



10-UB2-00141.7/2021  
SIA 21/137

En contestación a su oficio con referencia de entrada en el Registro General de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior con el número 10/297823.9/21 del pasado día 8 de junio de 2021 por el que viene a interesar informe en relación con la **modificación del Plan Parcial del Sector S-11 “Arroyo de la Torre” del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Torrelodones** y a la vista de la propuesta del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas, esta Dirección General de Transición Energética y Economía Circular formula el siguiente Informe Ambiental Estratégico y Documento de Alcance:

## 1. ANTECEDENTES

### 1.1 Antecedentes administrativos

Con fecha 8 de junio de 2021 y referenciado con el número 10/297823.9/21, tuvo entrada en el Registro General de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, procedente del Ayuntamiento de Torrelodones, en relación con la modificación del Plan Parcial del Sector S-11 “Arroyo de la Torre” de las Normas Subsidiarias del municipio de Torrelodones.

Examinada la documentación remitida se considera que cumple los requisitos mínimos exigidos en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental a los efectos del inicio del procedimiento ambiental. Por tanto, con fecha 8 de junio de 2021 se inicia la evaluación ambiental estratégica.

Con fecha 21 de junio de 2021 y referencia 10/066603.0/21, se comunica al Ayuntamiento de Torrelodones el inicio del procedimiento y la realización de las consultas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas.

El día 21 de junio de 2021 se solicita al Canal de Isabel II el informe del Ente Gestor previsto en el artículo 7 del Decreto 170/98, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid recibándose respuesta el día 4 de agosto de 2021 con registro de entrada número 10/398010.9/21.

El día 21 de junio de 2021 se solicita al Servicio de Informes Técnicos Medioambientales informe en materia de recursos naturales sostenibles y espacios protegidos, recibándose respuesta el día 22 de octubre de 2021 con registro de entrada número 10/529357.9/21. Parques Regionales informa que se ve afectada la Franja Periférica de Protección del Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su entorno, y considera necesario el estudio de los hábitats de interés comunitario y de la flora y fauna protegidas que puedan estar presentes en el ámbito, así como medidas de protección de los mismos.

Con número 10/073119.4/21 y fecha de registro de salida de esta Consejería de Medio Ambiente, y Ordenación del Territorio del 2 de julio de 2021 se comunica al Ayuntamiento de Torrelodones que, la documentación remitida con fecha 8 de junio de 2021 resulta insuficiente para la emisión del informe de evaluación ambiental estratégica, y se solicita: estudio acústico, certificado del cumplimiento del trámite de información pública del documento aprobado inicialmente y resultado.

El 12 de julio de 2021 con referencia 10/361700.9/21, el Ayuntamiento remite el resultado de la información pública y solicita ampliación de plazo para la elaboración del estudio acústico.



El 29 de abril de 2022 con referencia 10/255069.9/22 el Ayuntamiento aporta Certificado de la Junta de Gobierno Local correspondiente a la aprobación inicial del Plan y un ejemplar del proyecto del Plan Parcial modificado diligenciado digitalmente que incluye el estudio acústico solicitado.

El 22 de junio de 2022 se da audiencia al Ayuntamiento de Torrelodones (referencia: 10/073894.7/22), mediante el trámite que se especifica en el apartado 1.3 de este informe.

El 16 de diciembre de 22, en contestación al trámite de audiencia, el Ayuntamiento remite únicamente un estudio de hábitats y propuesta de medidas compensatorias de las afecciones de la planificación a los hábitats. Esta documentación fue trasladada al Servicio de Informes Técnicos Medioambientales con fecha 23 de diciembre de 2022 y referencia 10/143576.5/22 para su informe. En la actualidad no se ha recibido respuesta.

## 1.2 Consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas.

En cumplimiento del artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, con fecha 21 de junio de 2021 se realizan consultas previas por espacio de veinte días para que formulen las sugerencias que estimen oportunas a los siguientes organismos:

- Ecologistas en Acción.
- Confederación Hidrográfica del Tajo.
- Área de Planificación y Gestión de Residuos de la Dirección General de Economía Circular de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad.
- Área de Vías Pecuarias. de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad.
- Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación.
- Dirección General de Emergencias. Jefatura de Bomberos del Área de Prevención.
- Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento.
- Servicio de Sanidad Ambiental.
- ADIF, Dirección de Patrimonio y Urbanismo.

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

- Área de Vías Pecuarias, Recibido el 18 de mayo de 2022 con referencia 10/288045.9/22, informa favorablemente debiéndose cumplir todos los requisitos particulares indicados, ya que la modificación del plan parcial plantea generar una senda verde que desarrolle una conectividad entre el casco antiguo del municipio, desde el punto de acceso en el norte, hasta la urbanización de Los Bomberos, siguiendo la senda peatonal existente en la ladera Este del sector, siendo una parte de esta senda Vía Pecuaria. Con estas actuaciones se pretende dotar al ámbito de una importante red peatonal continua que dé mayor valor ambiental para el uso y disfrute de los ciudadanos del municipio de Torrelodones.

En la actualidad el “Cordel de Hoyo de Manzanares”, llega hasta la explanada del antiguo vertedero, conectándose allí con el camino que asciende a la Torre de los Lodones, ya sin carácter de vía pecuaria. El Plan Parcial Modificado propone una permuta de terrenos de modo que esa conexión se produzca antes de entrar en la zona modificada por el sector, manteniéndose la existencia y continuidad de la vía pecuaria y del camino de la Torre de los Lodones.

- Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación. Recibido el 23 de junio de 2021 con referencia 03/549829.9/21, informa que no tiene ninguna observación ni sugerencia que realizar, dentro del ámbito de sus competencias.
- Dirección General de Emergencias. Jefatura de Bomberos del Área de Prevención. Recibido el 1 de julio de 2021 con referencia 03/561720.9/21, realiza sugerencias para su toma en consideración,



relacionadas con la seguridad en caso de incendios, distribución de hidrantes e influencia de terreno forestal.

