9 y S10 para un uso residencial con base en la siguiente clasificación:

Sector	Superficie (m ²)	Densidad (viviendas/ha)	Nº viviendas
S9	130.452,75	14	182
S10	152.501,57	14	213
TOTAL	282.954,32	14	396



SECTOR	USO	SUPERFICIE (m ²)
SECTOR 9	Vivienda unifamiliar	10144,97
		6253,76
		5638,60
		12781,02
		5927,37
		40745,72
	Vivienda colectiva libre	14353,67
	Dotacional, servicios	3260,32
	Equipamiento escolar	19681,29
	Z verdes , espacios libres	7366,98
	Prot de carreteras	2388,36
	Viario	42656,41
TOTAL		130452,75
SECTOR 10	Vivienda unifamiliar	5567,74
		7268
		7122,9
		5142,67
		4717,6
		6084,4
		4292,53
	5592,5	
45788,34		
	Vivienda colectiva libre	12587,60
	Dotacional, servicios	3066,36
		3806,41
		8813,93
		15686,70
	Equipamiento deportivo	5011,76
	Equipamiento social	3323,74
		3253,2
		6576,94
	Z verdes , espacios libres	1003,75
		3025,66
		4486,07
		1213,92
		9729,40
	Protección de carreteras	5022,01
	Viario	52098,82
TOTAL		152.501,57





	ZUOP N° 1 S9. S10 VIVIENDA UNIFAMILIAR
	ZUOP N° 2 S9. S10 VIVIENDA COLECTIVA LIBRE. VPP
	ZUOP N° 3 S9. S10 SERVICIOS. DOTACIONAL
	ZUOP N° 4 S9. S10 EQUIPAMIENTO ESCOLAR
	ZUOP N° 5 S9. S10 EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
	ZUOP N° 6 S9. S10 ZONAS VERDES. ESPACIOS LIBRES
	ZUOP N° 7 S9. S10 EQUIPAMIENTO SOCIAL
	ZUOP N° 8 S9. S10 ZONA PROTECCIÓN DE CARRETERAS

Zonas urbanísticas de ordenación pormenorizada

	SECTOR 9	SECTOR 10	TOTAL
USO	SUPERFICIE (m ²)	SUPERFICIE (m ²)	SUPERFICIE (m ²)
Vivienda unifamiliar	40745,72	45788,34	86534,06
Vivienda colectiva libre	14353,67	12587,60	26941,27
Dotacional, servicios	3260,32	15686,70	18947,02
Equipamiento escolar	19681,29	0	19681,29
Equipamiento deportivo	0	5011,76	5011,76
Equipamiento social	0	6576,94	6576,94
Z verdes , espacios libres	7366,98	9729,40	17096,38
Prot de carreteras	2388,36	5022,01	7410,37
Viaro	42656,41	52098,82	94755,23
TOTAL	130452,75	152501,57	282954,32

El sistema viario propuesto pretende corregir los problemas que se han detectado en la fase anterior, y adecuarse a la nueva escala del planeamiento, mediante las siguientes actuaciones:

- Cesión al Ayuntamiento de Daganzo y reurbanización del tramo urbano (travesía de la M-113).
- Construcción de una vía de circunvalación, conectando los dos extremos del tramo de la M-113 que se convierte en viario urbano, de manera que permita el acceso a las vías rápidas de las zonas residenciales que se desarrollan en su entorno, evitando el paso por el casco urbano. La Modificación Puntual de las NNSS desarrolla el primer tramo de este vial de circunvalación.
- Creación de itinerarios en los que la calidad ambiental favorezca el uso peatonal y de ciclistas.

Las determinaciones de ordenación para cada uno de los sectores se muestran a continuación:



SECTOR S9 DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL NORMAS SUBSIDIARIAS DE DAGANZO		
SECTOR S9	SUPERFICIE: 130.452,75 M ² S	DENSIDAD: 14 VIV/Ha
		182 VIVIENDAS
EDIFICABILIDAD USO RESIDENCIAL Y OTROS USOS:	0,24 M ² /M ²	31.308,66 M ² _c
OTROS USOS:	0,04 M ² /M ²	5.218,11 M ² _c
VIVIENDA UNIFAMILIAR LIBRE	PARCELA MÍNIMA:	300,00 M ²
	EDIFICABILIDAD:	0,583333 M ² /M ²
	OCUPACIÓN:	60 %
	N.º PLANTAS	B+1+BC
Condiciones de cómputo de garaje en planta baja; garajes colectivos en promociones.		
CONDICIONES ZONA DE ORDENACIÓN:	N.º MÁX. VIVIENDAS:	109 VIV
	EDIFICABILIDAD MÁX.:	19.075 M ² _c
VIVIENDA COLECTIVA VPP	PARCELA MÍNIMA:	750,00 M ²
	EDIFICABILIDAD:	2,09999798 M ² /M ²
	OCUPACIÓN:	70 %
	N.º PLANTAS:	B+2
CONDICIONES ZONA DE ORDENACIÓN:	N.º MÁX. VIVIENDAS	73 VIV (66 VPPB + 7 VPPO)
	EDIFICABILIDAD MÁX.:	9.367,02 M ² _c
	SUELO 3P/70%:	4.460,49 M ² _s
EDIFICABILIDAD RESIDUAL RESIDENCIAL COMPATIBLE CON OTROS USOS:	31.308,66 - 19.075,00 - 9.367,02 = 2.866,64 M ² _c	
OTROS USOS	PARCELA MÍNIMA:	500,00 M ²
	EDIFICABILIDAD:	1,2 M ² /M ² (Sobre 4.348,43 M ² _s)
	OCUPACIÓN:	60 %
	N.º PLANTAS:	B+1
Condiciones de garajes colectivos en sótano o planta baja.		
CONDICIONES ZONA DE ORDENACIÓN:	EDIFICABILIDAD MÁX.	5.218,11 M ² _c
DOTACIÓN RRPP SECTOR S9		
RRPP GENERALES	20 M ² _s /100 M ² _c	36.526,77/100x20 = 7.305,35 M ² _s
RRPP LOCALES		
EQUIPAMIENTOS+INFRAESTRUCTURAS+SERVICIOS:		≤ 15 M ² _s /100 M ² _c = 5.479,02 M ² _s
ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS ARBOLADOS:		≥ 15 M ² _s /100 M ² _c = 5.479,02 M ² _s
RRPP LOCALIZADAS EN SECTOR:		
RRPP GENERALES: 16.090,23 M ² (EQUIPAMIENTO ESCOLAR):		> 20 M ² _s /100 M ² _c
RRPP LOCALES: 3.591,06 M ² (EQUIPAMIENTO ESCOLAR):		< 15 M ² _s /100 M ² _c
7.366,98 M ² (ESPACIO LIBRE PÚBLICO ARBOLADO):		> 15 M ² _s /100 M ² _c
Las dos RRPPLL suman =		30 M ² _s /100 M ² _c



SECTOR S10 DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL NORMAS SUBSIDIARIAS DE DAGANZO

SECTOR S10	SUPERFICIE: 152.501,57 M²S	DENSIDAD: 14 VIV/Ha
EDIFICABILIDAD USO RESIDENCIAL Y OTROS USOS:	0,24 M ² /M ²	213 VIVIENDAS
OTROS USOS:	0,04 M ² /M ²	36.600,38 M ² _c
VIVIENDA UNIFAMILIAR LIBRE	PARCELA MÍNIMA:	300,00 M²
	EDIFICABILIDAD:	0,583333 M ² /M ²
	OCUPACIÓN:	60 %
	N.º PLANTAS:	B+1+BC
Condiciones de cómputo de garaje en planta baja; garajes colectivos en promociones.		
CONDICIONES ZONA DE ORDENACIÓN:	N.º MÁX. VIVIENDAS:	129 VIV
	EDIFICABILIDAD MÁX.:	22.575,00 M ² _c
VIVIENDA COLECTIVA VPP	PARCELA MÍNIMA:	750,00 M²
	EDIFICABILIDAD:	2,09999798 M ² /M ²
	OCUPACIÓN:	70 %
	N.º PLANTAS:	B+2
CONDICIONES ZONA DE ORDENACIÓN:	N.º MÁX. VIVIENDAS:	84 VIV (75 VPPB + 9 VPPO)
	EDIFICABILIDAD MÁX.:	10.980,11 M ² _c
	SUELO 3P/70%	5.228,62 M ² _s
EDIFICABILIDAD RESIDUAL RESIDENCIAL COMPATIBLE CON OTROS USOS:	36.600,38 - 22.575,00 - 10.980,11 = 3.045,27 M ² _c	
OTROS USOS	PARCELA MÍNIMA:	500,00 M²
	EDIFICABILIDAD:	1,2 M ² /M ² (Sobre 5.083,38 M ² _s)
	OCUPACIÓN:	60 %
	N.º PLANTAS:	B+1
Condiciones de garajes colectivos en sótano o planta baja.		
CONDICIONES ZONA DE ORDENACIÓN:	EDIFICABILIDAD MÁX.:	6.100,06 M ² _c
DOTACIÓN RRPP SECTOR S10		
RRPP GENERALES	20 M ² _s /100 M ² _c 42.700,44/100x20 = 8.540,09 M ² _s	
RRPP LOCALES		
EQUIPAMIENTOS+INFRAESTRUCTURAS+SERVICIOS:	≤ 15 M ² _s /100 M ² _c = 6.405,07 M ² _s	
ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS ARBOLADOS:	≥ 15 M ² _s /100 M ² _c = 6.405,07 M ² _s	
RRPP LOCALIZADAS EN SECTOR:		
RRPP GENERALES:	12.829,40 - 7.798,38 = 5.031,02 M ² _s	
RRPP LOCALES:	5.011,76 M ² (EQUIPAMIENTO DEPORTIVO): < 15 M ² _s /100 M ² _c	
	7.798,38 M ² (ESPACIO LIBRE PÚBLICO ARBOLADO): > 15 M ² _s /100 M ² _c	
	Las dos RRPPLL suman = 30 M ² _s /100 M ² _c	



Por otra parte, según se lee en la página 29 de la Memoria, mediante la Modificación Puntual propuesta todo el suelo del término municipal queda adscrito, según se determina en la documentación gráfica, a alguna clase y categoría de suelo de las definidas en el artículo 13 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, incluyendo los elementos integrantes de todas las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos que, por no estar delimitados en las clases de suelo urbano o urbanizable sectorizado, lo están en la del suelo no urbanizable de protección o urbanizable no sectorizado.

En concreto, con el objetivo de adaptar las NNSS a la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid, todo el suelo se adscribe a las clases y categorías siguientes:

- Suelo Urbano Consolidado. Se identifica como el ámbito de las zonas que están completamente urbanizadas, estando pavimentadas las aceras y contando con los servicios de abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales, suministro de energía eléctrica, alumbrado público, red de abastecimiento de gas y telefonía conectados a las correspondientes redes públicas.
- Suelo Urbanizable Sectorizado (SUS). Se corresponde con los suelos con ordenación pormenorizada incluidos en esta modificación puntual, los sectores S9 y S10.
- Suelo Urbanizable No Sectorizado (SUNS). Abarca el resto de los suelos clasificados por las NNSS como suelo no urbanizable común que, igualmente, pretende la Memoria, carecen de valores específicos que exijan su adscripción a la clase de Suelo No Urbanizable de Protección y que están comprendidos en la Zona C Uso General del Decreto 172/2011.
- Suelo No Urbanizable de Protección (SNUP). Según la propuesta recibida, se ajusta a las zonas A y B del plan de gestión de la ZEC y la ZEPA y se ajusta con las zonas de protección que se establecen en el documento de las NNSS vigentes.