- Adif. Recibido el 20 de julio de 2021 con referencia 99/096168.9/21, informa favorablemente con una serie de condiciones que indica.
- Servicio de Sanidad Ambiental. Recibido el 22 de julio de 2021 con referencia 47/457445.9/21, realiza observaciones sobre las posibles afecciones sanitario-ambientales, al objeto de reducir o eliminar los previsibles impactos para la población en relación con la red de abastecimiento de agua, la implantación de cubiertas vegetales en edificaciones y la caracterización de riesgos naturales.
- Área de Planificación y Gestión de Residuos. Recibido el 2 de agosto de 2021 con referencia 10/389714.9/21. Informa sobre la necesidad de ampliar los estudios del suelo en el ámbito.
- Confederación Hidrográfica del Tajo. Recibido el 14 de agosto de 2021 con referencia 10/414463.9/21, informa:

*...A partir de los resultados obtenidos en el estudio hidrológico e hidráulico presentado se observa que parte del Sector nº11 se encuentra en dominio público hidráulico del barranco de la Torre.*

*...Asimismo, el viario y la zona destinada a Equipamiento - Parque recreativo se encuentran dentro de las zonas de peligrosidad por inundación de las avenidas extraordinarias de 100 y 500 años de periodo de retorno.*

*...El ámbito de actuación se encuentra parcialmente sobre la masa de agua subterránea denominada "Madrid: Guadarrama-Manzanares" e identificada con el código ES030MSBT030.011 en el Plan hidrológico de cuenca de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Tajo.*

*...El ámbito de actuación se encuentra en el área de captación de zonas sensibles del embalse de Castrejón identificada con el código ESCM572. El Embalse de Castrejón fue declarado zona sensible mediante Resolución de 6 de febrero de 2019, de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente, por la que se declaran zonas sensibles en las cuencas intercomunitarias, publicada en el BOE el miércoles 20 de febrero de 2019 con número 44.*

*Aporta, además una relación de sugerencias e indicaciones a tener en cuenta en la actuación en lo referente al dominio público hidráulico.*

- Demarcación de Carreteras del Estado. Se reciben dos informes:
  - 1) El 13 de septiembre de 2021 con referencia 10/450989.9/21. Informa que se ha requerido al Ayuntamiento de Torrelodones completar y subsanar la documentación urbanística, al objeto de proceder a elevar un informe concluyente a la Subdirección General de Explotación, órgano competente para la emisión del correspondiente informe, preceptivo y vinculante, a efectos de lo dispuesto en la Ley 37/2015, de Carreteras.

Y que, asimismo, se señaló al Ayuntamiento lo establecido en el referido art.16.6 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, que dispone "*Las determinaciones urbanísticas que pudieran derivar de una eventual aprobación definitiva de aquél que afecten al dominio, o al servicio públicos de titularidad estatal, serán nulas de pleno derecho. También será nulo de pleno derecho cualquiera de los instrumentos mencionados en este apartado en cuya tramitación se haya omitido la petición del informe preceptivo del Ministerio de Fomento, así como cuando sean aprobados antes de que transcurra el plazo del que dispone dicho departamento para evacuarlo y en ausencia del mismo, cuando menoscaben, alteren o perjudiquen la adecuada explotación de las carreteras del Estado.*"



- 2) El 19 de septiembre de 2022 con referencia 10/646371.9/22. Informa que, tras la presentación por el Ayuntamiento de la correspondiente documentación, ha procedido a emitir informe favorable a efectos de lo dispuesto en el artículo 16.6 (*Ordenación del territorio y ordenación urbanística*) de la Ley 37/2015, de carreteras, y adjunta copia del informe remitido al Ayuntamiento sobre el documento de aprobación inicial y la documentación complementaria, en el que indica que las propuestas de alternativas contempladas en el estudio de tráfico presentado, quedan supeditadas a su tramitación independiente y fuera del procedimiento contemplado en el art. 16.6 de la actual Ley de Carreteras, objeto de las determinaciones del contenido de este informe sectorial. Además, señala algunas observaciones a tener en cuenta en el desarrollo urbanístico.

### 1.3 Trámite de Audiencia

El 22 de junio de 2022, de manera previa a la emisión de informe por parte de esta Dirección General, se comunicó el trámite de audiencia al Ayuntamiento de Torrelozón (referencia: 10/073894.7/22), y se remitió copia de los informes recibidos para que pudiera alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimase pertinentes conforme al Artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Se indicó el plazo de quince días para la presentación de alegaciones de acuerdo con el mismo artículo. Con respecto al contenido de los informes se comunicó:

- 1) El Canal de Isabel II, en su informe de agosto de 2021, señala la afección a infraestructuras de saneamiento de Canal de Isabel II.
- 2) El Servicio de Informes Técnicos Medioambientales, el día 22 de octubre de 2021 informa sobre la afección a la Franja periférica del Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y considera necesario la realización de estudios en relación con la presencia de hábitats de interés comunitario y de especies protegidas, así como la adopción de medidas para la conservación y protección de la flora y fauna.
- 3) El Área de Planificación y Gestión de Residuos, en el informe de 2 de agosto de 2021 solicita documentación referente a la caracterización de la calidad de los suelos.
- 4) La Demarcación de Carreteras informa, el 13 de septiembre de 2021, sobre la necesidad de completar y subsanar la documentación urbanística.
- 5) Adif, informa el 20 de julio de 2021, que se ve afectado el dominio público ferroviario.
- 6) La Dirección General de Emergencias, el 1 de julio de 2021, realiza recomendaciones.
- 7) La Dirección General de Salud Pública, el 22 de julio de 2021, realiza observaciones a las posibles afecciones sanitario-ambientales que han sido consideradas de manera genérica, al objeto de reducir o eliminar los previsibles impactos para la población que se pueden producir como consecuencia de su desarrollo urbanístico posterior.
- 8) La Confederación hidrográfica del Tago, el 14 de agosto de 2021, realiza sugerencias sobre la afección al dominio público hidráulico.
- 9) El Área de Vías Pecuarias, el 18 de mayo de 2022, informa sobre la afección al Cordel de Hoyo de Manzanares.

El 16 de diciembre de 2022, el Ayuntamiento ha remitido un estudio sobre la presencia de hábitats de interés comunitario y de especies protegidas, así como la adopción de medidas para la conservación y



protección de la flora y fauna. Esta documentación fue trasladada al Servicio de Informes Técnicos Medioambientales con fecha 23 de diciembre de 2022 y referencia 10/143576.5/22 para su informe. En la actualidad no se ha recibido respuesta.

Transcurrido el plazo concedido y dado que no se ha aportado la documentación requerida sobre calidad de los suelos, se continua con la tramitación de la evaluación ambiental estratégica de la modificación del plan parcial del sector 11.

#### 1.4 Alegaciones derivadas del periodo de Información pública.

La Modificación del Plan Parcial del Sector S-11 de las Normas Subsidiarias, se aprobó inicialmente por acuerdo de 4 de mayo de 2021, BOCM de 21 de mayo de 2021.

Según certificado municipal de la exposición pública, de 12 de julio de 2021, se han recibido dos alegaciones del Grupo municipal Ciudadanos y de Canal de Isabel II, S.A. de las que cabe destacar los siguientes contenidos medioambientales:

El Grupo municipal Ciudadanos solicita: la introducción de energías renovables y el ahorro energético en las actividades sobre reciclaje de residuos urbanos y cuidado medioambiental; se considere la edificabilidad de la alternativa 2 como la más adecuada en la previsión de nuevas necesidades de servicios terciarios para el municipio; se considera que el diseño del viario principal del sector producirá fuerte impacto visual desde la vía de servicio elevada sobre el S-11, por lo que considera necesario que el Estudio de Detalle que desarrolle este Plan Parcial Modificado evite trazados excesivamente rectilíneos en el viario, optando por una directriz ligeramente quebrada y zigzagueante para integrarse y adecuarse de una manera más natural a los movimientos y cambios de la variada topografía existente.

Canal de Isabel II alega:

- En el ámbito del S-11 existen infraestructuras de saneamiento adscritas a esta empresa (Tramos E1, E2 y E3 del colector del sistema de saneamiento Galapagar-Torrelodones).
- El documento de modificación del Plan Parcial del Sector 11 de Torrelodones deberá recoger las redes supramunicipales y generales existentes que se incluyen en la delimitación de su ámbito territorial, 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.
- Las Normas Urbanísticas del documento de modificación del Plan Parcial del Sector 11 “Arroyo de la Torre” establecerán que el trazado de las infraestructuras de saneamiento se mantendrá expedito de construcciones, edificaciones y plantaciones arbóreas y arbustivas. En consecuencia, se recogerá expresamente la imposibilidad de efectuar plantaciones arbóreas o arbustivas sobre la traza de aquella, así como de instalar o construir cualquier tipo de estructura sobre las mismas.
- Las Normas Urbanísticas de la modificación del Plan Parcial de sector 11 de Torrelodones establecerán que cualquier retranqueo y/o afección sobre las infraestructuras de Canal de Isabel II deberá ser autorizado previamente por dicha Empresa Pública, la cual podrá imponer los condicionantes que resulten necesarios para la salvaguarda de las infraestructuras hidráulicas que gestiona. De igual modo, se recogerá que los costes derivados de cualquier intervención sobre las infraestructuras hidráulicas promovida por terceros que se autoricen por Canal de Isabel II será de cuenta de aquellos, sin que puedan ser imputados a esta Empresa Pública o al Ente Canal de Isabel II.
- El Plan Parcial deberá garantizar que el trazado de la infraestructura de saneamiento queda legitimado respecto de la ordenación resultante del referido instrumento de planeamiento de desarrollo, con las previsiones que resulten necesarias a tal fin, incluida, en caso de que el colector





discurra por terrenos privativos, la determinación de que se deberá establecer una servidumbre con el régimen de protección que indique Canal de Isabel II para la adecuada protección de la infraestructura. La servidumbre será gratuita para Canal de Isabel II y deberá garantizar, además de la indemnidad estructural del colector, la correcta realización de las labores de su gestión, explotación y mantenimiento.

El 29 de abril de 2022 el Ayuntamiento remite documentación complementaria en la que aporta nueva alegación recibida:

I-DE Redes Eléctricas Inteligentes, S. A.U alega: existe una línea aérea de alta tensión de 20 kV “3539-13-Cigüeñas”, junto al punto limpio, en la zona sur del sector que es de su propiedad. La modificación en la instalación y sus nuevos elementos deberán ser tomados en cuenta en la redacción del proyecto de urbanización.

## 2. CONTENIDO Y ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL

### 2.1 Contenido

Consta de la siguiente documentación:

Documentación aportada de fecha febrero 2021:

- Memoria de la modificación del Plan Parcial del Sector 11
- Normativa Urbanística
- Planos: Información y Ordenación
- Anexos:
  - I Resumen ejecutivo
  - II Anexo Ambiental
  - III Plan de Alarma, Evacuación y Seguridad
  - IV Estudio hídrico (Decreto 170/1998) y Estudio hidráulico del Sector
  - V Memoria de Análisis de Impacto normativo
  - VI Estudio Económico
  - VII Informes de Viabilidad, Compañías suministradoras

Documentación aportada el 29 de abril de 2022:

Anexo I, resumen ejecutivo  
Anexo II, documento de marzo 2022  
Anexo III, Plan de Alarma  
Anexo IV, Estudio hidrológico  
Anexo V, Análisis Impacto Normativo  
Anexo VI, Estudio Acústico  
Anexo VII, Estudio Económico-Financiero  
Anexo VIII, Informe de Viabilidad Inicial  
Documento I, memoria de marzo 2022  
Documento II, normativa urbanística  
Documento III, planos

El expediente de Plan Parcial remitido carece de informe técnico municipal sobre viabilidad urbanística de la propuesta de ordenación para la Aprobación Inicial.



## 2.2 Descripción del ámbito. Objeto y características del área ordenada por el Plan

### Objeto del Plan:

Se propone la modificación de la ordenación pormenorizada del Plan Parcial del Sector 11 “Arroyo de la Torre” aprobado por acuerdo del Pleno municipal de 1 de junio de 2005. La mayor parte del sector son terrenos que por sus condicionantes de ubicación, fuertes pendientes y el estado de su vegetación no se transformarían, quedando en su mayor parte como sistema general de espacios libres y en menor medida como sistema local de espacios libres.

Se realizan ajustes del viario con el fin de integrar la senda peatonal del municipio con la ladera este del Sector.

El diseño adoptado en la ordenación pormenorizada respeta el criterio de ordenación del vial estructurante que propone la ficha del sector de las Normas Subsidiarias, y cumple con la obligatoria conexión del ámbito con el Camino de Valladolid, junto al acceso norte. Dada la geometría del Sector, su topografía y sus características geológicas se trata de un suelo confinado por dos laderas rocosas, con una plataforma descendente que en su día fue vertedero municipal, por lo que se trata de un relleno de profundidad considerable. Esto condiciona la posición de las edificaciones, haciendo que el punto idóneo para localizarlas sea en la parte baja de las laderas, donde el relleno es menor y la cota de firme se puede alcanzar sin necesidad de hacer una excavación excesiva ni de ejecutar sistemas de cimentación complicados y costosos. De este modo, se hace posible también que la cubierta de lo edificado sea peatonal y accesible desde la ladera, con un tratamiento vegetal que trata de dar continuidad a la zona verde anexa, reduciendo el impacto visual de lo edificado.

### Descripción del ámbito:

Es suelo urbanizable de las NNSS de Torreledones, aprobadas definitivamente por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid del 16 de octubre de 1997, publicado en el BOCM el día 5 de diciembre de 1997.

La superficie total del Sector S -11 “Arroyo de la Torre”, según levantamiento topográfico del terreno, es de 104.263 m<sup>2</sup>.