La Modificación Puntual desarrolla zonas urbanísticas de ordenación pormenorizada (ZUOP) para todas las clases de suelo, así como normas urbanísticas y cartografía que afectan a todo el término municipal.

Afecciones

Red Natura 2000

El ámbito alberga valores ambientales a proteger ya que se encuentra integrado en un espacio perteneciente a la Red Natura 2000.

Por Decisión de la Comisión de 19 de julio de 2006, se adoptó la lista inicial de Lugares de Importancia Comunitaria de la región biogeográfica mediterránea, actualizada por Decisión de la Comisión de 10 de enero de 2011, entre la que se encuentra el LIC "Cuencas de los ríos Jarama y Henares", ES3110001. Este espacio está incluido en su totalidad en la ZEC "Cuencas de los ríos Jarama y Henares" que a su vez integra la ZEPA ES0000139 "Estepas cerealistas de los ríos Jarama y Henares".

El Decreto 172/2011, de 3 de noviembre, del Consejo de Gobierno, por el que se declara Zona Especial de Conservación el lugar de importancia comunitaria "Cuencas de los ríos Jarama y Henares" y se aprueba el Plan de Gestión de los Espacios Protegidos Red Natura 2000 de la Zona de Especial Protección para las Aves denominada "Estepas cerealistas de los ríos Jarama y Henares" y de la Zona Especial de Conservación denominada "Cuencas de los ríos Jarama y Henares ordena el espacio en



tres categorías: zona A, de Conservación prioritaria, zona B, de Protección y mantenimiento de los usos tradicionales y Zona C Uso general.

Todo el término municipal de Daganzo de Arriba se encuentra incluido en la ZEC "Cuencas de los ríos Jarama y Henares". Los sectores S9 y S10 se encuentran dentro de la zona C, como se ha indicado, para la que el citado Decreto establece una serie de "Usos, aprovechamientos y actividades valorables":

Podrán ser autorizadas por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio los siguientes usos, aprovechamientos o actividades dentro de la Zona C de Uso general, sin perjuicio de los correspondientes informes, autorizaciones o evaluaciones ambientales pertinentes en virtud de la legislación sectorial vigente:

— Los crecimientos urbanos de acuerdo a lo establecido en el presente Plan de Gestión, así como las nuevas construcciones e instalaciones en suelos no urbanos o urbanizables no sectorizados o clasificaciones asimilables de acuerdo con los artículos 28 y siguientes de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y sus modificaciones.

La urbanización prevista de los sectores S9 y S10 supone un efecto directo sobre la ZEC por pérdida de suelo agrícola de cereal.

Conviene destacar que, con motivo de la tramitación del Plan General de Ordenación Urbana, el órgano ambiental y el órgano gestor de los espacios Red Natura 2000 de la Comunidad de Madrid han emitido diversos informes, todos con un mismo denominador común, que es la constatación de que las distintas propuestas urbanísticas presentadas en el territorio de la ZEC y ZEPA generan una transformación del hábitat y la creación de nuevos impedimentos para el libre movimiento de la fauna, así como la posible disminución de recursos y de posibilidades de alimentación y caza para diversas especies, suponiendo por tanto efectos negativos apreciables sobre la ZEC, no estando garantizado que no se cause perjuicio al lugar.

Fauna

La ZEPA fue declarada por la presencia de 28 especies de aves incluidas en el Anexo I de la Directiva 2009/147/CE relativa a la Conservación de las Aves Silvestres destacando la presencia de aguilucho pálido (*Circus cyaneus*), aguilucho cenizo (*Circus pygargus*), cernícalo primilla (*Falco naumanni*), avutarda común (*Otis tarda*), sisón común (*Tetrax tetrax*), aguilucho lagunero occidental (*Circus aeruginosus*), milano real (*Milvus milvus*) y águila imperial ibérica (*Aquila adalberti*).

En el censo realizado entre los años 2017 y 2020 queda constancia de la presencia de estas especies junto con otras hasta alcanzar unas 80 especies de avifauna avistadas. La mayoría de estas especies están incluidas en los catálogos nacionales y autonómicos de especies de fauna protegidas.

La documentación aportada incluye como anexo el documento denominado "Evaluación de Repercusiones sobre la Red Natura 2000", que examina las posibles afecciones que la Modificación Puntual puede ocasionar sobre la ZEPA "Estepas cerealistas de los ríos Jarama y Henares" teniendo en cuenta las especies de aves por las que se designó como espacio protegido Red Natura 2000 ZEPA y posteriormente integrada en la declarada ZEC (Zona Especial de Conservación) denominada "Cuencas de los ríos Jarama y Henares".



Tras describir la situación actual de las especies clave de aves objeto de conservación de la ZEPA, anteriormente citadas, el documento de "Evaluación de Repercusiones sobre la Red Natura 2000" señala lo siguiente:

- El cernícalo primilla utiliza puntualmente el término municipal como zona de campeo y alimentación durante el periodo reproductor, por lo que la actuación puede suponer una desaparición y por tanto reducción del hábitat utilizado actualmente por la especie para esos fines.
- La actuación puede suponer una reducción de la calidad del hábitat actual de la avutarda común y de la superficie potencial de distribución en el lugar.
- La actuación puede suponer una reducción de la calidad del hábitat actual y de la superficie potencial de nidificación para el aguilucho pálido y el aguilucho cenizo.
- La actuación puede suponer una reducción de la extensión y de la calidad del hábitat potencial utilizado por el milano real para el campeo y la alimentación.

Entre las conclusiones que extrae el dictado documento, cabe citar las siguientes:

- El proyecto **puede afectar potencialmente a los hábitats** de algunas de las especies clave objeto de conservación de la Red Natura 2000.
- El estudio general de especies clave presentes en la zona, bioindicadores de la calidad del espacio Red Natura, es determinante para analizar el futuro desarrollo de la ZEPA ya que se encuentran actualmente muchas de ellas en un notable declive.
- Durante el periodo de estudio, en la zona ZEPA de Daganzo se han registrado datos de ocupación de la zona esteparia bien para alimentación y/o la nidificación por las especies siguientes: aguilucho cenizo, avutarda común, aguilucho lagunero occidental, cernícalo primilla, águila imperial ibérica y sisón común, entre otras.
- Toda la ZEPA es utilizada por milano real para el campeo y la alimentación y su presencia en la zona es constante a lo largo del año.
- **Son necesarias medidas preventivas, correctoras y compensatorias que signifiquen una mejora de las condiciones actuales de la ZEPA, para garantizar que si se efectúan desarrollos en la zona no produzcan merma de las condiciones y aptitudes para acoger a las especies clave existentes en el término municipal y que sirvieron para declarar la ZEPA.**

A raíz de todo ello se señalan una serie de cuestiones a tratar en el estudio ambiental estratégico conforme se indica en el documento de alcance que figura más adelante en el presente informe.

Capacidad agrológica

De acuerdo con el mapa el Mapa de Capacidad Agrológica de la Comunidad de Madrid los suelos de la Región pueden ser clasificados en ocho unidades desde la clase agrológica 1, con más alta capacidad, a la 8, la más baja. Las tierras de clases agrológicas 2 a 4: pueden dedicarse a uso agrícola.

Las mejores tierras de secano junto con algunas pequeñas áreas de regadío pertenecen a la clase agrológica 3. En la amplia extensión de esta clase agrológica la dedicación de las tierras es tanto agrícola como ganadera.



La clase agrológica 4 engloba tierras relativamente pobres. Ello es debido a propiedades desfavorables como erosión, bajo poder de almacenamiento de agua y/o pendiente

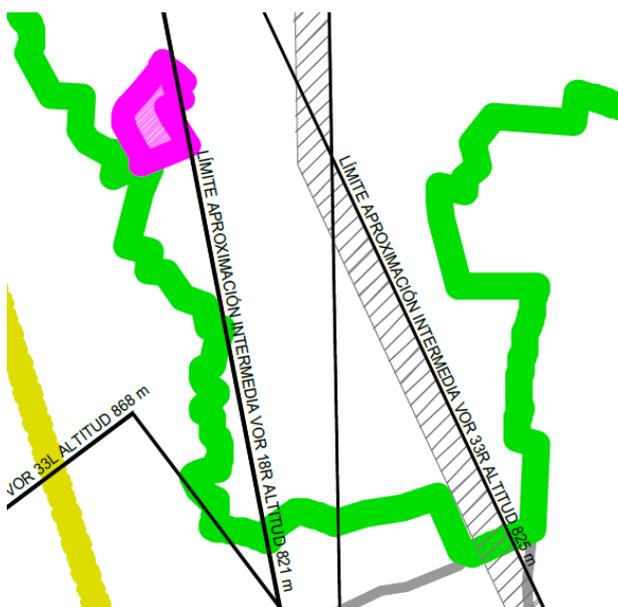
Los terrenos afectados por los sectores S9 y S10 pertenecen, desde el punto de vista de la capacidad agrológica a las siguientes clases:



- Subclase agrológica 3s: Los suelos que caracterizan esta subclase tienen baja capacidad de intercambio catiónico y reducida capacidad de almacenamiento de agua, lo que determina que las tierras sean secas y pobres en elementos nutritivos.
- Subclase agrológica 3sc: Esta subclase es la más extensa dentro de esta clase 3. Las limitaciones proceden del suelo, por su escasa capacidad de almacenamiento de agua, y del clima, al ser zonas relativamente secas.
- Subclase agrológica 3e: son áreas de extensión reducida.
- Subclase agrológica 3ec: Las principales limitaciones, además del clima, son el truncamiento del suelo por erosión y una permeabilidad algo lenta.
- Subclase agrológica 4e La limitación más importante es la erosión, que en estas tierras alcanza el grado severo.

Servidumbres aeronáuticas del aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas

El ámbito objeto de modificación se encuentra dentro de la envolvente de servidumbre de operación de aeronaves del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas correspondientes al Real Decreto 1080/2009, de 29 de junio, por el que se confirman las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto Madrid/Barajas, establecidas por la Orden FOM/429/2007, de 13 de febrero.



Las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas que afectan a dicho ámbito, determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción, modificaciones del terreno u objeto fijo, así como el gálibo de viario o vía férrea.

En particular, el ámbito de estudio se encuentra principalmente afectado por la Superficie de Aproximación intermedia VOR 18R (821m) y la Superficie de Aproximación intermedia VOR 33R (825m).

- ENVOLVENTE SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO E INSTALACIONES RADIOELÉCTRICA
- ▨ ENVOLVENTE SERVIDUMBRES DE OPERACIÓN DE LAS AERONAVES



Alternativas de planeamiento

Se plantean en la documentación recibida dos alternativas de planeamiento, la escogida, anteriormente descrita, numerada como Alternativa 2, y una Alternativa 1 consistente en en la ocupación de suelos agrícolas para uso residencial en las áreas designadas como sectores S13.1 y S14 en el Plan General y que tendrían las siguientes características:

Sector	Superficie (m ²)	Densidad (viviendas/ha)	Nº viviendas
S13.1	141.483	23	228
S14	139.378	21	270



Se opta por la Alternativa 2, de acuerdo con la documentación recibida, por la ventaja de plantearse sobre terrenos colindantes con otros ya edificados para uso residencial del casco urbano y por tanto tener disponibilidad para acometer todas las redes de los servicios generales, y por haberse registrado en los terrenos de la Alternativa 1 la presencia de una especie clave de la ZEPa en periodo reproductor, concretamente un macho de sisón común, así como por existir registros de la presencia de avutarda común en parcelas anexas.

3. DETERMINACIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

El Ayuntamiento de Daganzo de Arriba ha remitido documento de Avance de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias en el ámbito de los sectores S9 y S10 para la tramitación de la preceptiva evaluación ambiental estratégica. En cumplimiento del artículo 6.1.b de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, requiere una Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria por



afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

Recibidas las contestaciones a las consultas, en cumplimiento del artículo 19.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, a continuación, se incluye el documento de alcance mediante el cual se delimita la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el estudio ambiental estratégico integrante de la propuesta urbanística. Así mismo se remiten las contestaciones recibidas a las consultas realizadas.

4. DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Conforme al artículo 20 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, teniendo en cuenta el presente documento de alcance el 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 de la Modificación Puntual, así como unas alternativas razonables técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito de aplicación de la misma.

El estudio ambiental estratégico se considerará parte integrante de la Modificación Puntual y contendrá, como mínimo, la información contenida en el anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, así como aquella que se considere razonablemente necesaria para asegurar su calidad, según se determina en dicho artículo. Deben, asimismo, tenerse en cuenta los informes recabados y las sugerencias realizadas por los organismos que han participado en el procedimiento respecto a sus competencias específicas. Se utilizará, a ese fin, la información ya existente en el documento ambiental estratégico y aquella nueva información que sea necesaria para cumplimentar los puntos que a continuación se describen.

4.1 Contenido básico del estudio ambiental estratégico

De acuerdo con el anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, el estudio ambiental estratégico deberá recoger los siguientes aspectos:

- 1.-** Un esbozo del contenido, objetivos principales de la modificación puntual y relaciones con otros planes y programas pertinentes.
- 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.
- 4.-** Cualquier problema medioambiental existente que sea relevante, 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. El tratamiento de los espacios protegidos de la Red Natura 2000 se trata más adelante en el presente documento de alcance.



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.

Se deberán tener en cuenta los siguientes objetivos genéricos de protección medioambiental:

Protección del ciclo del agua:

Proteger los recursos hídricos preservando la calidad del agua, minimizando el consumo derivado de la ordenación urbanística, fomentando el ahorro y su reutilización.

Calidad atmosférica:

Minimizar los efectos sobre la calidad del aire, así como prevenir y corregir la contaminación acústica y lumínica.

Gestión de residuos:

Fomentar el reciclaje y la reutilización de los residuos urbanos y facilitar la disponibilidad de instalaciones adecuadas para su tratamiento y depósito.

Biodiversidad y patrimonio natural:

Conservar la biodiversidad territorial y los otros elementos de interés natural y promover su uso sostenible.

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. Debe aportarse, en particular una evaluación adecuada de la huella de carbono asociada a la propuesta.

7.- Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente de la aplicación de la modificación puntual, incluyendo aquellas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir su adaptación al mismo. En cualquier caso, se consideran adecuadas las medidas previstas en la Ordenanza sobre uso e instalación y aplicación de energías renovables que se refleja en el apartado 4.7 de la normativa urbanística. En el documento inicial estratégico se proponen medidas generales para prevenir la contaminación lumínica, que se consideran también adecuadas, si bien se entiende que deben también integrarse en un apartado específico de la normativa.

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.



4.2 Evaluación de las repercusiones en Red Natura 2000

De acuerdo con el artículo 46.4 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, concordante con la Disposición adicional séptima de la Ley 21/2013, cualquier plan o sus modificaciones, como la Modificación Puntual que se informa, que, sin tener relación directa con la gestión de una ZEC o sin ser necesario para la misma, pueda afectar de forma apreciable a las especies o hábitats del citado espacio, ya sea individualmente o en combinación con otros planes, programas o proyectos, como es el caso, se someterá a una adecuada evaluación de sus repercusiones en la ZEC. Se señalan a continuación, por tanto, las cuestiones a valorar para esa adecuada evaluación, teniendo en cuenta los datos disponibles, la documentación aportada por el Ayuntamiento y el informe de la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales, en su condición de órgano gestor de la Red Natura 2000.

Conviene señalar que si bien de acuerdo con el escrito municipal recibido en fecha 16 de noviembre de 2020, el objeto de la Modificación Puntual “...versa únicamente sobre los nuevos sectores 9 y 10 siendo el resto del texto únicamente un texto refundido de la normativa vigente”, la documentación recibida incluye normas urbanísticas, con redacción *ex novo*, de carácter estructurante y ordenación pormenorizada para todas las clases de suelo y, por tanto, afecta a todo el término municipal.

Se cita en varias ocasiones en la Memoria de la Modificación Puntual que el Plan General se encuentra en tramitación y que establece unas directrices globales que han sido reconsideradas en la Modificación Puntual, “dando lugar a un modelo territorial que no impide formular estructuras urbanísticas complementarias y coherentes con ella en el momento oportuno”. De hecho, el documento de síntesis que figura entre los planos de la documentación de la Modificación Puntual como plano nº 9 asimila todo el suelo no urbanizable común que se encuentra dentro de la zona C del Plan de Gestión de la Zona Especial de Conservación denominada “Cuencas de los ríos Jarama y Henares”, un total de 2.474.204,62 m², como suelo urbanizable no sectorizado, con la leyenda “ámbitos previsión crecimiento urbanístico de Daganzo”.

Igualmente, cabe destacar que tanto las Normas Urbanísticas como la Memoria prevén un desarrollo con diversos sectores residenciales externos al casco urbano y circunscritos por una vía de circunvalación citando un Plan General que no se presenta, lo que en ningún momento es analizado en el documento ambiental estratégico, como se comprueba en los siguientes párrafos:

- **Página 19 de la Memoria:** “Geográficamente, los territorios comprendidos en el ámbito de la Modificación Puntual se sitúan en el confín occidental de los suelos urbanos consolidados, limitando por el este con la carretera M-118 en dirección de Daganzo a Cobeña y la C/ Duque de Ahumada (extremo de la delimitación de la UE16 de suelo urbano, urbanizada y edificada); por el sur con la carretera M-113 frente a los suelos urbanos industriales; y por el oeste y norte **confinados por el trazado del futuro vial límite de circunvalación oeste-norte-este de los suelos urbanizables (de acuerdo con determinaciones del documento del Plan General)**”.
- **Página 49 de la Memoria:** “Construcción de una vía de circunvalación, conectando los dos extremos del tramo de la M-113 que se convierte en viario urbano, de manera que permita el acceso a las vías rápidas de las zonas residenciales que se desarrollan en su entorno, evitando el paso por el casco urbano. **La Modificación Puntual de las NNSS desarrolla el primer tramo de este vial de circunvalación**”



El documento ambiental estratégico se centra, exclusivamente, en el análisis de la propuesta de creación de dos sectores de suelo urbanizable (S9 y S10), sin valorar la incidencia ambiental del modelo territorial del Plan General y del potencial efecto de la planificación propuesta en el mismo.

Debe señalarse, a ese respecto, que el informe de la Dirección General del Medio Ambiente de 15 de enero de 2018, emitido en relación con el “Proyecto de Modificación al Documento de aprobación provisional de Daganzo del Plan General Urbana de este municipio”, informó desfavorablemente la propuesta de clasificación de más de 170 hectáreas de suelo urbanizable sectorizado y más de 90 hectáreas de suelo urbanizable no sectorizado sobre terrenos que coinciden sustancialmente con el suelo propuesto como urbanizable no sectorizado que se recoge en el citado plano nº 9 de la Modificación Puntual que ahora se informa y con la propuesta de una clasificación futura de sectores residenciales circundados por una vía de ronda. Debe recordarse que, de acuerdo con la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid si bien *“al suelo urbanizable no programado y al suelo no urbanizable común se les aplicará el régimen establecido en la presente Ley para el suelo urbanizable no sectorizado”*, esa asimilación entre el suelo no urbanizable común no es absoluta ya que *“no se podrán promover ni aprobar, en todo caso, Planes de Sectorización en terrenos que, al momento de entrada en vigor de la presente Ley, tengan la clasificación de suelo no urbanizable común cuando dichos terrenos, de conformidad con la legislación sectorial aplicable, deban estar clasificados como suelo no urbanizable de protección”*.

En ese sentido, debe destacarse que el estudio denominado “Evaluación de Repercusiones sobre la Red Natura 2000”, elaborado por la Cátedra de Medio Ambiente de la Fundación General de la Universidad de Alcalá, que figura en la documentación recibida, si bien solo analiza la propuesta específica de ocupación de suelo de los sectores S9 y S10 y no la propuesta global de clasificación como suelo urbanizable no sectorizado que figura en el plano nº9 ni la extensión de los sectores residenciales (confinados por una futura vía de circunvalación oeste-norte-este), pone de manifiesto, sobre la base de trabajos de campo en los años 2018-2019, la presencia alrededor del núcleo de Daganzo, bien para alimentación y/o la nidificación, de las especies bio-indicadoras de aguilucho cenizo, avutarda común, aguilucho lagunero occidental, cernícalo primilla, águila imperial ibérica y sisón común, entre otras. Tal estudio concluye en afirmar que *“son necesarias medidas preventivas, correctoras y compensatorias que signifiquen una mejora de las condiciones actuales de la ZEPA, para garantizar que si se efectúan desarrollos en la zona no produzcan merma de las condiciones y aptitudes para acoger a las especies clave existentes en el término municipal y que sirvieron para declarar la ZEPA”*.

No obstante, antes de poder valorar una eventual propuesta de medidas preventivas y correctoras es preciso, de acuerdo con el artículo 46 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, que las propuestas contenidas en la Modificación Puntual se sometan a una adecuada evaluación de sus repercusiones en el espacio Red Natura 2000, de manera que los órganos competentes para aprobarlas sólo podrán manifestar su conformidad con la misma tras haberse asegurado de que no causarán perjuicio a la integridad del espacio en cuestión.

Debe también citarse que, de acuerdo con el mismo artículo de la Ley 42/2007, las medidas compensatorias serían de aplicación, en último extremo, a fin de garantizar que la coherencia global de la Red Natura 2000 quede protegida si, a pesar de las conclusiones negativas de la evaluación de las repercusiones sobre el ZEC y a falta de soluciones alternativas, debiera realizarse la propuesta urbanística por razones imperiosas de interés público de primer orden.

Valorado el documento denominado “Evaluación de Repercusiones sobre la Red Natura 2000”, debe tenerse en cuenta que en el ámbito de los espacios de la Red Natura 2000, sólo se deben desarrollar



los usos y actividades que sean compatibles con la preservación de la coherencia e integridad ecológica de los valores naturales (hábitats y especies) objeto de conservación de dichos espacios. Por tanto, se deberá garantizar que la ZEPA no experimenta merma alguna de sus condiciones y aptitudes para acoger las especies de fauna que sirvieron para definir sus límites actuales.

Por consiguiente, en el estudio ambiental estratégico deben valorarse en separata aparte las repercusiones sobre Red Natura 2000 de todas las propuestas contenidas en la Modificación Puntual, incluidas las posibles alternativas, asegurándose que no se produce tal merma, específicamente en estudio relación con las especies clave (avutarda común, sisón común, milano real, águila imperial, aguilucho pálido y cenizo) teniendo en cuenta su periodo de cría, el de dispersión y el de agrupamiento invernal.

A ese fin, puede ser de utilidad el documento denominado “Recomendaciones sobre la información necesaria para incluir una evaluación adecuada de repercusiones de proyectos sobre Red Natura 2000 en los documentos de impacto ambiental de la AGE”, elaborada por el MAPAMA y que se puede consultar en la siguiente dirección web: https://www.miteco.gob.es/es/biodiversidad/temas/espacios-protegidos/quiapromotoreseiayevaluacionrn200009_02_2018final_tcm30-441966.pdf.

En ese sentido, conviene indicar que las “*Medidas preventivas y correctoras*” que se han recogido en el documento “*Control y seguimiento de las poblaciones de aves esteparias y otras aves de interés*” de la documentación de la Modificación Puntual y que se citan en el informe de la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales (como se menciona más adelante) no pueden servir para “compensar” una eventual merma de las condiciones y aptitudes para acoger las especies de fauna sino, en todo caso, para asegurar que no se produce tal perjuicio de manera preventiva, lo que deberá aclararse de manera expresa en la valoración de los efectos sobre Red Natura 2000 que debe incluirse en el estudio ambiental estratégico.