El Sector 11 está localizado al sur del casco antiguo del municipio, entre las zonas residenciales del APD-7 *Los Bomberos* al Este y APD-8 *Las Marías* al Oeste, la Autovía A6 al Norte y, el trazado de la línea ferroviaria de Cercanías C-8 y Madrid-Hendaya al sur.

Todas estas edificaciones, así como los suelos sobre los que se asientan, son de titularidad municipal. El único terreno del ámbito que tiene un propietario distinto del Ayuntamiento es el situado en el límite sur del enlace de salida de la A-6. Este terreno tiene una superficie de 4.694 m<sup>2</sup> y actualmente se encuentra vallado y cerrado.

En el límite noreste del sector, hay una nave de tipo agrícola que ocupa en planta 225 m<sup>2</sup> y un porche anexo de 45 m<sup>2</sup>. Está en uso por parte de la empresa que tiene la contrata municipal de limpieza y basuras del municipio, y el área colindante se utiliza como aparcamiento en superficie de los vehículos usados para esta actividad.

El sector está ocupado por la vegetación propia de la zona, roquedos con especies arbóreas dispersas, encinares arbóreos, arbustos de enebros y jaras.

La plataforma, que se ha conformado con el relleno del antiguo vertedero, se encuentra actualmente explanada parcialmente y se usa como aparcamiento temporal de autobuses interurbanos y vehículos particulares.



Al norte de la zona de afectación de la línea férrea está construido y funcionando el Punto Limpio del municipio. El recinto de esta instalación se encuentra vallado, y tiene en su interior tres edificaciones: un edificio de control en el acceso de 35 m<sup>2</sup>, otra pequeña edificación de 20 m<sup>2</sup> y un pequeño porche exento de 56 m<sup>2</sup>.



Superficies del Sector 11 modificado según la alternativa seleccionada y ficha de las NNSS:

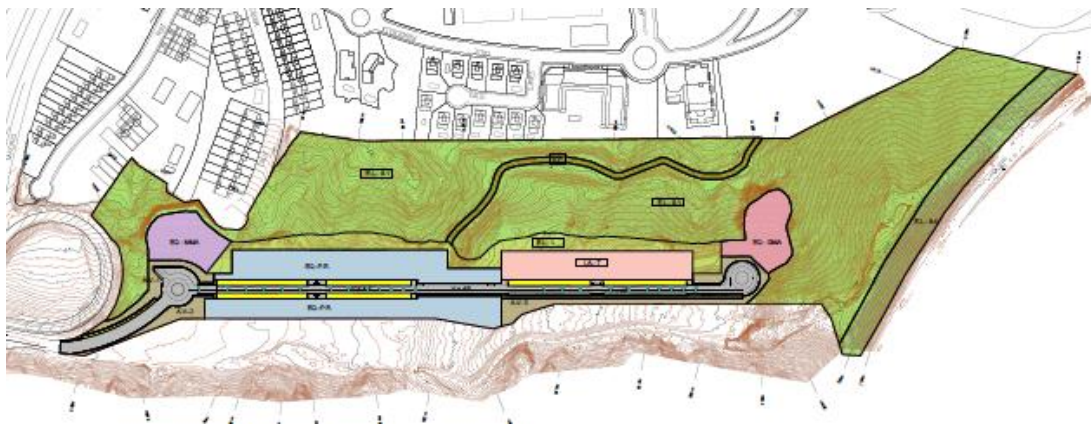
	PP Modificado			NNSS m <sup>2</sup>	
	m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> construidos	m <sup>2</sup> edificable	m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> edificable
Uso lucrativo					
Industria/Almacén-Terciario	3.750	3.000	5.124,5		
Equipamiento local/Parque recreativo	9.500	1.900	1.900		
<b>Total lucrativo</b>	<b>13.250</b>	<b>4.900</b>	<b>7.024,5</b>	<b>37.350</b>	
Sistemas Generales					
EL 9.1 Parque	62.443	2.340		62.370	
EL 9.4 Protección vías	5.987			6.100	
Equipamiento gestión medioambiental	2.380				
Equipamiento mantenimiento municipal	2.300				
<b>Total SSGG</b>	<b>73.110</b>			<b>68.650</b>	
Red Local					
EL Espacio libre local	5.079				
E.L. Espacio libre local Anexo Viario	4.025				
V.1 Aparcamiento	2.657				
V.1 Vial	6.142				
<b>Total Red Local</b>	<b>17.903</b>				
Total Redes Públicas	91.013				
<b>Total</b>	<b>104.263</b>	<b>7.240</b>	<b>7.024,5</b>	<b>106.000</b>	<b>18.675</b>
<b>Vía Pecuaría</b>	<b>1.565</b>				















La ordenación propuesta de norte a sur dispone los usos:

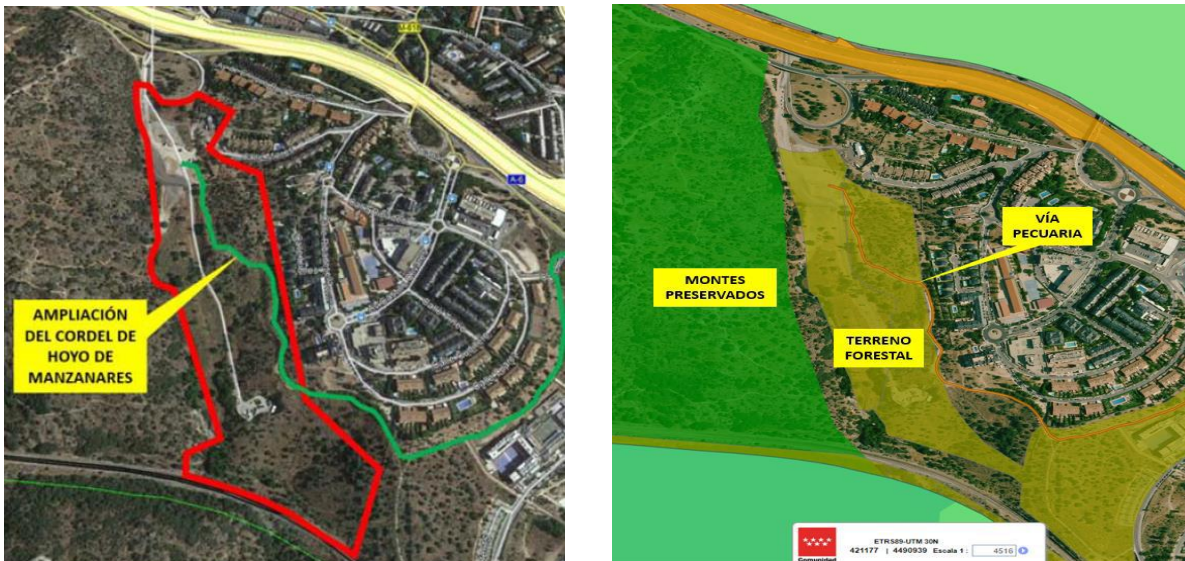
- Equipamiento / Mantenimiento municipal, (Limpieza y basuras), (2.300 m<sup>2</sup>).
- Equipamiento / Parque recreativo, (señalan como usos posibles las actividades medioambientales, mercadillos, recinto ferial, foro artesanal, auditorio y cualquier otro uso de carácter lúdico, relacionado con actividades recreativas y de ocio. Este uso es compatible con el de aparcamiento en superficie), (9.500 m<sup>2</sup>).
- Aparcamiento para vehículos en el vial estructurante, (desde el acceso norte al fondo de saco en fondo de rotonda al sur del Sector, se proyectan plazas de aparcamiento a ambos lados del vial, en diferentes tramos, dando servicio a las zonas verdes y a los distintos usos. Se obtiene así 210 plazas de aparcamiento para turismos). (2.657 m<sup>2</sup>).
- Industria-Almacén-Terciario, permitiéndose el uso de oficinas vinculado al uso predominante industrial. (3.750 m<sup>2</sup>).
- Equipamiento / Gestión medioambiental (Punto limpio, 2.380 m<sup>2</sup>).