4.2.1 Condiciones del informe del órgano gestor de Red Natura 2000

Se recogen a continuación **las conclusiones y el condicionado** del informe de la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales, en su condición de órgano gestor de la Red Natura 2000

1. La Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales ha detectado discrepancias entre los documentos urbanísticos y el documento ambiental, lo que coincide con lo señalado anteriormente en el presente informe, ya que los documentos urbanísticos planifican la modificación de las NNSS, que fueron aprobadas en el año 1996 y así consta en el anuncio de información pública y consulta a las Administraciones, publicado en el BOCM de 17/09/2020. Como bien señala la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales, en las propias normas se establece que se afecta a todo el término municipal, así, por ejemplo, se redactan normas urbanísticas de carácter estructurante y ordenación pormenorizada para todas las clases de suelo. Sin embargo, el documento ambiental se centra en el análisis de dos sectores de suelo urbanizable (S9 y S10), luego no se valora la incidencia ambiental de toda la planificación propuesta. Por tanto, como ya se ha indicado anteriormente, **debe valorarse la incidencia en la Red Natura 2000 de toda la planificación prevista por el Ayuntamiento.**
2. En el apartado 6.1.4. de las NNUU, sobre vinculación de los SNUP al plan de gestión de los espacios naturales de la Red Natura 2000 aprobado por el Decreto 172/2011, que establece los usos, aprovechamientos y actividades que se pueden desarrollar, se transcribe el contenido del propio plan de gestión, si bien, en la descripción de los usos compatibles se omite una sentencia



determinante que debe recogerse: *Según los casos, podrá ser precisa la elaboración de informes y/o autorizaciones de acuerdo a la normativa sectorial vigente de aplicación.*

3. En el artículo 6.2.3 de las NNUU, sobre régimen de actuaciones y usos permitidos, la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales recuerda que la realización de estos usos está condicionada por el plan de gestión su Anexo II. En el informe de la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales se muestran algunos aspectos, que a continuación se reproducen, donde el principio no se ha desarrollado correctamente:
- Respecto a las actividades de carácter extractivo el Decreto 172/2011 establece: *Se evitará la concesión de nuevas licencias de explotación que afecten a los hábitats de las especies o a los tipos de hábitats naturales de interés comunitario.* La Modificación Puntual debe considerar esta directriz.
 - Recordamos que el Decreto 172/2011 regula la ubicación de vertederos (incompatibles en la zona B y valorables en la zona C). Luego, se debe corregir el apartado 6.8.4. sobre residuos sólidos.
 - En el artículo 6.4.2. de las NNUU se regulan las edificaciones e instalaciones de explotaciones agrarias o análogas. Para facilitar la aplicación de la norma y evitar futuros conflictos se debe especificar el tipo de explotaciones que se pretende regular en este artículo, concretando el término “análogas”.
 - En el apartado 6.4.3. de las NNUU sobre edificaciones e instalaciones de dotaciones y equipamientos sociales se recoge la posibilidad de realizar edificaciones que podrían ser contrarias a los principios rectores de conservación de los espacios protegidos de la Red Natura 2000 por afectar a la fauna y a los hábitats que dieron lugar a su declaración, promoviendo los efectos negativos sobre los mismos. En concreto los apartados referentes a: instalaciones asociadas al medio rural, instalaciones de desarrollo rural y viviendas anexas.

La incidencia que pueden generar las edificaciones que se planifican por todo el SNUP se agrava con las infraestructuras descritas en el artículo 6.8. de las NNUU (captaciones independientes, utilización de fosas sépticas, posibilidad de realizar vertidos de las aguas residuales una vez tratadas, por infiltración al terreno, y recomendado la depuración de los efluentes por filtro verde o lagunajes) y las medidas propuestas para las líneas de energía eléctrica: *Las líneas de traída de energía, bien en media o baja tensión serán aéreas [...].*

La Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales recuerda que todas las instalaciones o equipamientos que se planifican en la propuesta que se informa deben cumplir el apartado 5 sobre actividades extractivas, urbanismo e infraestructuras en el espacio protegido red Natura 2000, del anexo II del Decreto 172/2011 y así deberá constar en las fichas de los sectores S9 y S10 y en cada una de las ZUOP en los artículos correspondientes

La Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales ha observado ciertas contradicciones en el documento. Por un lado, se establece adecuadamente que en el suelo SNUP, con carácter de prevalencia, se aplicará el régimen de regulación de usos, aprovechamientos y actividades, según la delimitación de las zonas A, B y C, que establece el Decreto 172/2011 que aprueba el plan de gestión de los espacios protegidos de la Red Natura 2000 y por otro, se regula pormenorizadamente unos usos que podrían ser incompatibles con el citado plan de gestión y con la conservación de las especies amenazadas que fueron el motivo de la declaración como ZEC y ZEPA.



Esta situación debe subsanarse legislando de acuerdo con el Decreto 172/2011, incluidos los anexos del mismo.

4. En el documento que se informa se adjunta fichas de las zonas de ordenación pormenorizada en suelo no urbanizable de protección n.º 26, 27 y 28. Se trata de instalaciones ya ejecutadas.

En dichas fichas se debe reflejar que están regulados por el Decreto 172/2011 y los usos serán los establecidos en dicho Decreto y son de aplicación todas las cuestiones establecidas en este informe.

5. El documento ambiental que se presenta analiza la Modificación Puntual de las NNSS en el ámbito de los sectores de SUS S9 y S10. Sin embargo, la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales pone de manifiesto que la Modificación Puntual tiene mayor alcance y debe ser valorada en su totalidad, especialmente la afección a los espacios de la Red Natura 2000 de los usos propuestos y permitidos por la ordenación pormenorizada en SNUP y en SUNS. Como ya se ha indicado, la extensión de suelo urbanizable que se recoge en el plano nº 9 de la Modificación Puntual y la propuesta de sectores residenciales circundados por una vía de ronda ya ha sido informada desfavorablemente en su momento, por lo que no puede ser aceptada como una eventual continuación del crecimiento urbanístico del municipio a partir de los sectores S9 y S10.

Por otra parte, en la documentación recibida se valora la afección al espacio protegido en la fase de planificación, es decir, la ocupación del espacio protegido por el suelo urbano, pero no se valora la fase de obra, ni la fase de funcionamiento de los sectores S9 y S 10 y de cualquier proyecto que pueda desarrollarse como consecuencia de la modificación que se informa. Por ejemplo, uno de estos aspectos es el incremento de vertido de aguas pluviales al arroyo Valseco que según se indica en el documento urbanístico requiere de obras de protección en los puntos donde se produce el vertido y afectará a un HIC. Otro ejemplo es la vía de circunvalación de los sectores S9 y S10. En la memoria se dice: *En el espacio de transición entre los suelos clasificados como urbanizables sectorizados y los no sectorizados se diseña una vía de borde con carácter de vía parque, con sección dispuesta en calzadas de tráfico y área arbolada de paseo recorrida perimetralmente por una vía ciclista, solución que permite cualificar el borde urbanizable, con un criterio paisajístico y pedagógico.* Esta vía de circunvalación podría requerir un alumbrado que afectara a las especies de fauna protegida que hay en las inmediaciones, generar un incremento del ruido, afectar a la calidad del aire y un riesgo de atropello para la fauna, por lo que su impacto ambiental debe ser valorado también en fase de proyecto.

Todas las medidas propuestas en el documento ambiental se deben recoger en los documentos urbanísticos, zonificando el territorio de acuerdo con las medidas, si fuese necesario. Se deben recoger en las NNUU, en las ZUOP y en las fichas de los sectores indicando las obligaciones que suponen para ellos. En el estudio económico financiero que acompaña a la modificación se debe incluir el coste de las medidas preventivas, correctoras y compensatorias.

6. En la memoria informativa se establece que todas las nuevas líneas serán subterráneas, una vez defina el Ayuntamiento los pasillos para *los servicios*. Respecto esta sentencia la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales indica que:
 - a. Es contraria a lo regulado en el apartado 6.8. de las NNUU, condiciones para implantación de infraestructuras, donde para el SNUP se dice: *Las líneas de traída de energía, bien en media o baja tensión serán aéreas.* El plan de gestión de la ZEC y la ZEPa establece que se promoverá la instalación de tendidos mediante soterramiento.



- b. Es en este momento cuando el planeamiento debe definir los pasillos para los servicios que se indican y así lo regula el plan de gestión de la ZEC y ZEPA en el punto 5.3. sobre infraestructuras.
7. En la memoria se debe justificar la situación del camping que según indica el promotor cuenta con calificación urbanística autorizada y la propuesta que se informa lo integra en SNUP mientras que el plan de gestión de los espacios Red Natura 2000 lo zonifica como zona C.

Igualmente, se debe justificar que la superficie señalada en el plano de ordenación O.5.2 se ajusta con la autorizada en el expediente de calificación urbanística.

8. En el plano ordenación O.5.2., clasificación del suelo, hay una trama que carece de leyenda. Corresponde con dos superficies discontinuas al este del término municipal, en un color azul grisáceo.

Cuestiones que no han sido tenidas en cuenta en la documentación que se informa

A continuación, se indican una serie de medidas que, de conformidad con el informe de la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales, no se considerado en ninguno de los aspectos que modifica la prognosis analizada. Estas medidas deben considerar en las NNUU, en las ZUOP y en los documentos urbanísticos de desarrollo.

9. Para evitar la contaminación lumínica, además de considerar la legislación vigente, que obliga a zonificar el territorio, es necesario que las instalaciones de alumbrado exterior se diseñen de tal forma que:
- Se oriente la luz en la dirección de los elementos que se quieren iluminar, mediante luminarias que eviten por completo el flujo lumínico radiado por encima del plano horizontal (flujo hemisférico superior), evitando intrusión lumínica en las zonas con vegetación donde pueden refugiarse especies de fauna y el deslumbramiento. La Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales aconseja ángulos de emisión de las luminarias no superiores a 70°.
 - No sobreiluminar, ajustando los niveles de luz a los requerimientos de las actividades concretas, con un grado de uniformidad que permitan una iluminación homogénea mediante un diseño adecuado de la localización de los puntos de luz. Otra forma de evitar la contaminación lumínica es proceder al apagado del alumbrado o disminución del nivel de iluminación en determinadas franjas horarias.
 - Para evitar la contaminación lumínica se debe prohibir, en el SNUP, los carteles o vallas publicitarias luminosas, con luz o pantallas digitales, excepto los carteles que afectan a la información de servicios de interés público (farmacias, información de interés público, etc.).
 - Para evitar contaminación lumínica se debe prohibir, en el SNUP, los carteles o vallas publicitarias luminosas, con luz o pantallas digitales, excepto los carteles que afectan a la información de servicios de interés público (farmacias, información de interés público, etc.).
10. Se incorporarán medidas que eviten la introducción de especies alóctonas y permitan potenciar las especies autóctonas. Se deberá reflejar que las especies a utilizar en ajardinamientos,



plantaciones, restauraciones, recuperaciones ambientales o reforestaciones, en cualquier clase de suelo, no deberán estar recogidas en el anexo del Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras. Igualmente se recomienda evitar las especies más inflamables, es decir aquellas con alto contenido de resinas y aceites, que acumulan gran cantidad de ramas secas en su interior sin llegar a caer al suelo, que se secan rápidamente en la época estival.