	S.G. / E.L. 9.1 SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES	62.443 m <sup>2</sup>		E.L. - 9.4 ESPACIOS LIBRES / PROTECCION DE VIALS	5.987 m <sup>2</sup>
	SISTEMA LOCAL E.L. - L ESPACIO LIBRE LOCAL	5.079 m <sup>2</sup>		I.A. - T INDUSTRIA - ALMACEN / TERCARIO	3.750 m <sup>2</sup>
	ANEXO A VIARIO A.V-1,2,3	4.025 m <sup>2</sup>		EQ - PR EQUIPAMIENTO - PARQUE RECREATIVO	9.500 m <sup>2</sup>
	VIARIO V	6.142 m <sup>2</sup>		EQ - MMA EQUIPAMIENTO - MANTENIMIENTO MUNICIPAL - ALMACENAR	2.300 m <sup>2</sup>
	APARCAMIENTO AP	2.657 m <sup>2</sup>		EQ - GMA EQUIPAMIENTO - GESTION MEDIOAMBIENTAL	2.380 m <sup>2</sup>

Los terrenos del Sector 11 Arroyo de la Torre, están atravesados por una vía pecuaria que discurre por el Camino de los Bomberos en virtud de la Orden 1179/2017 de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio, por la que se aprueba la permuta de la vía pecuaria "Descansadero de los Pradillos" por la ampliación del Cordel de Hoyo de Manzanares.

La mayor parte del terreno incluido en el Sector 11 tiene el carácter de terreno forestal sujeto al régimen general, de acuerdo con el Mapa de Terreno Forestal de la Comunidad de Madrid. Se trata de áreas de pastizal y erial.



La vegetación natural en el sector queda reducida a la presencia de dos unidades de vegetación claramente definidas:

- Arbolado forestal. Bosque de frondosas, esta unidad de vegetación se encuentra puntualmente en la zona Sur del Sector 11 de Torreloa.
- Matorral, esta unidad constituye la vegetación natural con mayor superficie en el Sector, se trata de una zona con presencia de matorrales, son zonas secas sujetas a erosión eólica con vegetación incipiente de bajo desarrollo, estando representada por retamares, eriales y eriales a retamares.

Aunque se trata de un entorno con alto potencial de presencia de diversas especies faunísticas, el Sector 11 también es un ámbito altamente antropizado, lo que limita en gran medida la presencia de fauna en los propios terrenos del sector, que soporta tránsito constante de personas y vehículos, especialmente los vinculados con el punto limpio y el parque móvil del servicio de limpiezas.

A pesar de contar con zonas cercanas de encinar y de bosque (en los terrenos ubicados al oeste y sur del sector), la fuerte presión antrópica (cercanía de infraestructuras y edificaciones, presencia de personas y tránsito de vehículos) reduce la presencia de fauna en el sector a especies oportunistas, típicas de ámbitos urbanos y que cuentan con fuerte capacidad de adaptación a la presencia humana, tales como urraca, gorrión o mirlo, con reducida presencia de mamíferos o reptiles.



Tanto Monte Preservado como LIC/ZEC y Hábitats (incorporados dentro del Dominio Público Hidráulico del arroyo del Piojo) quedan fuera de los límites del Sector 11, según el visor de cartografía ambiental.



El sector 11 linda al Oeste con arroyo de la Torre, el cual recibe en ese tramo, de acuerdo con la cartografía catastral, el nombre de "arroyo del Piojo", que se encuentra soterrado en buena parte de su recorrido, incluyendo parte de la zona colindante con el Sector 11.

Con el fin de evitar que la reforma interior pretendida se vea afectada por las zonas inundables del arroyo presente en el ámbito del sector, se ha procedido a la elaboración del correspondiente estudio hidrológico e hidráulico, con el objeto de identificar estas zonas y evitar el establecimiento de equipamientos que puedan verse afectados en caso de avenidas.

Paralela a la Autovía A 6, en su margen sur, discurre una arteria de abastecimiento de agua potable propiedad del Canal de Isabel II, un tubo de fundición dúctil de 200 mm de diámetro al que se propone conectar el Sector 11.

Se plantea una segunda conexión con la conducción existente en la calle Mieres de la urbanización Los Bomberos (tubo de fundición dúctil de 100 mm de diámetro).

### Alternativas:

Alternativa 0. Implica el mantenimiento de la situación actual.

Aproximadamente dos tercios del total de la superficie del sector no se modificaría en ninguna de las siguientes alternativas. Se trata de los terrenos que, por sus condicionantes de ubicación, fuertes pendientes y el estado de su vegetación no se transformarían, quedando en su mayor parte como sistema general de espacios libres y en menor medida como sistema local de espacios libres.

En el resto del terreno, buena parte iría destinado a viales y zonas anexas a los mismos o a zonas verdes, siendo reducida la superficie donde se prevé la construcción de edificación, y donde más podrían ser patentes las diferencias entre las alternativas planteadas. Por otra parte, cualquier alternativa debe cumplir las determinaciones del planeamiento general de Torrelotones, que prevé baja edificabilidad y aprovechamiento en este sector. Existe, por tanto, poco margen para establecer alternativas netamente diferenciadas.

Alternativa 1. Se crea una parcela de 3.750 m<sup>2</sup> sobre la que se prevé una edificabilidad de 3.000 m<sup>2</sup> destinados al uso de Industria-Almacén / Terciario, en la que la edificación contará con una sola planta, y otra de 9.500 m<sup>2</sup> que se destina a equipamientos y plazas adicionales de aparcamiento disuasorio con una edificabilidad de 1.900 m<sup>2</sup>.



La mayor parte del total de 104.263 m<sup>2</sup> del sector se destinan a Sistema General de Espacios Libres (62.443 m<sup>2</sup>), espacio libre local (5.079 m<sup>2</sup>), Anexo a viario (4.025 m<sup>2</sup>), Viario (6.142 m<sup>2</sup>), Aparcamiento (2.657 m<sup>2</sup>), Espacios Libres de Protección de Vías (5.987 m<sup>2</sup>), y plazas adicionales como aparcamiento disuasorio (9.500 m<sup>2</sup>), Equipamiento de mantenimiento municipal (2.300 m<sup>2</sup>) y Equipamiento de Gestión Municipal, el punto limpio (2.380 m<sup>2</sup>), ambos equipamientos municipales ya existentes.

En total, esta alternativa prevé una edificabilidad de 4.900 m<sup>2</sup> para todo el sector.

Alternativa 2 seleccionada. Esta alternativa difiere en muy poco con respecto a la alternativa 1.

Esta alternativa pretende una edificabilidad de 5.124 m<sup>2</sup> en edificios de dos plantas destinados al uso de Industria-Almacén / Terciario en la parcela de 3.750 m<sup>2</sup> y, 1.900 m<sup>2</sup> en la parcela de 9.500 m<sup>2</sup> destinada a equipamientos y plazas adicionales de aparcamiento disuasorio.

La zonificación de usos pormenorizados, coincide con la alternativa 1.

En total, esta alternativa prevé una edificabilidad de 7.024 m<sup>2</sup> para todo el sector.

### 2.3 Contaminación atmosférica

En el documento ambiental se estima que el desarrollo de las alternativas 1 y 2 contribuye en escasa medida a las emisiones de NO<sub>x</sub>, SO<sub>2</sub> y CO<sub>2</sub>, siendo las principales las correspondientes al consumo eléctrico y la combustión de los motores de los vehículos para el acceso, emisiones que no se incrementarían optando por la Alternativa 0.

Respecto a la contaminación lumínica, la introducción de nuevo viario, plazas de aparcamiento y nueva edificación previstos en las alternativas 1 y 2 requerirá nueva demanda lumínica que no se produciría en el caso de la alternativa 0, si bien el incremento no será significativo con respecto a la situación actual y tendrá poco impacto en un emplazamiento muy cercano a fuentes de emisión de luz como son el casco urbano y la carretera A-6.

### 2.4 Descripción acústica

Caracterización de la situación acústica:

En relación a la contaminación acústica, el ámbito del Sector 11 se ve afectado por la cercanía de la autovía A-6, la vía de ferrocarril, la proximidad al casco urbano y la presencia de los equipamientos municipales existentes. El estudio acústico indica que el incremento de ruidos procedente de los aparcamientos, equipamientos y zona edificada prevista en las alternativas 1 y 2 sería escaso con respecto al nivel de ruido existente, producido por fuentes sonoras que se mantendrían con independencia de la alternativa por la que se optase.

En el estudio acústico no se analiza el ruido en el viario interior del ámbito en la situación postoperacional por considerarlo despreciable. Únicamente se estudia el tráfico de la autovía A-6 al norte del ámbito y de la vía ferroviaria al sur.

No obstante, se observa un incremento del tráfico rodado que alcanza los 70 dBA en los periodos diurno y vespertino en las fachadas de la zona residencial del APD-10, localizado al Norte del S-11 y al otro lado de la A-6, y a algunas viviendas del APD-7, colindante por el Noreste con el S-11, y los 65 dBA en el periodo noche afectando a las mismas viviendas de ambos sectores.



**Zonificación de Áreas Acústicas:** el mapa de zonificación acústica señala dos zonas que denomina, “Equipamiento-Parque recreativo” e “Industria-Almacenaje terciario”. No se indican las áreas acústicas según la nomenclatura de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido.

**Medidas preventivas y correctoras:** el estudio concluye que, debido a los usos que se plantean, no se han detectado conflictos en los objetivos de calidad acústica exigidos por la normativa para las nuevas áreas urbanizadas, por lo que no será necesario implantar medidas correctoras.

## 2.5 Descripción del sistema de saneamiento propuesto

Se ha previsto la ejecución de una red separativa de las aguas residuales y pluviales.

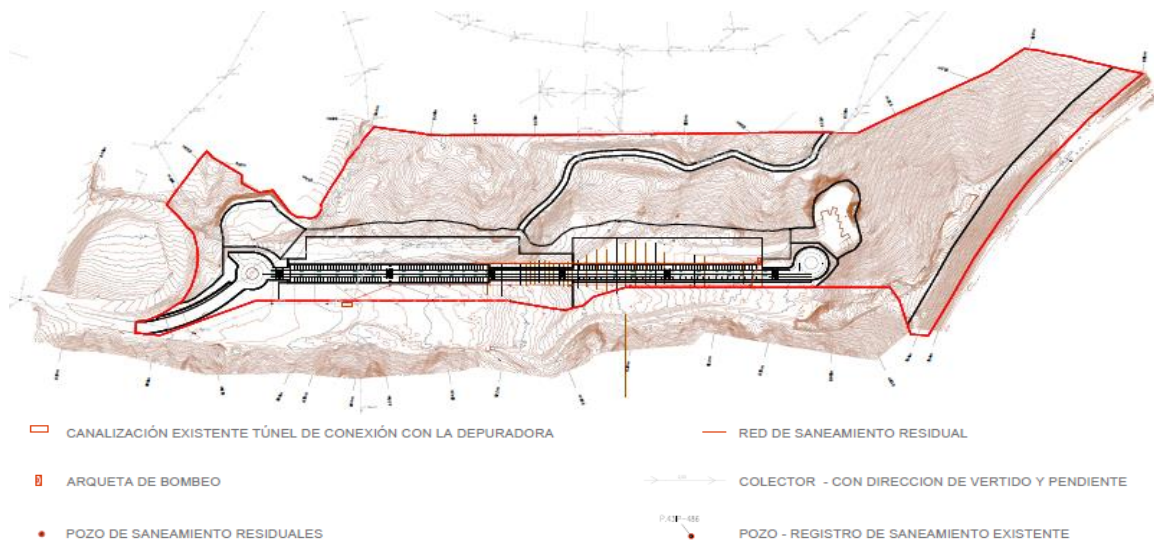
Las aguas residuales generadas en el sector son conducidas hasta una estación de bombeo ubicada en el límite sur del mismo, (cota 802), coincidiendo con la zona más baja de la urbanización, para su posterior impulsión a la arqueta del Canal de Isabel II situada en la linde oeste, (cota 825 aproximadamente), desde donde actualmente son enviadas las aguas residuales de Torrelodones y urbanizaciones colindantes mediante túnel a la Estación Depuradora de Aguas Residuales de Las Marías.