En las NNUU se debe prohibir la utilización de herbicidas en las labores de mantenimiento de zonas verdes y jardinería tanto en suelo urbano y urbanizable como en SNUP. Especialmente, se cumplirá lo indicado en el Reglamento de ejecución (UE) 2017/2324 de la Comisión de 12 de diciembre de 2017 que renueva la aprobación de la sustancia activa glifosato con arreglo al Reglamento (CE) nº 1107/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo, relativo a la comercialización de productos fitosanitarios, y modifica el anexo del Reglamento de Ejecución (UE) n.º 540/2011 de la Comisión.

11. Antes de que se desarrolle algún proyecto, con independencia de la clase de suelo, se debe comprobar la posible afección a los HICs, siendo necesario que dicho proyecto presente ante la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales una cartografía, a escala adecuada, ubicando los hábitats que se han señalado anteriormente y los que se identifiquen en los trabajos de campo que deben realizarse. Esta cartografía abarcará las zonas afectadas por el proyecto más una franja de protección. Este estudio estará firmado por técnico competente y se realizará en una o varias etapas según la época fenológica de las especies, si fuera el caso. Estas condiciones deben figurar en la Normativa Urbanística en la regulación de las infraestructuras, en las condiciones generales y en cada una de las fichas ZUOP.
12. Se debe prohibir la publicidad acústica en todo el término municipal, junto con la prohibición del uso, en el exterior, de altavoces o cualquier otro sistema que pueda perturbar a la fauna por ruido.
13. Independientemente de la clase de suelo, se estima necesario incluir en la Modificación Puntual y en sus distintos documentos de desarrollo, recomendaciones a la hora de realizar o modificar edificaciones y construcciones, de tal forma que se favorezca la fijación de poblaciones de aves como aviones, vencejos, golondrinas y cernícalos, así como de quirópteros. Estas adaptaciones pueden consistir en la instalación de cajas nido, la habilitación de espacios bajo cubierta, tejas y ladrillos adaptados, fisuras artificiales, etc.
14. En el caso de que sean necesarias instalaciones eléctricas, se atenderá a las condiciones técnicas establecidas por la normativa vigente (Real Decreto 1432/2008, Decreto 40/1998) y en la medida de lo posible, favorecer el soterramiento del mayor número de tendidos con independencia de la clase de suelo.
15. Con independencia de la clase de suelo, durante la ejecución de las obras de urbanización e infraestructuras o de cualquier proyecto no se procederá a la instalación de plantas de tratamiento, parques de maquinaria, acopio de materiales, vertederos y préstamos en suelos con características ambientales destacadas (hábitats de interés comunitario, cauces y zonas húmedas, posible presencia de especies protegidas, etc.).

Los proyectos de urbanización y de ejecución contarán con un plan de restauración ambiental de las zonas afectadas directamente por las obras que generan estos proyectos. Este plan, valorado y que debe formar parte del presupuesto total del proyecto, detallará: medidas de protección de la fauna en los sistemas de drenaje, especies vegetales utilizadas en la reforestación y labores a realizar para ello.



16. En la medida de lo posible, durante la ejecución de cualquier tipo de obra, con independencia del tipo de suelo, para aquellas actividades que, por su naturaleza, produzcan efectos que pudieran transmitirse a las especies protegidas (ej. actuaciones que requieran de la utilización de maquinaria pesada, las que provoquen emisiones de ruidos fuertes, etc.), se realizarán fuera del periodo comprendido entre el 1 de marzo y el 31 de agosto.

Las actuaciones alejadas de los núcleos urbanos se realizarán preferentemente en horario diurno, evitando en estas zonas y para aquellas actuaciones que provoquen mayor emisión de ruido y usen maquinaria pesada, las horas de mayor actividad para la fauna, al amanecer y durante el anochecido. En caso de existir zanjas, éstas se tapanán por la noche, dotándolas de rampas de salida.

17. Los cerramientos de todas las fincas ubicadas en SNUP y en SUNS deben cumplir el condicionado que se incluye en el anexo del informe de la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales.

18. Para prevenir incendios forestales se recomienda:

- Que en los terrenos clasificados como suelo urbano o urbanizable, colindantes con los terrenos forestales y en edificaciones interiores a áreas forestales es preciso tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 11, Sección SI 5 5 del Código Técnico de la Edificación¹⁷, que establece las exigencias básicas de seguridad en caso de incendio y en concreto lo referente al entorno de los edificios:

En zonas edificadas limítrofes o interiores a áreas forestales, deben cumplirse las condiciones siguientes: a) Debe haber una franja de 25 m de anchura separando la zona edificada de la forestal, libre de arbustos o vegetación que pueda propagar un incendio del área forestal, así como un camino perimetral de 5 m, que podrá estar incluido en la citada franja.

- Idéntica cautela debe observarse para las naves industriales, de acuerdo con lo dispuesto al respecto en el Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales.

Condiciones sobre las figuras con normativa de protección específica

■ Red Natura 2000

19. La Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales cita las siguientes “*Medidas preventivas y correctoras*” que se han recogido en el documento “*Control y seguimiento de las poblaciones de aves esteparias y otras aves de interés*” de la documentación de la Modificación Puntual:

- *Arrendamiento de parcelas, por parte del ayuntamiento, en la ZEPA y control de cultivos (controlando la siembra y la recolección, incluso con la capacidad de no llevarla a cabo, el abandono de productos fitosanitarios y el control de la caza en el área), durante 20 años. El objetivo será mejorar las condiciones del hábitat para favorecer la presencia de las esteparias en la zona. Deberá ser una zona, de un tamaño de al menos el que se ocupa en la ZEPA con el nuevo desarrollo.*



- *Creación de una zona “colchón” de unos 100 m entre la zona prevista de ocupación de suelo para uso residencial y la colindante perteneciente a la ZEPA, así como el balizamiento perimetral de la superficie de actuación.*
- *Se realizará un informe anual de seguimiento y control del programa de vigilancia ambiental en el que se recojan las medidas adoptadas, la forma en la que se ha aplicado el plan de cultivos y un estudio de la evolución de la especie mediante la realización de al menos dos censos, uno en época de cría y uno fuera de ese periodo, por un técnico especialista; cada cinco años deberá realizarse un nuevo plan de cultivos.*

En el caso de que de la valoración de los efectos sobre Red Natura 2000 sea favorable para los sectores propuestos, se aplicarán las medidas preventivas y correctoras previstas, que la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales considera adecuadas y necesarias para favorecer y mejorar las poblaciones de aves esteparias presentes en el municipio, si bien exige que se incluyan en un **programa medioambiental para todo el municipio y durante 20 años** destinado a potenciar las poblaciones de las especies esteparias, en una superficie de, al menos, igual a la ocupada por los nuevos desarrollos. Los terrenos serán gestionados de acuerdo a un plan de cultivos aprobado por Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales en el que se especifiquen las parcelas que formarán parte del programa, las especies de cultivo a utilizar, la rotación de cultivos, la época de siembra y cosecha, favorecedora para la cría y alimentación de especies esteparias, proponiéndose parcelas (de al menos 2 ha) con plantaciones que alternen leguminosas de grano de secano, oleaginosas, cereal y barbecho, asegurando siempre una presencia mínima de un 20% de leguminosas y retrasando la recolección de paja hasta el 1 de agosto.

Asimismo, la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales propone la inclusión de zonas o fajas de vegetación natural y que las zonas que se dediquen a barbecho mantengan el rastrojo sin alzar hasta el 1 de febrero. Además, en dichas parcelas se implantará un bebedero para dichas especies cada 2 ha que proporcione agua a la fauna durante todo el año, con especial énfasis en la época estival. Todo ello podrá realizarse mediante contrato de arrendamiento o acuerdo con propietarios, firmado por el periodo adecuado al programa. Además de la zona “colchón” que se incluye entre las medidas, será necesario establecer pantallas vegetales, caballones o motas, reforestados con matorral adecuado, que alcance altura suficiente para constituirse en pantalla visual, en la colindancia de los límites del área a desarrollar con zonas no urbanizadas.

■ Montes en Régimen Especial. Montes preservados

Los montes preservados deben clasificarse como SNUP, por ello la Modificación Puntual debe justificar por qué en la propuesta hay montes preservados clasificados con otro tipo de suelo y si es de aplicación las disposiciones transitorias séptima y décima de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid.

En la ficha ZUOP en suelo no urbanizable de protección, del SUNS y en las NNUU se debe indicar la siguiente sentencia: La Ley 16/1995 de la Comunidad de Madrid regula la defensa del uso forestal (capítulo II, sección segunda) estableciendo las condiciones y el procedimiento para el cambio del mismo. *El cambio de uso forestal de los montes, por el uso agrícola, urbano o cualquier otro, [...], es cualquier actividad que produzca una alteración sustancial del estado físico del suelo o de las cubiertas vegetales existentes, así como cualquier decisión que altere la clasificación del suelo de los mismos.*



De las condiciones reguladas en la citada norma en relación con el cambio de uso forestal la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales destaca:

- El artículo 43 que establece que la pérdida de terreno forestal deberá ser compensada, a cargo del promotor, mediante la reforestación de una superficie no inferior al doble de la ocupada por tener una fracción de cabida cubierta inferior al 30 %. Cuando la disminución afecte a terrenos forestales arbolados, con una fracción de cabida cubierta superior al 30 %, la compensación será, al menos, el cuádruple de la ocupada.
- El artículo 44 establece la unidad mínima forestal con el fin de evitar el fraccionamiento de los terrenos forestales. De acuerdo con la disposición transitoria quinta de la citada Ley es de aplicación el Decreto 65/1989, de 11 de mayo, que fija las unidades mínimas de cultivo en la Comunidad de Madrid.
- La clasificación de los terrenos o montes preservados como SNUP sólo podrá modificarse mediante previa declaración de prevalencia de otra utilidad pública y en la forma establecida por la normativa reguladora de la materia, y por la legislación urbanística. Este informe se emite sin perjuicio de otros que fueran obligatorios.

La Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales señala que es necesario que se consideren todas las indicaciones realizadas en su informe y se plasmen en los diferentes documentos que forman parte de la Modificación Puntual principalmente en las normas urbanísticas, en los planos (de información y de ordenación) y en la Memoria, así como, en los diferentes documentos que lo desarrollen. Por ello, en cualquier caso, el presente documento de alcance se remite al cumplimiento estricto de tal informe.

4.3 Cumplimiento de informes sectoriales

Se atenderá en la Modificación Puntual y su estudio ambiental estratégico a los distintos informes recabados en la fase de consultas y que a continuación se resumen.

4.3.1 Informe de la Jefatura del Cuerpo de Bomberos de la Dirección General de Emergencias

De acuerdo con el informe de la Jefatura del Cuerpo de Bomberos, la documentación presentada carece de información detallada para poder valorar exhaustivamente conceptos relacionados con aquellas materias sobre las que el Servicio de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos de la Comunidad de Madrid tiene competencias, materias relacionadas con el cumplimiento normativo en materia de protección contra incendios, señalándose las siguientes apreciaciones de carácter general:

- Seguridad en caso de incendios, en aplicación del CTE DB-SI, (Accesibilidad, intervención de bomberos, accesos a vehículos, anchos de viales, rotondas, fondos de saco, resistencia del firme y punzonamientos, etc.). Con carácter general en la memoria (punto 5.2.1.5) se establecen viales con calzadas de 7 m (3,50 m. por cada carril), dimensión que se considera adecuada. En este sentido se recuerda que para el desarrollo futuro de la urbanización se deberá cumplir con los requisitos según el CTE DB-SI 5 en lo que respecta a los viales de aproximación y espacios de maniobra en el entorno a los edificios.



- Distribución de Hidrantes, según el CTE DB-SI 4, y las normas de Abastecimiento de Agua del Canal de Isabel II. En la documentación presentada no se aporta información detallada al respecto salvo la alusión, en la Memoria, a que se dispondrán hidrantes en cumplimiento de la normativa. Se recuerda que los hidrantes contra incendios, en zonas urbanizadas, deberán estar situados a una distancia máxima de 200 m., de tal forma que no exista una distancia superior a 100 m desde cualquier punto hasta un hidrante y estarán ubicados en lugares fácilmente accesibles, fuera de espacios destinados a la circulación y estacionamiento de vehículos y debidamente señalizados conforme norma UNE 23033.

4.3.2 Informe de la Dirección General de Carreteras

De acuerdo con tal informe, deberá atenderse a las siguientes cuestiones:

- Se considera necesario incorporar en la documentación planos específicos de carreteras en los que queden reflejados y debidamente acotadas las franjas de terreno correspondientes al dominio público y zona de protección de las carreteras competencia de la Comunidad de Madrid que se establecen en la Ley 3/91, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid y su Reglamento, aprobado por Decreto 29/93, de 11 de marzo. En estos planos deberá superponerse la calificación, que deberá ser para el dominio público de carreteras “Red Supramunicipal de Infraestructuras de Comunicaciones”. Se recuerda que las distancias según marca la citada Ley se deberán realizar a partir de la arista exterior de la explanación. Se informa que no deberá disponerse suelo calificado como zonas verdes o espacios libres en la franja de protección de carreteras de titularidad autonómica.
- La Modificación Puntual deberá prever un horizonte temporal de entrada en servicio de los sectores correspondientes, afectados por las actuaciones de conexión a las carreteras. También deberá fijar los horizontes temporales de ejecución de las cargas urbanísticas. Se considera necesario incluir en la modificación puntual la obligación de establecer los mecanismos de gestión necesarios, donde se incorpore planos con la definición de la actuaciones a nivel de anteproyecto, una programación de las fases de ejecución con los condicionantes para la autorización de licencias de ocupación, el establecimiento de posibles situaciones y cargas de carácter provisional, y cualquier otra condición que se deba contemplar con el fin de que los sectores tengan garantizado el acceso previsto a la carretera independientemente de su grado de desarrollo.
- La Modificación Puntual deberá contener un estudio de tráfico y movilidad, actualizado, que incluya un estudio de niveles de servicio en la Red de Carreteras de la Comunidad de Madrid, incluyendo específicamente el análisis en hora punta, así como en sus enlaces e intersecciones, en el escenario operacional y post-operacional, identificando los problemas de capacidad y niveles de servicio, evaluando las necesidades a satisfacer por las nuevas demandas inducidas y proponiendo soluciones que permitan cubrir dichas necesidades.
- No estará autorizado ningún nuevo acceso que no lo esté expresamente por la Dirección General de Carreteras, aunque figure como tal en el Plan General de Ordenación Urbana. Los accesos a todos los ámbitos del suelo se realizarán por las vías municipales mejorando los accesos actuales, evitando la realización de nuevos accesos directos por carreteras de competencia autonómica. Tampoco podrán variarse las características o uso de los accesos existentes sin la previa autorización de la Consejería de Transportes, Movilidad e Infraestructuras.



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

4.3.3 Informe del Área de Planificación y Gestión de Residuos

Se deberá actualizar la Fase I para el ámbito de actuación, con un Estudio Histórico de la zona afectada, que incluya, al menos, los contenidos mínimos establecidos en las Directrices “Estudios de Caracterización de la Calidad de los Suelos para Planeamiento Urbanístico”, que se adjuntan como Anexo al informe del Área de Planificación y Gestión de Residuos. En función de los resultados obtenidos se deberá estudiar la necesidad de realizar trabajos adicionales.

Del mismo modo, y con carácter general, 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 la implantación de nuevos establecimientos como su clausura se someterán a lo dispuesto en el artículo 3.4 del mencionado Real Decreto.

4.3.4 Informe emitido por el Consorcio Regional de Transportes

En lo referente al refuerzo de la movilidad urbana por medio de una red de transporte público interior, sería aconsejable que cualquier propuesta en este sentido, ya sea en un ámbito de ordenación o para el municipio en su conjunto, fuera acompañada de una justificación de necesidades avalada por el correspondiente estudio de tráfico y movilidad, reclamado igualmente por la Dirección General de Carreteras, como se ha citado.

4.3.5 Informe emitido por RED ELECTRICA DE ESPAÑA

En relación con las líneas existentes de su propiedad y más concretamente con la Línea aérea de transporte de energía eléctrica a 400 kV D/C Arroyo de la Vega-Meco / Meco-Daganzo, deberá tenerse en consideración que, cualquier afección sobre la línea y sus instalaciones, deberá cumplir las condiciones establecidas en los Reglamentos que resulten de aplicación, así como con lo contenido en los artículos 153 y 154 del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

Para las líneas aéreas y conforme a lo establecido en el artículo 162.3 del Real Decreto 1955/2000, “queda limitada la plantación de árboles y prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las



condiciones más desfavorables, incrementada por las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección”.

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

4.3.6 Informe del Área de Sanidad Ambiental

En relación con el capítulo del estudio “Efectos sobre la salud de la población”, entre los efectos ambientales previsibles, existe un potencial impacto no considerado en el documento, por proliferación de plagas y vectores (roedores y artrópodos), con las consiguientes molestias y riesgos para la salud de la población. Esta problemática puede ser crítica en las zonas verdes objeto de la permuta, ya que los polígonos industriales rodeados de eriales y cultivos de secano, en los que el desarrollo urbanístico modifica particularmente el medio natural, favorece el aumento de dichas plagas. Por lo tanto, el diseño y la estética de las instalaciones futuras, han de impedir la generación de problemas posteriores por plagas, en especial la existencia de acúmulos incontrolados de residuos, puntos de agua en mal estado (estanques, fuentes ornamentales...) y lugares que les sirven de cobijo como, aberturas y oquedades, conducciones y drenajes, arbustos ornamentales, diques de tierras o taludes, etc.

Además, se trata de un objetivo de acción prioritaria vinculado directamente al cambio climático, ya que la predicción en nuestro país apunta claramente a su incremento y, por consiguiente, la probable aparición de enfermedades emergentes y reemergentes.

El estudio ambiental estratégico deberá contemplar dicho impacto e implantar medidas a través del Plan de Gestión de Vectores del Ayuntamiento. Dicho Plan deberá disponer de procedimientos de actuación basados en la normativa y en los principios de Gestión Integrada de Plagas (GIP) y contemplar indicadores de vigilancia en la fase de ejecución de obras y en la fase de funcionamiento rutinario, en los diferentes ámbitos. Principalmente en el presente caso, en el equipamiento comarcal-regional previsto destinado a un parque y zonas verdes, siendo medidas prioritarias evitar encharcamientos por riego y, todas aquellas relativas a la protección y el mantenimiento de los cursos del río Torote y del Arroyo Valseco, mediante labores de limpieza del cauce y márgenes, que eviten el establecimiento de hábitats larvarios que originen proliferación de plagas.

Por otro lado, en relación con la ejecución de las nuevas redes de agua de consumo humano y la ampliación prevista del depósito existente en 1.000 m³, es preciso indicar que la normativa que regula los materiales empleados, equipos, instalaciones y condiciones higiénico-sanitarias del agua potable es el Real Decreto 140/2003, por el que se establecen los Criterios Sanitarios de la Calidad del Agua de Consumo Humano”. El Canal de Isabel II como empresa pública acomete la gestión del agua bajo los criterios de la citada norma sanitaria. Así, conforme al artículo 13 de la citada normativa, el gestor del abastecimiento deberá contar con el informe sanitario vinculante, en caso de proyecto de construcción de nueva conducción o red de distribución que 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 un segundo informe, a la puesta en funcionamiento.

En relación con la posibilidad de uso de agua regenerada para el riego del área de vegetación y arbolado de la dotación de espacio público programado (zonas verdes), el gestor deberá disponer de



un informe sanitario vinculante específico para el uso de aguas depuradas para el riego, solicitado por el Organismo de Cuenca y emitido por la Consejería de Sanidad (Dirección General de Salud Pública), dentro de la concesión administrativa tramitada con carácter previo a su funcionamiento, conforme al artículo 4.3, del Real Decreto 1620/2007, de 7 de diciembre por el que se establece el régimen jurídico de reutilización de aguas depuradas, no pudiéndose reutilizar las aguas depuradas si no se dispone del citado informe. Así mismo, se deberán cumplir las condiciones establecidas en la citada normativa, tanto en su régimen de funcionamiento como en las instalaciones y elementos que integren dicha red (depósito, conducciones, aspersores, etc.), así como, los criterios de calidad que permitan su utilización y aplicación sin riesgo para la salud pública.

Además, en el caso de que la modalidad seleccionada para el riego de las zonas verdes y vía pública fuera por aspersión, es preciso reseñar que dicha modalidad en el medio urbano, está considerada como dispositivo de riesgo de proliferación y dispersión de *Legionella* spp., encontrándose sujeto a los requisitos y programas higiénico-sanitarios establecidos en el Real Decreto 865/2003 de 4 de julio, que establece los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis.

Respecto a las nuevas plantaciones de arbolado y cubiertas vegetales en las zonas verdes, se recomienda, en la medida de lo posible, que se eviten las especies que más contribuyen a los cuadros alérgicos en la población sensible (alergias y asma), como son: plátano, olivo, arizónicas y cipreses, máxime cuando está previsto dotar este espacio público con zonas de esparcimiento para los grupos de mayores e infantiles. Además, es preciso recordar la prohibición de plantación de dos especies vegetales invasoras (Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras): *Cortaderia* spp (Hierba de la pampa, carrizo de la pampa) y *Acacia dealbata* (mimosa, acacia, acacia francesa), que a pesar de su prohibición son frecuentes en jardines como plantas ornamentales y que son altamente alergénicas.

Por último y con objeto de asegurar la salubridad de las futuras viviendas y de los establecimientos de uso público, son de utilidad los documentos publicados por la Consejería de Sanidad: Guía de Gestión de la Sanidad Ambiental en edificios de uso público y Calidad del Ambiente Interior en edificios de uso público, que pueden ser consultados en el siguiente enlace:

<http://www.comunidad.madrid/servicios/salud/calidad-ambiente-interior>.

4.3.7 Informe de la Dirección General de Aviación Civil

Dado que el ámbito de la Modificación Puntual se encuentra afectado por las determinaciones relativas a las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas correspondientes al Real Decreto 1080/2009, de 29 de junio, por el que se confirman las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto Madrid/Barajas, establecidas por la Orden FOM/429/2007, de 13 de febrero (B.O.E. nº 164, de 8 de julio de 2009), el nuevo planeamiento urbanístico deberá tener en cuenta las limitaciones impuestas por dichas servidumbres.

Por otra parte, si bien no tiene sugerencias que formular en relación con el trámite de consultas previas la Dirección General de Aviación Civil recuerda que debe evacuar informe preceptivo y vinculante al planeamiento urbanístico y territorial en tramitación según se establece en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, de Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio



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

Vista la documentación remitida y según el informe del Canal de Isabel II, en su condición de ente gestor de la red de saneamiento y depuración se informa lo siguiente:

4.3.8.1 Respecto a la conexión a la red de abastecimiento existente:

Una vez aprobada definitivamente la Modificación Puntual, y previo al desarrollo de cada sector, de resultar estos viables de acuerdo con el resto de condiciones del presente informe, se deberá solicitar el correspondiente Informe de Viabilidad de agua de consumo humano y puntos de conexión exterior que se emitirá con los datos definitivos que se hayan aprobado para estos dos sectores.