La red de saneamiento estará integrada por un colector general de 200 mm de diámetro de PVC corrugado que, partiendo de un pozo en la zona de Equipamiento EQ-PR, cota 815 aproximadamente, (previsto para la eliminación de vertidos en esta área en posibles eventos que pudieran realizarse allí), tiene un trazado descendente con una pendiente mínima en torno al 0,7 - 1%, hasta la cota 802 donde se sitúa la estación de impulsión de las aguas residuales propias del sector.

En este tramo se situarán los pozos de saneamiento necesarios para recibir los vertidos de las diferentes naves o edificios que se construyan en la zona “IA-T” prevista.

La estación de bombeo del sector deberá incluir el equipamiento electromecánico necesario para la impulsión de un caudal de aguas residuales de 12.5 m<sup>3</sup>/h a una altura de elevación de 30 m, incluyendo equipos los de reserva recomendados.

El Proyecto de Urbanización del Sector recogerá la parcelación del Proyecto de Reparcelación correspondiente, de forma que garantice las acometidas a todas las parcelas resultantes.



Red de saneamiento: Aguas Residuales Sector 11





## Red de Pluviales:

Junto al límite oeste del Sector discurre el Arroyo de la Torre o Arroyo del Piojo, en parte canalizado y soterrado, que, en la zona sur y tras un quiebro, entra en el sector y pasa a través de un marco por debajo de la vía férrea. A este arroyo se pretenden verter todas las aguas pluviales que inciden en el sector.

Se consideran únicamente las aguas de lluvia cuya escorrentía es recogida dentro del sector, no se considera la aportación de agua de lluvia que puede recibirse con origen en las dos cuencas vertientes colindantes.

Se propone la implantación de un colector de hormigón de 600 mm de diámetro para su recogida y evacuación. El trazado discurre por el eje del viario, desde la primera glorieta hasta el punto de descarga en el Arroyo Piojo, donde se prevé incorporarlas al cauce del mismo, en el punto más bajo del ámbito.

La recogida en superficie de las aguas de lluvia se realizará por medio de imbornales ubicados en los viales, especialmente en los puntos más bajos y conectados al colector general de 600 mm mediante tubería de 300 mm de diámetro, con injerencia en los pozos de registro de dicho colector situados a intervalos inferiores a 50 m.

Se observa la necesidad de desviar fuera del sector la escorrentía originada en la cuenca vertiente este, mediante la construcción de una cuneta o drenaje perimetral, que conduciría el vertido procedente de esta cuenca hasta un punto de vertido al arroyo en la zona sur del sector, donde no está encauzado. En principio, solo parece necesario proteger al sector de las aguas recogidas en la vertiente este, pues las procedentes de la otra vertiente pueden recogerse directamente en el arroyo.

Para el cálculo de la red de pluviales del sector se han considerado 30.754 m<sup>2</sup> correspondientes a superficie de viario (12.824 m<sup>2</sup>), edificación (3.750 m<sup>2</sup>), equipamiento+parque recreativo (9.500 m<sup>2</sup>) y servicios municipales (4.680 m<sup>2</sup>), y aplicando un coeficiente de escorrentía de 0,90 y una intensidad de precipitación de 150 l/s en el periodo de retorno de 10 años, se ha obtenido un caudal de escorrentía de 0,42 m<sup>3</sup>/s.



Red de saneamiento: Aguas Pluviales Sector 11

### 3. DETERMINACIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

De acuerdo con el artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, “el órgano ambiental consultará a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas”. Las consultas concretas realizadas en este expediente se encuentran detalladas en el epígrafe específico dentro de “Antecedentes”.

En virtud del artículo 31 de la Ley 21/2013, la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, teniendo en cuenta la documentación presentada, los informes recibidos las consultas realizadas descritas en el apartado de antecedentes y de conformidad con los criterios establecidos en el anexo V procede a determinar la posible existencia de efectos significativos en el medio ambiente del plan y en su caso, el alcance del estudio ambiental estratégico.

### 4. INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Tras el análisis de los criterios del Anexo V de la Ley 21/2013, esta Dirección General determina que la Modificación del Plan Parcial del sector S-11 de Torreloa, puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente debido a que:

- No se ha completado la documentación requerida por el Área de Planificación y Gestión de Residuos, informe de 2 de agosto de 2021 referencia 10/389714.9/21, relativa a: la actualización de la Fase I sobre el ámbito del antiguo vertedero municipal y la realización de esta caracterización para el resto del sector; inclusión de los trabajos de investigación realizados sobre el emplazamiento y sus conclusiones; justificación del cumplimiento de la Resolución de 22 de marzo de 2016 del Director General de Medio Ambiente, en relación con el antiguo vertedero municipal situado en el sector 11, y las condiciones que en ella se establecen; la consideración de las condiciones sobre la posible realización de actividades y/o usos del suelo no contemplados en el Análisis Cuantitativo de Riesgos elaborado por TAUW Iberia, S.A.U., en enero de 2016; condiciones sobre el Plan de Control y Seguimiento indicado en la resolución de 22 de marzo de 2016 dictada por el Director General de Medio Ambiente.
- De acuerdo con la Confederación Hidrográfica del Tago, parte del Sector nº11 se encuentra en dominio público hidráulico del barranco de la Torre. El viario y la zona destinada a Equipamiento - Parque recreativo se encuentran dentro de las zonas de peligrosidad por inundación de las avenidas extraordinarias de 100 y 500 años de periodo de retorno; el ámbito de actuación se encuentra en el área de captación de zonas sensibles del embalse de Castrejón identificada con el código ESCM572 y se encuentra parcialmente sobre la masa de agua subterránea denominada “Madrid: Guadarrama-Manzanares”.
- De acuerdo con Parques Regionales de la Comunidad de Madrid, se ve afectada la Franja Periférica de Protección del Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su entorno, establecida en 100 metros en las diversas Juntas Rectoras del Parque Regional celebradas, y en la que “se localizarán usos no agresivos al espacio protegido”, según lo establecido en el apartado 4.7 relativo a Urbanismo y Ordenación del Territorio del Decreto 26/1999, de 11 de febrero, por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su entorno, ampliado por el Decreto 124/2002, de 5 de julio. El documento debe incluir un estudio en relación a la presencia de hábitats de interés comunitario en la zona de actuación y proponer las medidas necesarias para su adecuada conservación. En relación con la fauna se debe incluir un estudio detallado de la presencia de especies protegidas en el sector 11.