Se deberán realizar las siguientes conexiones a la red de abastecimiento existente para suministrar el caudal de agua para consumo humano demandado por los Sectores S9 y S10:

- una primera conexión en la tubería existente de diámetro 150 mm y FD (fundición dúctil) en la calle la Lámpara, en el cruce con la calle Duque de Ahumada, al sur del Sector S9.
- una segunda conexión en la tubería existente de diámetro 150 mm y FD en la avenida Circunvalación, en el cruce con la carretera de Cobeña, al nordeste del Sector S9.
- una tercera conexión en la tubería existente de diámetro 250 mm y FD en la carretera Ajalvir, al sureste del Sector S10.
- una cuarta conexión en la tubería existente de diámetro 200 mm y FD en el testero de la calle Ramón y Cajal, al sur del Sector S10.

Desde el primer punto de conexión se ejecutará un primer tramo de tubería de diámetro 150 mm y FD, desde la cual partirá la red interior de ambos sectores de diámetro mínimo 100 mm y FD y que quedará unida con el segundo punto de conexión.

Desde el tercer y cuarto punto de conexión se ejecutarán dos tramos de 150 mm y FD hacia el interior del Sector S10, desde los cuales partirá la red interior.

La red de distribución interior del sector deberá discurrir por viarios o espacios libres públicos no edificables, ser mallada y de fundición dúctil, y deberá dar continuidad a la red interior de los sectores colindantes.

La red de distribución de agua de consumo humano que se incluya en los Proyectos de Urbanización de los Sectores S9 y S10 deberá recoger las conexiones exteriores anteriormente descritas, cumplir las Normas para Redes de Abastecimiento vigentes en Canal de Isabel II y remitirse a la Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área Planeamiento de Canal de Isabel II, S.A. para, si procede y tras la revisión de la documentación aportada, comenzar la tramitación de la Conformidad Técnica.

En el caso de requerirse, para la redacción del proyecto o proyectos de la red de distribución de los sectores, información sobre la red de abastecimiento existente en la zona de estudio, el promotor de la actuación podrá ponerse en contacto con la Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área Planeamiento de Canal de Isabel II, S.A.



4.3.8.2 Respecto al riego de zonas verdes y espacios libres públicos:

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

En las zonas verdes de uso público de los sectores S9 y S10, las redes de riego que se conecten, transitoriamente, a la red de distribución de agua para consumo humano deberán cumplir la normativa de Canal de Isabel II, siendo dichas redes independientes de la red de distribución, para su futura utilización con agua regenerada, y disponiendo cada subzona de una única acometida con contador

Estos proyectos de riego y jardinería deberán remitirse a la Ventanilla Única para Promotores del Área Planeamiento de Canal de Isabel II, S.A. para, si procede y tras la revisión de la documentación aportada, comenzar la tramitación de la Conformidad Técnica.

4.3.8.3 Respecto a la depuración de las aguas residuales:

En un principio, los vertidos generados por los Sectores S9 y S10 serán tratados exclusivamente en la EDAR de Casaquemada, una vez que entre en servicio la ampliación del tratamiento secundario de dicha EDAR.

4.3.8.4 Respecto a la red de saneamiento:

En ningún caso las aguas de lluvia procedentes de cubiertas, patios o cualquier otra instalación interior de las parcelas podrán incorporarse a la red de aguas negras del ámbito. Las aguas de lluvia se incorporarán a la red de aguas pluviales que deberá verter a cualquier cauce público cuyo destino no sea la red de alcantarillado de aguas negras y cumplir la normativa y condicionantes que marque la Confederación Hidrográfica del Tajo al respecto. Por este motivo, se dispondrán dos acometidas de saneamiento en cada área edificable: una para aguas negras y otra para pluviales.

Igualmente, no deberá incorporarse a los colectores y emisarios gestionados por Canal de Isabel II, S.A. y de titularidad de la Comunidad de Madrid o de Canal de Isabel II, un caudal de aguas residuales diluido superior a cinco veces el caudal medio de las aguas residuales aportadas por cada actuación.

Las aguas residuales se incorporarán a la red de saneamiento existente del municipio en dos puntos:

- conexión al noreste del S9, en el colector de aguas residuales de diámetro 600 mm que discurre por la carretera de Cobeña
- conexión al sureste del S10, en el colector de aguas residuales de diámetro 1000 que discurre por la carretera de Ajalvir

Respecto a las aguas pluviales, se deberán ejecutar dos colectores de pluviales, cuyos diámetros dependerán de la retención en origen exigida:

- nuevo colector de pluviales al norte, que discurrirá por la carretera de Cobeña hacia el arroyo del Monte
- nuevo colector de pluviales al sur, correspondiente a la actuación ALC_DAG_P3_02 del Estudio Diagnóstico y Plan Director de la Red de Drenaje Urbano, que conectará con el colector de pluviales existente de 600 mm en la calle Severo Ochoa



Las aguas de lluvia evacuarán sus vertidos a cauce público; debiendo cumplir, en cualquier caso, tanto con la legislación sectorial vigente como con los requerimientos técnicos y administrativos que establezca la Confederación Hidrográfica del Tajo.

Por otro lado, y con el objeto de minimizar la incorporación de aguas de lluvia en la red de alcantarillado, y en cumplimiento con lo recogido tanto en el Real Decreto 1290/2012 como en el Real Decreto 638/2016 por los que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, el Proyecto de urbanización de la actuación deberá contemplar la implantación de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS), que eviten/laminen la incorporación en la red de alcantarillado de las aguas de lluvia, o bien disponer de un tanque de laminación. Estos SUDS podrán disponerse tanto en el interior de las parcelas como en la zona verde prevista. En cualquier caso, se debe indicar que Canal de Isabel II, S.A. no gestionará esas instalaciones.

Además, en el Proyecto o Proyectos de Urbanización de los Sectores S9 y S10 se tendrá que garantizar que las aguas de escorrentía exteriores a los ámbitos de actuación, y que discurren por vaguadas que hayan sido obstruidas por las obras de urbanización, no se incorporen a la red general de saneamiento por el que circulen aguas negras.

Los proyectos de la red de alcantarillado de los Sectores S9 y S10 deberán cumplir las Normas para Redes de Saneamiento vigentes de Canal de Isabel II y remitirse a la Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área Planeamiento de Canal de Isabel II, S.A. para, si procede y tras la revisión de la documentación aportada, comenzar la tramitación de la Conformidad Técnica a dicho proyecto.

Por otro lado, en la actualidad el municipio de Daganzo de Arriba conduce sus vertidos a la EDAR de Casaquemada mediante los tramos B1, B2 y B3 del colector, que conecta posteriormente con el Emisario Ajalvir-Daganzo que recoge los vertidos de Daganzo de Arriba, Ajalvir, la cuenca este de Paracuellos de Jarama y la margen izquierda de río Jarama en San Fernando de Henares. La capacidad de transporte actual del Emisario Ajalvir-Daganzo es insuficiente para admitir los vertidos de los nuevos desarrollos propuestos por lo que debe reforzarse.

Con objeto de garantizar el saneamiento y depuración de los nuevos ámbitos, la aprobación de los Proyectos de Urbanización deberá estar condicionada al inicio de las obras de los tramos necesarios del Doblado del Emisario Ajalvir-Daganzo, y en caso necesario, el bombeo de conexión a la EDAR de Torrejón de Ardoz, y las licencias de primera ocupación y actividad deberán quedar condicionadas a la puesta en servicio de dichas infraestructuras.

Por último, en el caso de requerirse información en relación con los Colectores del Sistema de Saneamiento y Depuración "Torrejón-Casaquemada", el promotor de la actuación deberá ponerse en contacto con la Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área Planeamiento de Canal de Isabel II, S.A.

4.3.8.5 Respecto a las afecciones a instalaciones adscritas a Canal de Isabel II, S.A:

El artículo 57.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, establece la necesidad de que los órganos y entidades públicas emitan informe sobre la afección que el planeamiento genere respecto a los intereses públicos por ellos gestionados.

Asimismo, cualquier intervención sobre las infraestructuras adscritas a Canal de Isabel II requerirá la previa conformidad técnica de la sociedad.



En el término municipal de Daganzo de Arriba existen las siguientes infraestructuras titularidad de Canal de Isabel II, adscritas a Canal de Isabel II al amparo del artículo 16. Dos.3 de la Ley 3/2008, de Medidas fiscales y administrativas:

- Abastecimiento:
 - Arteria Anillo I (Este) Ø350mm.
 - Arteria Anillo I (Este) Ø300mm.
 - Arteria Anillo II (oeste) Ø250mm.
 - Arteria Anillo II (oeste) Ø350mm (afectada por la delimitación del Sector 10)
 - Depósito de Daganzo de Arriba
 - Nuevo Depósito de Daganzo de Arriba

- Saneamiento.
 - Colector tramos B1, B2 y B3 (en el término municipal de Daganzo de Arriba)

La adaptación del planeamiento general de Daganzo de Arriba a la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, exige el establecimiento del sistema de redes supramunicipales y generales incluidas en la delimitación de dicho término municipal, de conformidad con los artículos 34.3, 35.2.b), y 36.3.a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, por lo que se han de recoger en dicho documento aquellas infraestructuras adscritas a Canal de Isabel II que por su naturaleza tengan tal condición (apartado 4 del artículo 36 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, en adelante, Ley del Suelo de Madrid).

Asimismo, y en función de lo dispuesto en el artículo 36.2 de la Ley del Suelo de Madrid, dichas infraestructuras deberán calificarse en el documento de modificación como Redes Públicas de Infraestructuras Sociales de Abastecimiento y Saneamiento, según proceda y de conformidad con la Ley del Suelo de Madrid.

El documento de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias deberá incorporar al planeamiento general la posibilidad de flexibilizar las determinaciones de la ordenanza que regule el uso de infraestructuras y servicios públicos por razones de interés público, especialmente en cuanto a los parámetros de posición de la edificación, superficie máxima edificable y altura máxima. Por las mismas razones de servicio público, se contemplará expresamente como uso compatible la posibilidad de construir infraestructuras hidráulicas en el suelo no urbanizable de especial protección, en todas sus categorías.

El documento de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias deberá incorporar al planeamiento general la determinación expresa de que las actuaciones que se desarrollen en el término municipal de Daganzo de Arriba respetarán la regulación relativa a las Bandas de Infraestructuras de Agua (BIA) y las Franjas de Protección (FP) recogidas en el punto 5 del apartado IV de las Normas para redes de Abastecimiento de Agua de Canal de Isabel II de 2012 (modificadas 2020),

La Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias relativa al Sector 10 del planeamiento urbanístico de Daganzo de Arriba, deberá señalar que la BIA para Arteria Anillo II (oeste) de Ø350 mm tendrá un ancho de 4 metros, es decir, 2 metros a cada lado del eje de la conducción.

En relación con las infraestructuras de saneamiento, las Normas Urbanísticas del documento de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias incorporará a las normas urbanísticas del



planeamiento general que el trazado de aquellas se mantendrá expedito de construcciones y plantaciones arbóreas o arbustivas.

La Modificación Puntual incorporará a las normas urbanísticas del planeamiento general un artículo que establezca que serán de obligado cumplimiento las normas para redes de abastecimiento, saneamiento y reutilización que aplique Canal de Isabel II.

El documento de Modificación Puntual incorporará a las normas urbanísticas del planeamiento general un artículo que establezca que cuando resulte necesario modificar el trazado de las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento gestionadas por esta Empresa Pública, se deberá solicitar previamente la conformidad técnica de Canal de Isabel II. Asimismo, se recogerá en la normativa urbanística que los costes derivados de cualquier retranqueo y/o afección sobre las infraestructuras gestionadas por Canal de Isabel II serán costeados por los promotores de las actuaciones de las que traigan causa las referidas intervenciones.

La presente modificación del planeamiento general de Daganzo de Arriba no debe contener ninguna determinación que excluya el derecho de los titulares de bienes demaniales obtenidos onerosamente a percibir el aprovechamiento urbanístico que les corresponda en la equidistribución de los beneficios y las cargas derivados del planeamiento, pues ello comportaría una infracción del artículo 47.3 del Reglamento de Gestión Urbanística, de la reiterada jurisprudencia que lo interpreta (ver Sentencias del Tribunal Supremo de 16 de julio de 2008 y 29 de enero de 2010, así como, fundamentalmente, la de 3 de junio de 2009, relativa a Canal de Isabel II) y del artículo 190.bis de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas. En el caso en que existiera alguna determinación en el vigente planeamiento general de Daganzo de Arriba contraria a lo expuesto, la modificación puntual incorporará el contenido necesario a fin de garantizar referido derecho de los titulares de bienes demaniales obtenidos onerosamente a percibir el aprovechamiento urbanístico que les corresponda.

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

4.3.8.6 Respetto de los costes de infraestructuras y su repercusión a los nuevos desarrollos urbanísticos:

Se informa en cuanto al deber de los promotores de los Sectores S9 y S10 de contribuir a la financiación de las infraestructuras necesarias para asegurar la conexión con las redes generales y para reforzar, mejorar o ampliar tales redes cuando sea necesario para compensar el impacto y la sobrecarga que suponga la puesta en uso del ámbito de actuación,

Las Normas Urbanísticas de la Modificación Puntual y las fichas urbanísticas de los Sectores S9 y S10 deberán recoger la siguiente condición: “Esta actuación urbanística participará en los costes de ejecución de las infraestructuras generales hidráulicas de depuración. Su participación se determinará proporcionalmente a su vertido de agua residual, según las repercusiones unitarias de depuración que se establezcan en la actualización de la Adenda al Convenio de Gestión Comercial suscrita el 25 de abril de 2007 para la ejecución de infraestructuras hidráulicas de depuración.”



Canal de Isabel II, S.A. condicionará la Conformidad Técnica de la red de distribución de los Proyectos de Urbanización de los Sectores S9 y S10 al abono previo por parte del Promotor ante Canal de Isabel II, S.A. del importe que corresponda de la aplicación de las repercusiones unitarias de la actualización de la Adenda anteriormente citada, a la presentación ante tal Empresa del vigente informe emitido por esta Consejería en cumplimiento del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, así como al cumplimiento de los condicionantes recogidos en dicho Informe.

Así mismo, Canal de Isabel II, S.A. condicionará la recepción de la red de distribución de estos ámbitos y la conexión de la red de distribución y de la red de saneamiento a los Sistemas Generales de Abastecimiento, Saneamiento y Depuración adscritos a Canal de Isabel II, S.A. a la puesta en servicio previa de las infraestructuras que resulten necesarias para garantizar el abastecimiento, saneamiento y depuración de estos, y en particular a la ampliación del tratamiento secundario de la EDAR de Casaquemada y a los tramos necesarios del Doblado Ajalvir-Daganzo.

5. Cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido y los Reales Decretos que la desarrollan y el resto de normativa aplicable sobre ruido

En relación con el cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y los Reales Decretos 1513/2005, de 16 de diciembre y 1367/2007, de 19 de octubre y 1038/2012, de 6 de julio, que la desarrollan, analizada la documentación presentada a continuación se indican los siguientes condicionantes.

En el documento inicial estratégico se proponen medidas contra la contaminación acústica en la fase de obras. No obstante, de acuerdo con lo previsto en el artículo 13 “Zonificación acústica y planeamiento”, todas las figuras de planeamiento incluirán de forma explícita la delimitación correspondiente a la zonificación acústica de la superficie de actuación. Las sucesivas modificaciones, revisiones y adaptaciones del planeamiento general que contengan modificaciones en los usos del suelo conllevarán la necesidad de revisar la zonificación acústica en el correspondiente ámbito territorial. Para ello debe incluirse un estudio acústico específico en el estudio ambiental estratégico donde se analicen las siguientes cuestiones.

A. Zonificación acústica Será necesario realizar la oportuna delimitación de las áreas acústicas definidas en el artículo 5 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas. Para ello se seguirán los criterios y directrices establecidos en el anexo V del mismo Real Decreto. Las áreas acústicas se clasificarán en atención al uso predominante del suelo. La delimitación territorial de las áreas acústicas y su clasificación se basará en los usos actuales o previstos del suelo. Por tanto, la zonificación acústica únicamente afectará, excepto en lo referente a las áreas acústicas de los tipos f) y g), a las áreas urbanizadas y a los nuevos desarrollos urbanísticos. Ningún punto del territorio podrá pertenecer simultáneamente a dos tipos de área acústica diferentes. Si concurren, o son admisibles, dos o más usos del suelo para una determinada área acústica, se clasificará esta con arreglo al uso predominante, determinándose este por aplicación de los criterios fijados en el apartado 1 del anexo V del Real Decreto 1367/2007.

La delimitación de la extensión geográfica de una área acústica estará definida gráficamente por los límites geográficos marcados en un plano de la zona a escala mínima 1/5.000, o por las coordenadas geográficas o UTM de todos los vértices, y se realizará en un formato geocodificado



de intercambio “shp” o “dxf”. Los planos que se presenten deberán estar debidamente georreferenciados de acuerdo al sistema geodésico de referencia ETRS89.

B. Evaluación de la contaminación acústica

a. **Elaboración de mapas de ruido** de la situación preoperacional y de la situación postoperacional para evaluar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica. Los mapas de ruido se calcularán a una altura de 4m sobre el terreno para los periodos de evaluación día (7h-19h), tarde (19h-23h) y noche (23h-7h). Los valores de los índices acústicos se pueden determinar para la situación preoperacional mediante cálculo o mediante mediciones, y para la situación postoperacional, únicamente mediante cálculo. Se emplearán los métodos de cálculo establecidos en el apartado 2 del anexo II del Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, del Ruido, en lo referente a evaluación y gestión del ruido ambiental. La IMH a aplicar al periodo “tarde” será la correspondiente a dos horas del periodo diurno a la que se añadirá la IMH de otras dos horas del periodo nocturno. Cuando en el estudio de la situación preoperacional se realicen mediciones “in situ” se seguirán los métodos y procedimientos de medición del Anexo IV del Real Decreto 1367/2007.

b. **Estudio del cumplimiento de los valores objetivo** establecidos en la tabla A del Anexo II del Real Decreto 1367/2007, para los nuevos desarrollos, disminuyendo en cinco decibelios (5 dB) los valores de la tabla. Determinación de las medidas correctoras y preventivas necesarias para el cumplimiento de los valores objetivo.

c. En el caso de que el estudio acústico determine la necesidad de implantar medidas correctoras o preventivas de la contaminación acústica, se incorporará una descripción y un estudio económico financiero de las mismas, y se integrarán sus resultados en el Estudio Económico Financiero.

6. Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del arbolado urbano de la Comunidad de Madrid

Deberán cumplirse las determinaciones de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de protección y Fomento del Arbolado urbano de la Comunidad de Madrid. Se recogerán los casos en los que ante la ineludible eliminación de los ejemplares arbóreos, citados en el estudio ambiental, se estará a lo dispuesto en la Norma Granada para valoración del arbolado ornamental, bien para su trasplante o plantación de otros nuevos ejemplares.

Para el arbolado urbano se alternarán diferentes especies con el fin de mitigar posibles afecciones de plagas, procurando que sean resistentes y de fácil conservación, no alergénicas.

7. Residuos

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



Se estudiará, concisamente, la situación actual estudio sobre la generación y gestión de los residuos urbanos en el municipio, especificando el destino de los distintos tipos de residuos y su modelo de gestión. En cumplimiento del artículo 29 de la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid, el documento de planeamiento contendrá la previsión de los terrenos idóneos, dentro de las redes generales, para la ubicación de al menos un Centro de Recogida de Residuos Valorizables y Especiales o “Punto Limpio” que de servicio al municipio o la justificación de la no necesidad del mismo.

8. Normativa urbanística

Como se ha citado anteriormente, se consideran adecuadas las medidas ambientales previstas en el apartado 4.7 de la normativa urbanística, debiendo preverse también las oportunas referencias donde se asegurará el cumplimiento de las medidas correctoras propuestas en el estudio ambiental estratégico y las consideraciones recogidas en el presente informe.

En las normas y capítulos correspondientes y especialmente en lo relativo a licencias, se asegurará el cumplimiento de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y las disposiciones vigentes de la Ley 2/2002, de 19 de julio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, debiendo actualizarse las referencias que figuran en los apartados 3.4.3 “Procedimiento”, 3.4.4 “Autorizaciones concurrentes”, 3.4.6 “Licencias de primera ocupación y cambio de uso”, 6.7.8 “Estudios de impacto ambiental”, 6.8.4 “De los residuos sólidos”, 6.10.9 “Normativa de aplicación general de protección ZEPA”.

9. Vigilancia Ambiental

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

Se redactará, por tanto, un estudio de vigilancia ambiental que incluirá las medidas previstas para la disminución de los efectos ambientales negativos derivados del desarrollo propuesto y las necesarias para la supervisión, vigilancia e información a esta Consejería de las distintas fases del planeamiento, así como su programación temporal, tomando como base las medidas incluidas en el documento inicial estratégico, y en el presente informe. Todo ello asegurará el cumplimiento de cada una de las medidas correctoras contenidas en la presente resolución de acuerdo con los siguientes objetivos:

- Comprobar que las medidas correctoras y protectoras propuestas en el estudio ambiental estratégico, así como las condiciones de este informe han sido realizadas.
- Proporcionar información sobre la calidad y oportunidad de tales medidas y condiciones.
- Proporcionar advertencias acerca de los valores alcanzados por los indicadores ambientales previamente seleccionados, respecto de los niveles críticos establecidos.
- Detectar alteraciones no previstas en el estudio ambiental estratégico, 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.



En el documento inicial estratégico se propone que la emisión de informes mensuales sobre la situación ambiental que serán remitidos por el responsable o promotor del proyecto al órgano sustantivo y a la autoridad ambiental competente para su supervisión, plazo que se considera adecuado por parte de esta Dirección General

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

10. Fase 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 teniendo en cuenta el estudio ambiental estratégico y someterá dicha versión inicial de Plan, acompañado 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 Daganzo de Arriba someterá la versión inicial de la modificación puntual, acompañado 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, a los efectos de la Ley 21/2013, es el siguiente:

- Dirección General de Urbanismo.
- Dirección General de Industria, Energía y Minas. Servicio de Instalaciones Eléctricas.
- Servicio de Sanidad Ambiental.
- Consorcio Regional de Transportes.
- Ecologistas en Acción.
- Área de Planificación y Gestión de Residuos.
- Canal de Isabel II.
- RED ELECTRICA DE ESPAÑA, S.A.U.
- SEO SOCIEDAD ESPAÑOLA DE ORNITOLOGIA
- Dirección General de Carreteras.
- Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación
- Dirección General de Emergencias Jefatura del cuerpo de Bomberos
- Dirección General de Patrimonio Cultural.
- Dirección General de Aviación Civil.
- Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales.



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.

11. Análisis técnico del expediente

El promotor, 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 la modificación puntual.

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

- Propuesta final del Plan
- 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 del Plan de los aspectos medioambientales, del estudio ambiental estratégico y de su adecuación al documento de alcance, de las consultas realizadas y de cómo éstas se han tomado en consideración

En ese momento, el órgano ambiental realizará un análisis técnico del expediente, y un análisis de los impactos significativos de la aplicación del plan 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 a los efectos oportunos, de acuerdo a lo previsto en la legislación vigente.

Madrid, a fecha de firma

EL DIRECTOR GENERAL DE
DESCARBONIZACIÓN Y TRANSICIÓN ENERGÉTICA

Fdo.: Fernando Arlandis Pérez