- Otros organismos como Vías Pecuarias, Canal de Isabel II, Demarcación de Carreteras, Adif y Emergencias establecen consideraciones a tener en cuenta en plan.

A tal efecto a continuación se incluye en este informe el documento de alcance previsto en el artículo 31 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, y mediante el cual se delimita la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el estudio ambiental estratégico que forme parte de la Modificación del Plan Parcial del sector S-11 de Torrelodones.

## 5. 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 del Plan, así como unas alternativas razonables técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito de aplicación del mismo.

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

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

- 1.- Un esbozo del contenido, objetivos principales de la modificación del Plan Parcial 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 de la modificación del Plan Parcial.
- 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 del Plan Parcial.
- 4.- Riesgos naturales y accidentes graves en la ordenación de los usos del suelo derivados del cambio climático.
- 5.- Cualquier problema medioambiental existente que sea relevante para la modificación del Plan Parcial, incluyendo en particular los problemas relacionados con las zonas de especial importancia medioambiental, como las designadas de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales y especies protegidas y los espacios protegidos de la Red Natura 2000. En este sentido se completará el estudio ambiental estratégico con la documentación relativa al estudio de hábitats de interés comunitario, propuestas para su adecuada conservación y, sobre la flora y fauna estudio detallado de la presencia de especies protegidas en el ámbito.
- 6.- Los objetivos de protección medioambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario o nacional que guarden relación con de la modificación del Plan Parcial 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.

Con el fin de poder dar cumplimiento a lo especificado en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas y puesto que el Plan en estudio comporta nuevas demandas de recursos hídricos, el promotor deberá contar con informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

Tratamiento y destinos final adecuado para las aguas residuales. Sistemas de evacuación sin consumo energético.

Calidad atmosférica:

Minimizar los efectos del Plan sobre la calidad del aire, y en general, reducir al máximo las inmisiones de sustancias contaminantes, 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/o depósito. En este sentido, deberá tenerse en cuenta el Plan de Gestión de Residuos Domésticos y Comerciales, recogido en la Estrategia de Residuos de la Comunidad de Madrid 2017-2024.

Paisaje:

Integrar el paisaje en el Plan Parcial y garantizar su calidad y preservación.

Biodiversidad y patrimonio natural:

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

**7.-** 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 al Plan Parcial, 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.

**8.-** Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente de la aplicación del Plan Parcial, incluyendo aquellas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir su adaptación al mismo.

**9.-** 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.

**10.-** Un programa de vigilancia ambiental en el que se describan las medidas previstas para el seguimiento.

**11.-** Un resumen de carácter no técnico de la información facilitada en virtud de los epígrafes precedentes.

Se indica, además, el contenido del Estudio Ambiental Estratégico necesario para proceder a informar sobre aspectos ambientales, en el procedimiento de aprobación de la modificación del plan parcial del



Sector 11, por razón a su afección. Concretamente, sobre aquellos que se refieren al funcionamiento de las infraestructuras de saneamiento supramunicipales, a la calidad ambiental acústica y la contaminación del suelo. Aspectos de la ordenación pormenorizada propuesta por la modificación del Plan Parcial, considerados a los efectos del informe correspondiente al cumplimiento del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, del informe de cumplimiento la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y los Reales Decretos que la desarrollan y del informe sobre caracterización de la calidad del suelo del artículo 61 de la ley 5/2003 de 20 de marzo, de residuos de la Comunidad de Madrid de acuerdo con las instrucciones del Área de Planificación y Gestión de Residuos.

Con respecto al estudio acústico se deberá completar la propuesta de áreas de sensibilidad acústica teniendo en cuenta que los suelos destinados a equipamientos deben corresponder, en función del uso específico de equipamiento que se proponga, con la clasificación de área acústica apropiada, c: recreativo y espectáculos, d: terciario distinto de c, e: sanitario, docente y cultural o f: sistemas generales de infraestructuras de transporte u otros equipamientos públicos que los reclamen. Los suelos destinados a Red Pública de Equipamiento de Zonas Verdes o Espacios Libres, se clasificarán con el área acústica correspondiente al uso mayoritario de la zona en que se localicen.

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

### 5.1 Fases de información y consultas

Conforme a lo dispuesto en los artículos 21 y 22 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid, el promotor elaborará la versión inicial de la modificación del Plan Parcial del Sector 11 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 Torrelozón someterá la versión inicial del Plan, 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, es el siguiente:

- Ecologistas en Acción. C/ Marqués de Leganés, 12 -28004 Madrid
- Confederación Hidrográfica del Tajo. Avenida de Portugal, 81 – 28011 Madrid
- Área de Planificación y Gestión de Residuos de la Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. C/Alcalá, 16, 1ª planta – 28014 Madrid





- Área de Vías Pecuarias de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. Gran Vía, 3 – 28013 Madrid
- Adif, Dirección de Patrimonio y Urbanismo.
- Servicio de Sanidad Ambiental de la Dirección General de Salud Pública de la Consejería de Sanidad. Ronda de Segovia, 52 – 28005 Madrid
- Dirección General de la Agencia de Seguridad y Emergencias Madrid 112. Carretera de la Coruña, km 22 – 28232 Madrid
- Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid. Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento. C/Josefa Valcárcel, nº 11 – 28027 Madrid

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

Tal periodo de consultas se practicará por el órgano promotor respecto del documento de aprobación inicial del instrumento de planeamiento urbanístico, de acuerdo con lo previsto en el artículo 57 b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, concediendo al menos el plazo de treinta días hábiles que marca el artículo 22 de la Ley 21/2013, de 9 diciembre. Las consultas deben realizarse sobre el documento de planeamiento completo, incluyendo el estudio ambiental estratégico. El resultado de las consultas y los efectos que deba provocar en el instrumento de planeamiento se remitirá a esta Dirección General formando parte del documento a someter a Declaración Ambiental Estratégica.

A fin de que las Administraciones públicas y el público interesado puedan examinar y formular observaciones, el órgano promotor deberá facilitar una copia de la documentación, que podrá ser en formato electrónico, sin perjuicio de que el original esté disponible en el lugar de exhibición que se señale en el anuncio de la información pública.

## 5.2 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 Plan.

El Ayuntamiento de Torreldones remitirá a la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, 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 para su conocimiento y efectos oportunos conforme a lo previsto en la legislación ambiental vigente en el momento en el que se inició dicho expediente.

Madrid, a fecha de firma

La Directora General de Transición Energética  
y Economía Circular

Fdo.: Cristina Aparicio Maeztu



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv)  
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1295974201754916112455**

**Subdirección General de Estrategia y Calidad del Aire**  
**Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas**