



**AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID**  
**Plaza Mayor 1. 28231 Las Rozas de Madrid (Madrid)**

**SIA 22/180**  
**PCEA 10-UB2-00179.0/2022**

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 10/620308.9/22 del pasado día 9 de septiembre de 2022 por el que viene a interesar informe en relación con el documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid, 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 Documento de Alcance de acuerdo con el artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental:

## **1. ANTECEDENTES, DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL PLAN**

### **1.1. Antecedentes Administrativos**

Con fecha 9 de septiembre de 2022 y número de registro 10/620308.9/22, el Excmo. Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid remite, a la Dirección General de Urbanismo, el documento del Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana a los efectos de la tramitación conjunta del “Informe de Impacto Territorial” (artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid) y el procedimiento de evaluación ambiental estratégica regulado por la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

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 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 sugerencias recibidas, será remitida por el Ayuntamiento a la Dirección General de Urbanismo, que ejercerá las funciones de órgano sustantivo en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de acuerdo con el artículo 18 de la Ley 21/2013, además de las que le corresponden en la tramitación del informe de Impacto Territorial.”*

Tras analizar el expediente por parte de la Dirección General de Urbanismo, como órgano sustantivo, se comprueba que la documentación aportada cumple con los requisitos señalados en el punto 2 del artículo 56 mencionado, 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 los artículos 22.4 y 24 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, en relación con la inclusión de una memoria o informe de sostenibilidad económica.

Por tanto, la Dirección General de Urbanismo, como órgano sustantivo, tras realizar las comprobaciones indicadas en el artículo 18 de la Ley 21/2013, remite con fecha, de 20 de septiembre de 2022 y nº de registro 10/652362.9/22 a la entonces Subdirección General de Evaluación Ambiental Estratégica la



solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica del *Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid*.

Por tanto, con fecha 20 de septiembre de 2022 se inicia la evaluación ambiental estratégica.

Se solicita la inclusión de la documentación del Avance de la Revisión del Plan General 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 4 de octubre de 2022 se comunica a la Dirección General de Urbanismo y, con fecha 5 de octubre de 2022, al Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, que, con fecha 20 de septiembre de 2022, se inicia el procedimiento de evaluación ambiental estratégica del Avance del Plan General de Las Rozas de Madrid. 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 y la solicitud de informes que se han estimado fundamentales para la elaboración del Documento de alcance.

Según el escrito del 20 de septiembre de 2022 de la Dirección General de Urbanismo, el 17 de agosto de 2022 se publica en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid el acuerdo de la Junta de Gobierno Local por el que se acordó someter a información pública el documento de Avance. El periodo de información pública se establece hasta el 28 de octubre de 2022, por lo que no había concluido dicho plazo en el momento de remisión de la documentación.

Con número 10/049221.9/23 y fecha de registro de entrada en esta Consejería de 17 de enero de 2023 se recibe del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid certificado del resultado del trámite de información pública, así como los archivos con los escritos de sugerencias presentados.

## 1.2. Informes emitidos sobre documentos del Plan General de Las Rozas de Madrid

- Informe previo de análisis ambiental del Avance de 2004 (SIA 04/060)

Con fecha de 16 de marzo de 2005 y con referencia de salida en el Registro General nº 10/070492.4/05 fue emitido por la entonces Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental el informe previo de análisis ambiental del Avance del Plan General de Ordenación Urbana.

- Informe definitivo de análisis ambiental previo a la Aprobación Provisional 2007 (SIA 07/186)

En fecha 07 de septiembre de 2007, el Ayuntamiento remite el documento a la Dirección General de Evaluación Ambiental para la preceptiva emisión del informe definitivo de análisis ambiental, de manera previa a su aprobación provisional. El documento es devuelto al Ayuntamiento con fecha 25 de septiembre de 2007 por no ajustarse al contenido mínimo establecido en la ley para su informe.

- Informe definitivo de análisis ambiental previo a la Aprobación Provisional 2007 (SIA 07/204)

En fecha 06 de noviembre de 2007, el Ayuntamiento remite el documento a la Dirección General de Evaluación Ambiental para la preceptiva emisión del informe definitivo de análisis ambiental, previo a su aprobación provisional.



Con fecha de informe de 10 de julio de 2008 y con referencia de salida en el Registro General nº 10/075958.4/08 fue emitido por la Dirección General Evaluación Ambiental el informe definitivo de análisis ambiental del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Las Rozas de Madrid.

- Informe posterior al Definitivo de Análisis Ambiental 2009 (SIA 09/011)

Con fecha de 23 de enero de 2009 y referencia de entrada en el Registro General nº 10/030175.9/09, a requerimiento de la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, fue presentado en esta Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, los documentos denominados "Comprobación del cumplimiento de condiciones señaladas en el Informe Definitivo Ambiental" y "Documento de contestación al Informe Definitivo de Análisis Ambiental" del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid, solicitando informe.

Con fecha 10 de junio de 2009 se emite por parte de la Dirección General de Evaluación Ambiental Informe posterior al Definitivo de Análisis Ambiental.

- Informe posterior al Definitivo tras la aprobación provisional de 2010 del Plan General (SIA 09/011)

Con fecha 17 de marzo de 2010 el Ayuntamiento de las Rozas de Madrid notifica la aprobación provisional del Plan General y notificación a los distintos organismos afectados. Con fecha 26 de julio de 2010 se remite por parte del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid un ejemplar del documento Revisión - adaptación del PGOU.

Con fecha 20 de diciembre de 2010 y con referencia de salida en el Registro General nº 10/531791.9/10 fue emitido por la entonces Dirección General Evaluación Ambiental informe, de manera complementaria al informe definitivo de análisis ambiental de 2008, sobre la nueva documentación recibida del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Las Rozas de Madrid.

### 1.3. Alegaciones derivadas del periodo de Información Pública

Según el certificado del Ayuntamiento recibido el 17 de enero de 2023, en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid número 195, de 17 de agosto de 2022, se publicó el anuncio relativo al acuerdo adoptado en la Junta de Gobierno Local de 29 de julio de 2022, por el que se acuerda someter al trámite de información pública el Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid. El periodo establecido para presentar sugerencias fue hasta el 28 de octubre de 2022.

Con fecha 17 de enero de 2023, junto con el certificado de la exposición pública se reciben 232 archivos con alegaciones presentadas al Ayuntamiento. Según se indica 24 de estas han sido presentadas por dos medios diferentes, por lo que son 206 las alegaciones recabadas. A continuación, se extractan de manera somera:

- La mayoría de los escritos recibidos son de propietarios que solicitan que se reconozca la situación ya existente o que alegan posibles afecciones a sus parcelas de distinto carácter: por cambios en los parámetros de la ordenanza, por cambios de uso característico, por las propuestas de nuevo viario en suelo urbano, por cambios en las alineaciones, o posibles errores gráficos en los planos y solicitudes para segregar parcelas o que se reduzca la parcela mínima.



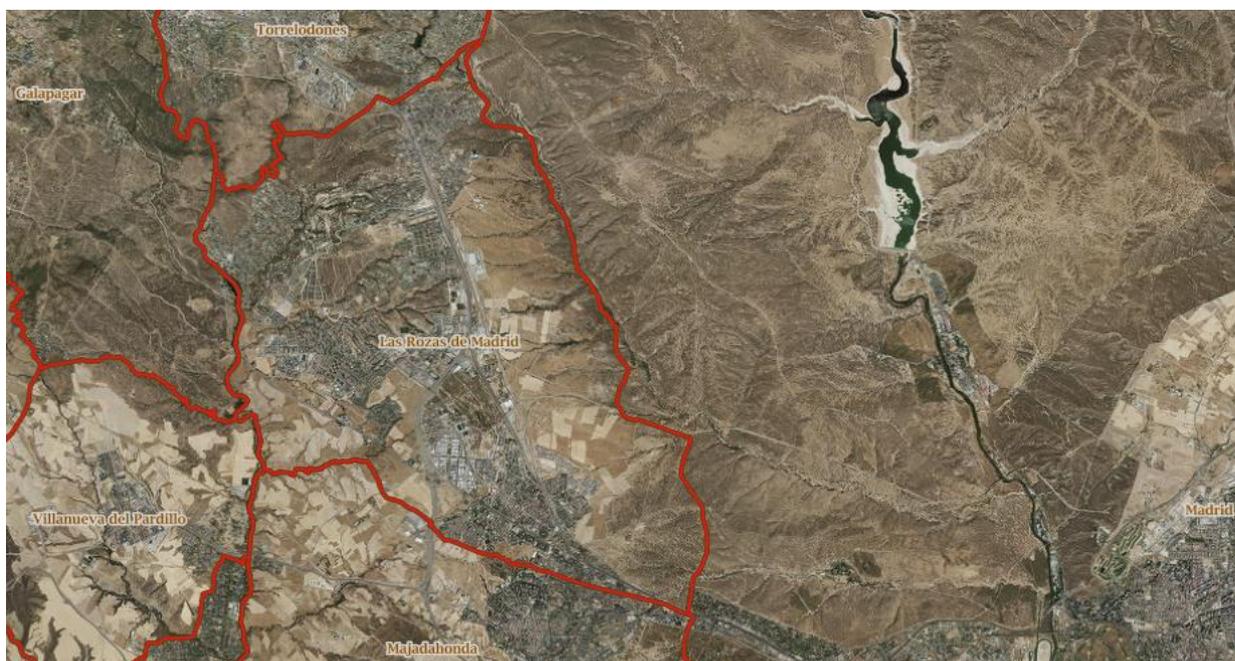
- Varias alegaciones se muestran disconformes con el estudio y proyecciones demográficas. Se solicita adecuar el crecimiento y reducir el número de viviendas. También se incide en que no se ha contemplado todo el parque de vivienda en ejecución. En uno de ellos, se indica, además, que la ampliación al sur de la M-505 supone reincidir “*en uno de los mayores – si no el principal – errores de ordenación urbana que presenta el municipio de Las Rozas, esto es, el desarrollo de su núcleo urbano de forma tal que resulta atravesado por vías de alta capacidad como las autovías AP-6, M-50 y M-505, no haría sino profundizar en los graves problemas que se derivan del mismo*”.
- Varios escritos presentan observaciones genéricas relativas a conceptos de urbanismo y movilidad sostenible para un modelo de ciudad más habitable y respetuoso con el medio ambiente.
- Numerosos escritos de vecinos que, según indican, dado el gran crecimiento de la población, como en el caso de La Marazuela, presentan carencia de servicios e instalaciones, por lo que solicitan más servicios como centros educativos, transporte público, espacios e instalaciones públicas, accesos peatonales, aparcamientos públicos.
- Varias alegaciones inciden sobre la autovía A-6, solicitando nuevos accesos directos, aumentar y mejorar el apantallado acústico y mejorar el entorno a la misma.
- Varios escritos de particulares y asociaciones, piden la ampliación y mejora de la red de carriles bici, con carriles segregados.
- Varios propietarios de los terrenos de los suelos urbanizables sectorizados propuestos solicitan que se dividan en número mayor de sectores, cambios en el reparto de cargas y reducir las cesiones.
- Un arquitecto presenta escrito sobre aclaraciones en la interpretación de varios artículos de las normas urbanísticas propuestas.
- Sobre el patrimonio histórico se ha presentado algún escrito solicitando que no se catalogue su propiedad o que se amplíe el catálogo, como el de una asociación sobre el patrimonio histórico, que destaca la posible afección a la arquitectura defensiva de la Guerra Civil.
- Varios escritos en nombre de distintos grupos políticos que señala disconformidad con el diagnóstico de la situación del municipio o que el estudio es incompleto, por lo que solicitan adecuar el crecimiento reduciendo las viviendas. No hay Análisis huella carbono. Uno de ellos aporta el documento “*Patrimonio territorial, cambio climático, calidad de vida y desarrollo sostenible en Las Rozas de Madrid. Criterios para la renovación del Plan General de Ordenación Urbana*” elaborado en 2018 por profesores de la Universidad Autónoma de Madrid. Varios piden incrementar la franja de protección contigua al Parque Regional de la Cuenca Media del río Guadarrama y su entorno, pasando de los 100 m a los 150 ó 200 m. También se indica la posible afección de los nuevos desarrollos a una gran extensión ecosistemas de alto valor ecológico, al bosque de ribera y cauce del Arroyo de la Retorna, las charcas de la Cervera.



- ADIF presenta escrito con varias aclaraciones generales sobre la normativa ferroviaria, sobre la definición de la zona de dominio público, la zona de protección y la línea límite de edificación, sobre los informes sectoriales y sobre la solicitud de autorización. Sobre el ámbito concreto del SUNC 03 – Renfe, que se planea sobre terrenos de uso ferroviario, se indica que se requiere mantener ese uso por su necesidad para el servicio ferroviario. También se debe incluir un estudio acústico de ruido y vibraciones más preciso. Por último, recuerda que se deberá tener en cuenta el plan de mejora de Cercanías, que está desarrollándose, y que puede afectar a ámbitos del Plan General.
- TELEFÓNICA DE ESPAÑA presenta escrito sobre varias discrepancias observadas en el articulado de las Normas Urbanísticas del Avance con la legislación sectorial.
- PATENTES TALGO, S.A. solicita incorporar al ámbito industrial una parcela de su propiedad, situada al norte de sus instalaciones, para la ampliación de las mismas. Argumenta sobre las limitaciones ambientales que le afectarían por la Ley del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.

#### 1.4. Descripción del ámbito

El ámbito territorial del Plan General de Las Rozas de Madrid es la totalidad del término municipal que tiene una superficie de 58,83 km<sup>2</sup>. Se ubica en el centro de la Comunidad de Madrid, ligeramente hacia el oeste, colindando con los municipios de Torreloaones, Madrid, Majadahonda, Villanueva del Pardillo y Galapagar.



El relieve del término es alomado, con vaguadas y cauces estacionales, que vierten a los ríos Manzanares al Este, y Guadarrama, al Oeste. La divisoria de aguas coincide sensiblemente con el trazado de la autovía A-6. El rango de altitudes oscila entre los 600 m en el cauce del río Guadarrama, al sur, y los 790 m al norte, en la autovía A-6. La altitud media se sitúa en torno a 700 m.



Las franjas este y oeste del municipio están incluidas en el Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares y en el Parque Regional del Curso Medio del Guadarrama, respectivamente.

El municipio está recorrido por grandes infraestructuras viarias como la autovía A-6, la M-50, la carretera M-505, que une Madrid con El Escorial, y la vía de ferrocarril, con un recorrido sensiblemente paralelo a la autovía.

Las zonas urbanas constituyen prácticamente una única área, por lo que se podría decir que todo el suelo urbano municipal es continuo. Solamente aparecen pequeñas islas de suelo urbano en los alrededores, como al norte, donde se encuentra la antigua UE-XIII-4, o al sur, como la urbanización La Chopera o el área de servicios de la M-505. El núcleo principal de Las Rozas de Madrid se sitúa en la zona sureste del municipio, en el ángulo que forman la autovía A-6 y la M-505.

Las Rozas de Madrid se constituye como un municipio que combina principalmente dos usos, el residencial con el terciario, donde este último se localiza junto a las principales vías de comunicación debido a su posición estratégica comercial y a la buena accesibilidad, importante además ya que se trata de un parque de uso terciario de los principales de la ciudad de Madrid y alrededores.

Según el Atlas Geocientífico del Medio Natural de la Comunidad de Madrid, publicado por el Instituto Tecnológico Geominero de España, el término municipal de Las Rozas de Madrid posee en general unas condiciones de erosionabilidad potencial elevada.

En la actualidad, la mayor parte de las aguas residuales del municipio de La Rozas de Madrid, se tratan en las siguientes instalaciones gestionadas por Canal de Isabel II: EDAR Las Matas – Peñascales, los vertidos de la parte norte del municipio de Las Rozas de Madrid, junto con parte del municipio de Torrelodones; EDAR Las Rozas, recibe las aguas residuales de la derecha de la A-6 de este municipio; EDAR Arroyo El Plantío, situada en el término municipal de Majadahonda, vertidos generados de la parte sur del municipio de Las Rozas de Madrid, al oeste de la A-6 y al sur de la M-50, además de parte de las aguas residuales del municipio de Majadahonda; EDAR Guadarrama Medio, situada en los términos municipales de Brunete y de Villanueva de la Cañada, y donde se tratan las aguas residuales de la parte oeste del municipio de Las Rozas de Madrid que está situada al oeste de la A-6 y al norte de la M-50, junto con las aguas residuales de los municipios de Brunete, Villanueva del Pardillo y parcialmente de los de Villanueva de la Cañada. Además, existen otras depuradoras menores como la EDAR Patentes Talgo, también gestionada por el CYII, y algunas urbanizaciones cuentan con sistemas de depuración propios. Así, por ejemplo, la EDAR de Los Jardines de Cesar, de titularidad municipal, da servicio a la urbanización Monte Verde o la EDAR de La Chopera, también de gestión municipal, da servicio a la urbanización de mismo nombre.

Existen varias líneas aéreas de alta tensión de la red de transporte de energía que atraviesan el término municipal, una de 400 kV, dos de 220 kV y dos de 132 kV. Existe una red principal de gas formada por dos conducciones con diámetros variables (entre 10" y 16") que recorre el municipio de norte a sur y de este a oeste, y una red secundaria de distribución a lo largo de las calles.

En el municipio existen 34 centros de equipamiento social Educativo, de titularidad pública y privada, que abarcan todas las etapas de enseñanza: infantil, primaria, secundaria y superior. Existen 13 centros de equipamiento Sanitario y Asistencial: clínicas, centros de salud y residencias de ancianos. El municipio de Las Rozas de Madrid pertenece al Área Única de Salud Pública-6 de la Comunidad de Madrid. El municipio cuenta con 26 equipamientos deportivos, con gran variedad de instalaciones, pistas



polideportivas, clubes de golf e hípicas. El municipio cuenta con seis centros de equipamiento Sociocultural: centros culturales, biblioteca y centros multiusos.

Según la evaluación de necesidades recogida en el volumen de la Memoria de Información, de acuerdo con la proyección de la población, se estima que la población del municipio de Las Rozas de Madrid podrá alcanzar los 126.061 habitantes en el año 2036 que implica un incremento del 31,57 % para el periodo 2019-2036. La variación del crecimiento de la población el municipio de Las Rozas de Madrid en relación al Oeste Metropolitano, el municipio de Madrid y la Comunidad de Madrid, ha sido superior, con una tendencia claramente diferente al resto, hasta el año 2017, probablemente por un agotamiento de la oferta disponible.

La estructura general y orgánica del territorio se articula en torno a tres grandes ejes, constituidos por infraestructuras de comunicación, que actúan como barreras físicas dentro del municipio y, a la vez, facilitan un alto grado de accesibilidad con otras zonas del área metropolitana madrileña. Dos ejes atraviesan el término municipal, en dirección norte sureste, como son la autovía A-6 y las líneas férreas de Cercanías y larga distancia, y otro, la autovía M-50, en dirección norte-sur, desde la autovía A-6 hasta el sur. Sobre estos ejes se superponen otras infraestructuras viarias en sentido transversal a los mismos, como son la carretera M-505 de El Escorial, con dos calzadas independientes, y la M-851 que enlaza el municipio con la autovía M-509.

En el término municipal de Las Rozas de Madrid se localizan espacios con valores naturales y culturales que deben ser preservados de la urbanización, por tanto, es necesario que el nuevo Plan General se adapte a las determinaciones de la legislación actual relativa a espacios naturales y al patrimonio cultural.

### 1.5. Condiciones derivadas de la legislación sectorial

Los principales condicionantes pueden sintetizarse en:

- Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares (PRCAM), aprobado mediante la Ley 1/1985, de 23 de enero. Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares, aprobado por la Orden de 28 de mayo de 1987 y revisado por la Orden de 20 de octubre de 1995. En el municipio de Las Rozas se Madrid, la Ley 1/1985, de 23 de enero, estableció la siguiente zonificación: A2 - Reserva Natural Educativa, T - Áreas de Transición, y P - Áreas a ordenar por Planeamiento Urbanístico.
- Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno, aprobado mediante la Ley 20/1999 de 3 de mayo, modificada por la Ley 4/2001 de 28 de junio. Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno, aprobado por el Decreto 26/1999, de 11 de febrero. En el municipio de Las Rozas se Madrid, se encuentran zonas de las tres categorías de zonificación: Zonas de Máxima Protección, Zonas de Protección y Mejora, Zonas de Mantenimiento de la Actividad.
- Red Natura 2000. En el municipio de Las Rozas de Madrid se localizan dos Zonas Especiales de Conservación: la ZEC Cuenca del río Manzanares (ES3110004), declarada por el Decreto 102/2014, de 3 de septiembre, y la ZEC Cuenca del río Guadarrama (ES3110005), declarada por el Decreto 105/2014, de 3 de septiembre. Previamente, ambas zonas fueron designadas como Lugares de Importancia Comunitaria (LIC) por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de



15 de enero de 1998, e incluidas en la lista inicial de Lugares de Importancia Comunitaria de la región biogeográfica mediterránea, aprobada por la Decisión de la Comisión Europea, de 19 de julio de 2006. Ambas ZEC tienen integrada su superficie en los Parques Regionales de la Cuenca Alta del Manzanares y del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno, respectivamente.

- Reserva de la Biosfera Cuencas altas de los ríos Manzanares, Lozoya y Guadarrama. Designada inicialmente como “Reserva de la Biosfera de la Cuenca Alta del río Manzanares” por la UNESCO el 9 de noviembre de 1992. Fue ampliada por la UNESCO el 19 de junio de 2019, a petición de la Comunidad de Madrid, y pasó a denominarse “Reserva de la Biosfera de las Cuencas Altas de los Ríos Manzanares, Lozoya y Guadarrama”.
- Áreas Importantes para la Conservación de las Aves y la Biodiversidad en España (IBA – Important Bird Areas) (IBA). Zonas designadas por SEO/BirdLife donde se encuentran presentes regularmente una parte significativa de la población de una o varias especies de aves consideradas prioritarias. En el municipio de Las Rozas de Madrid se encuentran dos IBAs: El Escorial-San Martín de Valdeiglesias y El Pardo-Viñuelas.
- Hábitats naturales de interés comunitario incluidos en el Anexo I de la Directiva Hábitats 92/43/CEE y en el Anexo I de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. Los hábitats existentes en el término municipal de Las Rozas de Madrid son: 5330 Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos, 6220\* (hábitat prioritario) Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del *Thero-Brachypodietea*, 6310 Dehesas perennifolias de *Quercus* spp., 6420 Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del Molinion-Holoschoenion, 91B0 Fresnedas termófilas de *Fraxinus angustifolia*, 92A0 Bosques de galería de *Salix alba* y *Populus alba*, 9340 Encinares de *Quercus ilex* y *Quercus rotundifolia*.
- Red de vías pecuarias, protegidas por la Ley 3/1995 de 23 de marzo y la Ley 8/1998 de 15 de junio de la Comunidad de Madrid: cordel de Valladolid, abrevadero del río Guadarrama, colada de la pasada del Cantizal, colada de la pasada del Valcaminer, colada Pasada de la Zahurdas, Colada pasada de Barranco Hondo, colada pasada del Tomillarón, colada pasada de Valdeastillas y colada pasada de la Fuentecilla.
- Montes de régimen especial establecidos por la Ley 16/1995, de 4 de mayo Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid. Montes Preservados: El Cantizal-Kodak.
- Cauces y riberas. La red hidrográfica de Las Rozas de Madrid pertenece a la cuenca del Tajo, subcuencas de los ríos Guadarrama y Manzanares. Además del río Guadarrama, existen otros arroyos que forman parte de la red hidrográfica del municipio, entre los que destacan los arroyos de la Torre, Lazarejo, Miguel Martín, del Barranco de la Retorna, de la Fuentecilla, y del Plantío, tributarios todos ellos del Guadarrama. Entre los que vierten hacia Jarama-Manzanares destacan los arroyos del Huerto del Tío Soga, del Barranco Hondo, y del Pardo.
- Carreteras. Destacan las siguientes carreteras: la A-6 o autovía de La Coruña, la autovía M-50, que representa el tercer cinturón de circunvalación de Madrid, la M-505 o carretera del Escorial, de doble calzada, y la M-851 que enlaza la M-505 con la M-509 entre Majadahonda y Villanueva del Pardillo.
- Ferrocarriles: dos líneas de ferrocarril, formando una Y. Así, desde el sur llega una vía proveniente de Atocha, que da servicio a las líneas de Cercanía C10 y C7 y desde el este, llega otra vía, desde



Chamartín, que da servicio a las líneas C3a, C8, también a la C7. El municipio cuenta con tres estaciones: Las Rozas de Madrid, El Pinar de las Rozas y Las Matas.

- Líneas eléctricas: varias líneas aéreas de alta tensión de la red de transporte de energía que atraviesan el término municipal, una de 400 kV, dos de 220 kV y dos de 132 kV.
- Red de gas: red principal formada por dos conducciones que recorre el municipio de norte a sur y de este a oeste.
- Patrimonio, protecciones arqueológicas

## 1.6. Propuesta de Ordenación

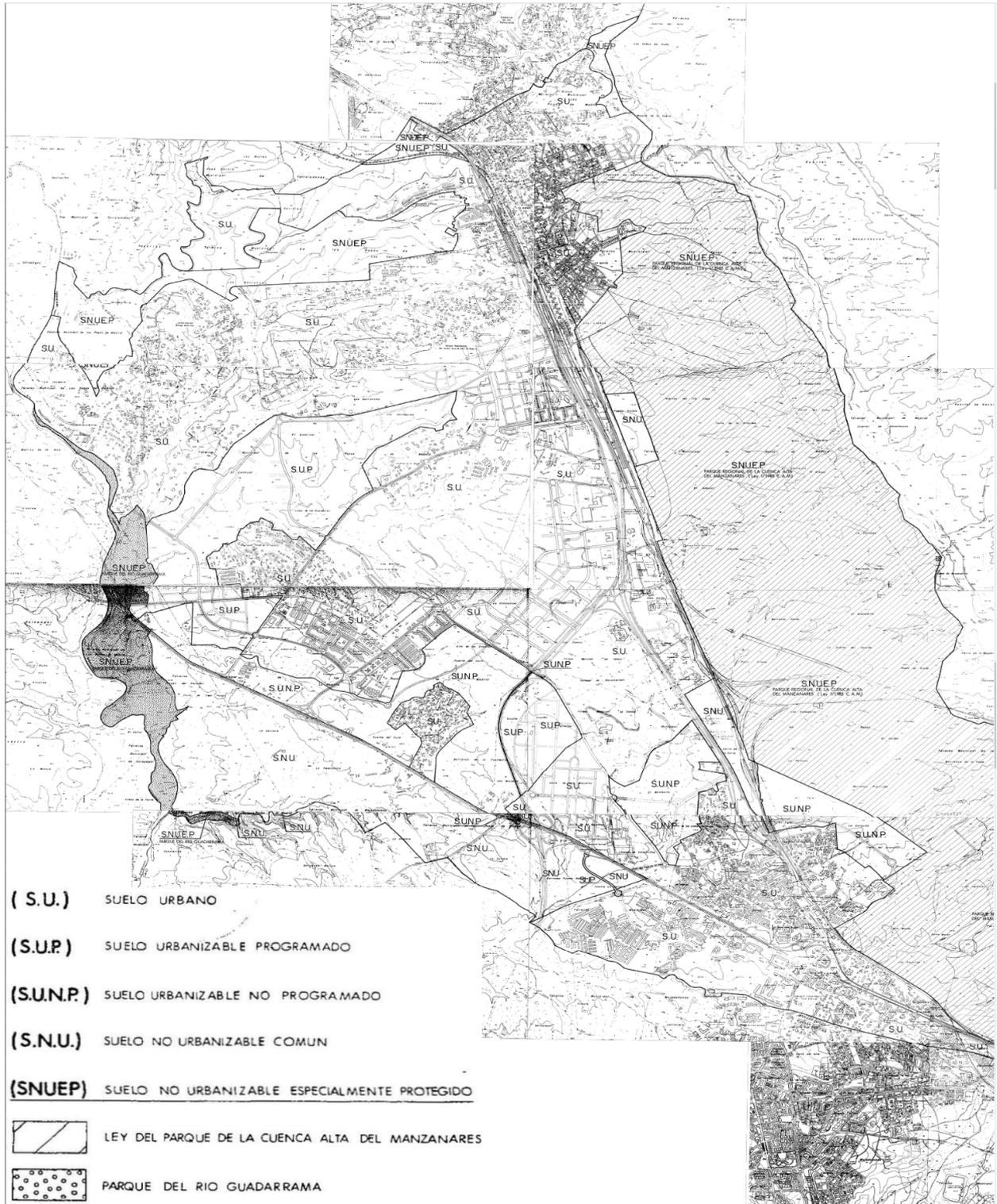
### 1.6.1. Planeamiento vigente

El Planeamiento General vigente en el municipio de Las Rozas de Madrid es el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aprobado definitivamente por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 1 de diciembre de 1994 (BOCM de 21/12/1994). El PGOU94 revisó el existente en Las Rozas de Madrid desde 1988.

PLANEAMIENTO VIGENTE PGOU		FECHA APROB: 1/12/1994		
CLASIFICACIÓN	CATEGORÍA	SUPERFICIE		Nº VIV.
S. URBANO		2.644,97 Ha	2.644,97 Ha	3.326
S. URBANIZABLE	PROGRAMADO	327,14 Ha	649,05 Ha	1.300
	NO PROGRAMADO	321,91 Ha		2.168
S. NO URBANIZABLE	ESPECIALMENTE PROTEGIDO	2.203,57 Ha	2.588,98 Ha	
	COMÚN	385,41 Ha		
<b>TOTAL</b>		<b>5.883,00 Ha</b>		<b>6.794 viv.</b>

GRADO DE CONSOLIDACIÓN DEL PLANEAMIENTO VIGENTE: desarrollo casi completo a excepción de los suelos urbanizables no programados VII-2 "Fuente del Cura" y VIII-7 "La Retorna". A ello ha contribuido la aprobación de diversas Modificaciones Puntuales.





Planeamiento General vigente, PGOU94. Fuente: plano PI-02 Planeamiento Anteriormente Vigente. Clasificación del Suelo



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/cay](http://www.madrid.org/cay) mediante el siguiente código seguro de verificación: 0999669411331593482289

Desde la aprobación del PGOU, el planeamiento anteriormente vigente en el municipio se ha transformado y desarrollado, mediante instrumentos de planeamiento que se agrupan en los siguientes bloques:

- Modificaciones puntuales del PGOU y subsanación de deficiencias en ámbitos aplazados en la Aprobación Definitiva del Plan (que modifican el PGOU).
- Programas de Actuación Urbanística (que completan el PGOU).
- Instrumentos de Planeamiento de Desarrollo (que desarrollan el PGOU), que a su vez desglosamos en función del tipo de ámbito en:
  - Unidades de Ejecución en Suelo Urbano.
  - Sectores de Suelo Urbanizable (Programado y No Programado).
  - Actuaciones Asistemáticas en Suelo Urbano.
- Resto del Suelo Urbano Consolidado.

### Modificaciones Puntuales del PGOU y subsanación de deficiencias en ámbitos aplazados en la Aprobación Definitiva

Desde la Aprobación Definitiva del PGOU 94 hasta la actualidad se han realizado las siguientes modificaciones, una por subsanación de deficiencias en un ámbito aplazado, recogida en el acuerdo de Aprobación Definitiva, y el resto por modificaciones puntuales. Tres de estas modificaciones están en proceso de tramitación actualmente.

Doc. Nº	Denominación y descripción	Aprobación Definitiva
	<b>Subsanación de deficiencias en ámbitos aplazados</b>	
1	<i>Sector XV-2 "PERI Los Alemanes".</i> Ámbito que se dejó en suspenso en la Aprobación Definitiva del PGOU. La aprobación adapta los límites del ámbito a los del PRCAM. Se mantiene el número de viviendas.	11/12/1997
	<b>Modificaciones Puntuales del Plan General</b>	
2	<i>PR VII "Parque Empresarial" y ordenanzas zonales 2 y 3.</i> Se modifica la ordenación incorporando el uso residencial. Se plantea un incremento de 2.290 viviendas.	26/12/1996
3	<i>UE I-1 "Avenida del Polideportivo".</i> Se modifica la ordenación calificando suelo como residencial, equipamientos, viario y, parques y jardines. Se incrementa la edificabilidad y el número de viviendas.	03/03/1998
4	<i>SUP VIII-4b "El Cantizal".</i> Reorganización del sector para adaptarse a las condiciones medioambientales. Se mantiene el aprovechamiento, reduciendo la vivienda unifamiliar e incrementando la vivienda colectiva, aumentando en 2.700 el número de viviendas total del sector.	08/05/1998
5	<i>SUNP V-3 "El Montecillo".</i> Se incrementa el aprovechamiento del sector y el número de viviendas de 1.000 a 2.100.	14/05/1998
6	<i>Calle Pablo Sorozábal.</i> Condiciones para la parcela nº 1 de la C/ Pablo Sorozábal	30/06/1998
7	<i>SUP V-2 "Industrial".</i> Cambia uso industrial por residencial colectiva en bloque abierto. Se crean 2.000 nuevas viviendas	15/10/1998



Doc. Nº	Denominación y descripción	Aprobación Definitiva
8	<i>SUNP IV-3 "La Marazuela".</i> Se modifica el sistema de ejecución de expropiación por el de compensación. Incrementa el aprovechamiento y número de viviendas de 802 a 2.100.	14/01/1999
9	<i>Ordenanza zonal 4 del PR VII "Parque Empresarial".</i> Amplia usos compatibles para posibilitar la mezcla de actividades.	17/01/2000
10	<i>Finca "El Garzo". UE XV-8 "Talgo".</i> Cambio de clasificación de Suelo No Urbanizable Común a Urbano, uso industrial, de un ámbito de 17,5 ha en el PRCAM, Zona P.	09/03/2000
11	<i>Área UE I-4, UE I-5 y suelo adyacente a la M-505.</i> Se modifica la tipología edificatoria de tres parcelas de Suelo Urbano. En una de bloque abierto a manzana cerrada y en las otras dos parcelas, de unifamiliar a manzana cerrada. Incremento de aprovechamiento y de número de viviendas (406 unidades).	15/11/2001
12	<i>Casa Consistorial e Iglesia de San Miguel.</i> Se cambia la calificación de varias parcelas adyacentes a la Iglesia de San Miguel y al Ayuntamiento, para espacio libre en torno a la iglesia y ampliar el suelo adscrito al Ayuntamiento.	02/01/2002
13	<i>Error no material SUNP IV-3 "La Marazuela".</i> Modificación del ámbito por invadir la Zona T del PRCAM. Se reduce la superficie del sector y el aprovechamiento. No se reduce el número de viviendas al cambiar la tipología en una zona, a vivienda colectiva.	11/07/2002
14	<i>PR V-1 "Industrial" (apartado 3º) (Európolis).</i> Se incorpora uso terciario, como alternativo, en manzanas con uso industrial.	19/05/2003
15	<i>Parcela "El Baile".</i> Cambia la calificación de una parcela de Suelo Urbano a equipamiento público.	26/07/2005
16	<i>Parcela 24 PR VII "Parque Empresarial".</i> Cambio del régimen de usos a aplicar en parte de la manzana.	02/08/2012
17	<i>UE I-3 Avenida del polideportivo - C/ Pocito de San Roque.</i> Cambia de vivienda unifamiliar a bloque abierto, incrementándose de 55 a 168 viviendas.	13/06/2013
18	<i>UE VII-1 "Kodak".</i> La modificación engloba tres fracciones, 1 de equipamiento público deportivo, 2 equipamiento privado deportivo y 3 uso terciario con uso residencial. La modificación supone un incremento de edificabilidad sobre la situación inicial, con uso residencial con capacidad para 685 viviendas.	06/11/2014
19	<i>Modificación Puntual SUZS-1 "Cerro de la Curia".</i> Modificación para delimitar un sector de Suelo Urbanizable Sectorizado con calificación de usos terciarios.	06/11/2014
-	Modificación Puntual en el Ámbito de PR V-1 "Európolis" y Área de Cabo Rufino Lázaro	En tramitación
-	Modificación Puntual para la mejora de la ordenación y movilidad de los terrenos públicos situados entre las Avenidas de Esparta y Atenas	En tramitación



Doc. Nº	Denominación y descripción	Aprobación Definitiva
-	Modificación Puntual en el área de Valle del Roncal para el desarrollo de la infraestructura de conexión directa de los núcleos de Valle del Roncal, Coruña 21 y Micael-Esperanza con la rotonda junto al puente Puerta de Las Rozas	En tramitación

### Programas de Actuación Urbanística

Además, se han aprobado dos Programas de Actuación Urbanística que completan las determinaciones del PGOU94 en los sectores clasificados como Suelo Urbanizable No Programado:

Doc. Nº	Denominación y descripción	Aprobación Definitiva
20	<i>PAU Sector SUNP IV-3 "La Marazuela".</i> La aprobación definitiva se produce tras la aprobación de la Modificación Puntual descrita antes como Doc. Nº 13. Número de viviendas: 2100.	26/12/1996
21	<i>PAU Sector SUNP V-3 "El Montecillo".</i> Las condiciones de desarrollo del PAU fueron establecidas en la Modificación Puntual del PGOU aprobada definitivamente el 14 de mayo de 1998 (Doc. Nº 5).	04/04/2001

### Unidades de Ejecución en Suelo Urbano

El planeamiento vigente en suelo urbano define 35 unidades de ejecución, 33 de ellas por el PGOU, una mediante división de la UE-XIII-1a, y otra mediante la modificación puntual del PGOU aprobada definitivamente en marzo de 2020. Según la documentación aportada se han desarrollado hasta la fecha todas menos 8 (UE I-7 "N-VI y M-505", UE VI-1 "Coruña 21", UE VI-2 "Micael - Esperanza", UE XIII-1a I "N-VI, Km 25-A", UE XIII-4 "Los Llanos", UE XV-1 "PERI la Granja", UE XV-3 "Estación Las Matas" y UE XV-7 "Barrio RENFE"). A continuación, se enumeran todas ellas, en negrita se señalan aquellas que no se han desarrollado hasta la fecha, que en la revisión del PGOU se recogen como Suelo Urbano No Consolidado.

Doc. Nº	Denominación y descripción
22	UE I-1 "Avenida del Polideportivo"
23	UE I-2 "C/ Cigüeña"
24	UE I-3 "Avenida del polideportivo – C/ Pocito San Roque"
25	UE I-4 "Ronda de la Plazuela"
26	UE I-5 "Carretera Escorial"
27	UE I-6 "Doctor Toledo"
<b>28</b>	<b>UE I-7 "N-VI y M-505"</b>
29	UE I-8 "San Francisco"
30	UE I-9 "Los Rosales"
31	UE III-1 "Carretera Majadahonda I"
32	UE III-2 "Carretera Majadahonda 2"



Doc. Nº	Denominación y descripción
33	UE III-3 "N-VI, Km 18"
34	UE IV "El Arenalón"
35	UE IV-1 "Camino Tomillarón"
36	UE IV-2 "Santa María"
<b>37</b>	<b>UE VI-1 "Coruña 21"</b>
<b>38</b>	<b>UE VI-2 "Micael - Esperanza"</b>
39	UE VI-3 "Pinar II"
40	UE VI-4 "Pinar I"
41	UE VII-1 "Kodak"
42	UE VIII-3c "Los Álamos"
43	UE VIII-3d "Mallorca – Andraitx"
44	UE VIII-6 "Parque Rozas – Estación de Servicio"
<b>45</b>	<b>UE XIII-1a I "N-VI, Km 25-A"</b>
46	UE XIII-1a II "N-VI, Km 25-A"
47	UE XIII-1b "N-VI, Km 25-B"
<b>48</b>	<b>UE XIII-4 "Los Llanos"</b>
<b>49</b>	<b>UE XV-1 "PERI la Granja"</b>
50	UE XV-2 "PERI los Alemanes"
<b>51</b>	<b>UE XV-3 "Estación Las Matas"</b>
52	UE XV-4 "Barrio RENFE – Martín Iriarte"
53	UE XV-5 "Camino del Garzo A"
54	UE XV-6 "Camino del Garzo B"
<b>55</b>	<b>UE XV-7 "Barrio RENFE"</b>
56	UE XV-8 "TALGO"

### Sectores de Suelo Urbanizable

En cuanto al Suelo Urbanizable, en el PGOU 94 se delimitaron seis sectores, dos con la categoría de Programados y cuatro No Programados. Posteriormente, mediante la Modificación Puntual SUZS-1 "Cerro de la Curia", se añadió uno más. En total han sido desarrollados cinco de ellos, quedando aún sin desarrollar SUNP VII-2 "Fuente del Cura" y SUNP VIII-7 "La retorna". La propuesta de plan general considera los ámbitos desarrollados como suelo urbano consolidado y los dos ámbitos pendientes como Suelos Urbanos no Sectorizados.

Doc. Nº	Denominación y descripción
57	SUP V-2 "Industrial"
58	SUP VIII-4b "El Cantizal"
59	SUNP IV-3 "La Marazuela"
60	SUNP V-3 "El Montecillo"
<b>61</b>	<b>SUNP VII-2 "Fuente del Cura"</b>
<b>62</b>	<b>SUNP VIII-7 "La retorna"</b>
63	SUZS-1 "Cerro de la Curia"



## Actuaciones Asistemáticas en Suelo Urbano Consolidado

En el suelo urbano consolidado el PGOU del 94 delimita 9 ámbitos como Actuaciones Asistemáticas para la obtención de suelos dotacionales mediante transferencia de aprovechamientos o por expropiación. En el desarrollo del PGOU94 solo se han completado los expedientes de expropiación de tres de las Actuaciones Asistemáticas, (AA1 “Equipamiento. C/ Juan de Mena”, AA2 “Equipamiento. C/ Castilla c/v El Plantío” y AA4 “Ampliación acceso Avenida de Los Rubio”) y una cuarta en tramitación (AA3 “Equipamiento. Paseo del Norte”). Para el resto de los ámbitos de Actuaciones Asistemáticas no se ha procedido a tramitar ningún expediente de expropiación, por lo que siguen pendientes de obtención las dotaciones que delimitan.

Doc. Nº	Denominación y descripción	Aprobación Definitiva
64	AA1. Equipamiento. C/ Juan de Mena.	Expropiación tramitada
65	AA2. Equipamiento. C/ Castilla c/v El Plantío.	Expropiación tramitada
66	AA3. Equipamiento. Paseo del Norte.	Expropiación en tramitación
67	AA4. Ampliación acceso Avenida de Los Rubio.	Expropiación tramitada
68	AA5. Apertura tramo C/ San Cristóbal.	Expropiación sin tramitar
69	AA6. Apertura tramo C/ Sierra Morena.	Expropiación sin tramitar
70	AA7. Conexión Avenida del Marsil/ Molino de la Hoz.	Expropiación sin tramitar
71	AA8. Prolongación C/ Aristóteles desde avda. Esparta hasta UE VIII-7.	Expropiación sin tramitar
72	AA9. Ampliación acceso camino del Tomillarón.	Expropiación sin tramitar

Según los desarrollos llevados a cabo la tabla de clasificación vigente quedaría:

PLANEAMIENTO VIGENTE PGOU		ACTUALIZADO	
CLASIFICACIÓN	CATEGORÍA	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	
S. URBANO	CONSOLIDADO	31.025.654,22	31.269.332,41
	NO CONSOLIDADO	280.630,00	
S. URBANIZABLE	SECTORIZADO	0	4.965.395,02
	NO SECTORIZADO	4.965.395,02	
S. NO URBANIZABLE	PR GUADARRAMA	3.765.604,50	21.856.031,35
	PR MANZANARES	17.978.323,49	
	PROTEGIDO	299.081,67	
<b>TOTAL</b>		<b>58.830.000,00</b>	

**GRADO DE CONSOLIDACIÓN DEL PLANEAMIENTO VIGENTE:** desarrollo casi completo a excepción de los suelos urbanizables no programados VII-2 “Fuente del Cura” y VIII-7 “La Retorna”. A ello ha contribuido la aprobación de diversas Modificaciones Puntuales.

En el documento presentado no se realiza una reflexión sobre las razones por las que no se han desarrollado los ámbitos de suelos aptos para urbanizar propuestos.



### 1.6.2. Objetivos del Plan General que se propone

Se han establecido los siguientes objetivos:

#### A) OBJETIVOS GENERALES:

- a) El uso racional del recurso natural del suelo, de acuerdo con las necesidades colectivas, públicas y privadas, presentes y futuras previsibles, y en el marco de la ordenación del territorio.
- b) La configuración y organización espaciales de la vida individual y social de modo que proporcione a ésta, en condiciones de desarrollo sostenible, el medio ambiente urbano y rural más adecuado para su desenvolvimiento conforme al orden de derechos, intereses, valores y bienes jurídicos reconocidos y protegidos por la Constitución.
- c) El aseguramiento, en el medio urbano, de la suficiencia y funcionalidad de los espacios, equipamientos, infraestructuras y servicios públicos y sociales en relación con las edificabilidades y los usos restantes; una densidad adecuada al bienestar individual y colectivo; una distribución territorial razonable de los usos y actividades, que permita un desarrollo armónico efectivo de las dimensiones de la vida humana social, el ocio y el deporte y evite en todo caso las concentraciones que repercutan negativamente en la funcionalidad de los espacios, equipamientos, infraestructuras y servicios públicos y la fluida movilidad y comunicación.
- d) La organización en suelo no urbanizable de protección de los usos, las edificaciones, las construcciones y las instalaciones que, excediendo de su utilización y explotación conforme a su naturaleza, sean autorizables en dicho suelo, de modo que contribuya en mayor medida a la preservación de su carácter rural.
- e) La preservación de las características de los espacios naturales protegidos y del suelo excluido del proceso de urbanización.
- f) La protección, rehabilitación y mejora del medio ambiente urbano y rural, así como del patrimonio histórico – artístico, cultural y arquitectónico.
- g) Impedir la especulación con el suelo.
- h) Asegurar siempre la adecuada participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística de las Administraciones Públicas.
- i) La orientación de las actuaciones públicas y privadas en orden a hacer efectivo el derecho de todos a una vivienda digna y adecuada, especialmente mediante la calificación de suelo para viviendas sujetas a algún régimen de protección pública y la constitución de patrimonios públicos de suelo.

#### B) OBJETIVOS ESPECÍFICOS DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA:

Los objetivos fundamentales del documento del nuevo Plan General de Las Rozas de Madrid son los siguientes:



- Dotar al municipio de un instrumento de planeamiento general, adaptado a la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid y a la realidad del territorio, previendo su sostenibilidad y viabilidad de crecimiento.
- Potenciar aquellos factores del municipio de Las Rozas de Madrid capaces de enriquecer y revalorizar la calidad ambiental del sistema urbano, reforzando en lo posible su posición territorial y protegiendo su patrimonio natural y cultural.
- Adecuación del nuevo planeamiento municipal a las infraestructuras y modelo territorial, que pudieran establecerse a nivel de planeamiento regional, reservando bandas de protección para los viarios M-505 y M-50 y de 100 m en la M-851 a Villanueva del Pardillo.
- Protección del medio ambiente, propiciando la aparición de espacios de transición de 100 m de anchura y libres de edificación (carentes por tanto de usos agresivos) en las colindancias de futuros desarrollos con el Parque Regional del Río Guadarrama.
- Protección de edificaciones de interés mediante la redacción de un Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, en fase de tramitación (Aprobación Inicial con fecha de 20 de mayo de 2016, BOCM nº 148 de 26 de julio de 2016, Informe Ambiental Estratégico, BOCM nº 238 de fecha 6 de octubre de 2017, y nueva Aprobación Inicial con fecha de 5 de octubre de 2018, BOCM nº 258 de 29 de octubre de 2018 con apertura de un nuevo trámite de información pública de treinta días. Actualmente se encuentra en fase de Aprobación Provisional).
- Equilibrio de usos, mediante la asignación de edificabilidad para actividades no residenciales.
- Obtención de suelo para nuevos equipamientos públicos al servicio de la población, elevando el estándar mínimo requerido por la legislación vigente.
- Fomento de la vivienda de protección pública de acuerdo con la legislación que regula esta materia.
- Asumir los principios y objetivos de desarrollo sostenible recogidos en el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, así como en la Agenda Urbana Española.
- Respetar las zonas de valor paisajístico y ambiental específico, tratando de conseguir la integración y convivencia entre el medio natural y el medio urbano, compatibilizando el crecimiento urbano con la conservación del patrimonio natural existente.
- Promover la protección del medio ambiente, su mejora y establecer una situación de desarrollo sostenible dentro del medio urbano, buscando garantizar la calidad de vida.
- Favorecer el desarrollo sostenible, clasificando urbanísticamente el suelo de acuerdo con la capacidad de acogida del suelo, contribuyendo a la integración de los aspectos ambientales en la planificación y previendo espacios de calidad y cantidad suficiente para un crecimiento adecuado y diversificado.
- Mantener la calidad visual del territorio evitando la localización de elementos discordantes, con especial atención a la preservación del ambiente natural periurbano.



- Garantizar la sostenibilidad de los crecimientos propuestos por el Plan General, procurando la consecución del equilibrio urbano entre el espacio dedicado a la funcionalidad y organización municipal y los espacios orientados a los equipamientos de carácter más social, así como a los espacios lúdicos y con valores naturales.
- Establecer un modelo urbanístico que favorezca la proximidad de la población a los servicios y equipamientos previstos, propiciando la consecución de una ciudad con un carácter no solo residencial, sino también de servicios.
- Fomentar la adecuación del municipio a todos los colectivos que lo forman, incluidos los que tienen movilidad reducida, implica un esfuerzo de planificación y ordenación de la trama urbana y de los accesos a los distintos equipamientos existentes y previstos.

### 1.6.3. Alternativas de Planeamiento

Las alternativas planteadas en el Avance del Plan General son las siguientes:

#### Alternativa 0

La alternativa cero consiste en el mantenimiento de la situación actual, sin que se lleve a cabo la redacción del nuevo Plan General y, por tanto, seguiría en vigor el PGOU aprobado definitivamente en diciembre de 1994. Supondría el mantenimiento de un instrumento de planeamiento general no adaptado al marco legal vigente en la actualidad (Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid) y no adaptado a las determinaciones derivadas de las afecciones del Parque Regional del Curso Medio del Guadarrama y el Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.

#### Alternativas 1,2 y 3

Se proponen tres alternativas de ordenación indicando que se adaptan a las exigencias de la legislación urbanística vigente y a la protección de los Parques Regionales del Curso Medio del Guadarrama y de la Cuenca Alta del Manzanares. Las tres alternativas son iguales en lo que se refiere al Suelo Urbano y al Suelo No Urbanizable de Protección, difiriendo en el Suelo Urbanizable.

La superficie de Suelo Urbanizable Sectorizado se incrementa desde la alternativa 1 a la alternativa 3 que, en ésta última, todo el suelo urbanizable disponible del término municipal es sectorizado, y, consecuentemente, se reduce la superficie de Suelo Urbanizable No Sectorizado de las alternativas, que en el caso de la Alternativa 3 es nula, ya que el área prevista para el desarrollo del Suelo Urbanizable es la misma (la única superficie no edificada del término municipal que no tiene afecciones sectoriales) Los tres modelos propuestos, según el documento ambiental, plantean un crecimiento compacto, equilibrado que respeta los valores naturales y paisajísticos del municipio.

Respecto al Suelo Urbano, se indica que, dado que su clasificación es un acto reglado, se propone la revisión y actualización del límite del suelo urbano fijado en el planeamiento urbanístico municipal vigente. Dentro del Suelo Urbano, algunas áreas intersticiales se proponen incluirlas en catorce ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado, incluyendo dos ámbitos donde se prevé su reordenación urbana. En el Suelo Urbano No Consolidado se prevén unas 1.003 nuevas viviendas y 311 en Suelo Urbano Consolidado.



En cuanto al Suelo Urbanizable Sectorizado, se indica que la única zona de Las Rozas de Madrid que dispone de suelos libres de afecciones se encuentra en la zona sur del término, en la zona ubicada entre el suelo urbano actual, la delimitación del Parque Regional del Curso Medio del Guadarrama y el límite de término municipal colindante con Majadahonda. Se indica que su colindancia con el suelo urbano fomenta un modelo de crecimiento urbanístico compacto, garantizando un desarrollo territorial equilibrado. En la alternativa 3 se agotan todos los terrenos disponibles, correspondientes a superficies de Suelo Urbanizable No Programado y Suelo No Urbanizable Común del PGOU de 1994 vigente.

La Alternativa 1 prevé únicamente 4.556 viviendas en un sector de Suelo Urbanizable Sectorizado con uso global residencial situado al norte de la Carretera de El Escorial. La Alternativa 2 plantea 8.582 viviendas en dos sectores de uso global residencial dispuestos a ambos lados de la Carretera de El Escorial. Finalmente, la Alternativa 3 plantea 9.512 viviendas en Suelo Urbanizable Sectorizado, que sumadas a las 1.003 viviendas previstas en Suelo Urbano No Consolidado, y las 311 en Suelo Urbano Consolidado, alcanza un total de 10.826 nuevas viviendas, cifra próxima a la necesidad estimadas en función del incremento de población calculado para el periodo de vigencia del nuevo Plan General 2019-2036.

En lo que se refiere al Suelo No Urbanizable de Protección, se propone una clasificación con varias subcategorías que recogen todas las determinaciones derivadas de la necesaria aplicación de las diferentes normativas sectoriales y los regímenes de uso que éstas establecen para garantizar las protecciones que persiguen. Se han adaptado a la zonificación establecida por el Parque Regional del Curso Medio del Guadarrama y el Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares, remitiendo su régimen urbanístico a la regulación sectorial de estos espacios protegidos.

### Selección de alternativas

En la Memoria de Ordenación se realiza un análisis comparativo de las alternativas propuestas y se concluye que la alternativa 3 se adecúa de manera más ajustada a las previsiones de necesidades del municipio. Lo justifican indicando que la previsión de nuevo suelo residencial se ajusta a la demanda de vivienda detectada hasta el año horizonte del PGOU, la previsión de nuevo suelo de usos terciarios y productivos da respuesta a las necesidades detectadas y la previsión de nuevo suelo de uso dotacional para los nuevos grandes equipamientos necesarios para el municipio, tales como un intercambiador de transportes, un hospital, una subestación eléctrica o un centro de tratamiento de residuos.

### Comentario a las alternativas consideradas

Sin perjuicio de que en el Estudio ambiental estratégico se analicen en profundidad las alternativas consideradas (Anexo IV de la Ley 21/2013 de evaluación ambiental), las nuevas clasificaciones de suelo tendrán en cuenta todos los aspectos recogidos en el presente informe, valorando las distintas afecciones ambientales y las proyecciones futuras de población.

Se recuerda, además que, tal y como recoge el artículo 3 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, artículo que tiene el carácter de legislación básica de protección del medio ambiente, las políticas públicas relativas a la regulación, ordenación, ocupación, transformación y uso del suelo tienen como fin común la utilización de este recurso conforme al interés general y según el principio de desarrollo sostenible. Y que, en virtud del principio de desarrollo sostenible, las políticas a que se refiere el apartado anterior deben propiciar el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades, la salud y la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente.



#### 1.6.4. Alternativa escogida. Propuesta de crecimiento

A grandes rasgos, la propuesta de crecimiento, concretamente de la alternativa 3, se resume en lo siguiente:

**Suelo Urbano:** comprende el Suelo Urbano clasificado por el planeamiento vigente, los ámbitos desarrollados que han alcanzado el grado de suelo urbano, y algunos terrenos de borde que actualmente cumplen los requisitos establecidos por la Ley 9/2001. El Suelo Urbano se ha dividido en 21 Áreas Homogéneas conforme al artículo 37 de la Ley 9/2001. La superficie total del Suelo Urbano es de 30.848.300,72 m<sup>2</sup> que representa un 52,44% de la superficie total del término municipal. Se diferencian las dos categorías contempladas en la Ley 9/2001, Consolidado y No Consolidado:

- **Suelo Urbano Consolidado** (porcentaje del 51,32% de la superficie del término municipal) constituido por los terrenos que ya cuentan con dicha clasificación en el PGOU 94 a los que se han añadido los siguientes ámbitos:
  - Las Unidades de Ejecución del PGOU 94 que han culminado el proceso de su desarrollo (UE I-1, UE I-2, UE I-3, UE I-4, UE I-5, UE I-6, UE I-8, UE I-9, UE III-1, UE III-2, UE III-3, UE IV, UE IV-1, UE IV-2, UE VI-3, UE VI-4, UE VII-1, UE VIII-3c, UE VIII-3d, UE VIII-6, UE XIII-1a II, UE XIII-1b, UE XV-2, UE XV-4, UE XV-5, UE XV-6 y UE XV-8).
  - Los Sectores de Suelo Urbanizable del PGOU 94 que han culminado el proceso de su desarrollo (SUP V-2 "Industrial", SUP VIII-4b "El Cantizal", SUNP IV-3 "La Marazuela", SUNP V-3 "El Montecillo" y SUZS-1 "Cerro de la Curia").
  - Se mantiene la clasificación de Suelo Urbano Consolidado (recogida en el PGOU 94) para varios terrenos situados al norte del término municipal afectados por la delimitación del Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama (terrenos próximos a las urbanizaciones Molino de la Hoz, Los Jardines del César, Las Villas del Golf y El Encinar) dado que era suelo clasificado como urbano de manera previa al PORN del Espacio Protegido.
- **Suelo Urbano No Consolidado** (porcentaje del 1,11% de la superficie del término municipal) constituido por catorce ámbitos de actuación seis de ellos de uso global residencial (SUNC-1, SUNC-5, SUNC-9, SUNC-11, SUNC-12 y SUNC-13), cuatro de uso global terciario (SUNC-4, SUNC-6, SUNC-7 y SUNC-14), dos terciario-residencial (SUNC-8 y SUNC-9), uno residencial-equipamiento (SUNC-3) y uno dotacional (SUNC- 2). El Avance incluye los siguientes ámbitos:
  - Las Unidades de Ejecución del PGOU 94 que no han culminado el proceso de su desarrollo. Se trata de las Unidades de Ejecución UE I-7, UE VI-1, UE VI-2, UE XIII-1a-I, UE XIII-1a-II, UE XIII-4, UE XV-1, UE XV-3 y UE XV-7. Estas unidades pasan a integrarse en los ámbitos SUNC-14, SUNC-10, SUNC-6, SUNC-7, SUNC-4, SUNC-3, SUNC-2 y SUNC-1.
  - Se incorporan siete nuevos ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado, uno de ellos en el sur del término municipal, con el objetivo de reconvertir un suelo en el que hay antenas de telecomunicaciones, en desuso, en suelo residencial, formando el sector SUNC-13, y otros, en la zona norte, con el objetivo de ordenar los terrenos situados entre las calles Sierra Morena y Rosa de Lima (SUNC-05), en las calles Dragonera (SUNC-08) y Formentera (SUNC-09), en el Montecillo (SUNC-11) y en la zona sur, en Pocito de las Nieves (SUNC-12).



ÁMBITOS DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO						
SECTOR	USO GLOBAL	SUPERFICIE BRUTA	EDIFICABILIDAD MÁXIMA		POBLACIÓN MÁXIMA	
		m2s	C. Edif (m2c/m2s)	Edif. (m2c)	DENSIDAD (viv/Ha)	Nº VIVIENDAS
SUNC-01 La Granja	RESIDENCIAL	122.989,07	0,35	43.145,10	7	92
SUNC-02 Las Matas	EQUIPAMIENTO	2.873,97	0,00	0,00	0	0
SUNC-03 Renfe	RESIDENCIAL-EQUIPAMIENTO	68.777,88	0,45	30.950,25	22	150
SUNC-04 Los Llanos	TERCIARIO	16.420,00	0,76	12.478,56	0	0
SUNC-05 Calle Sierra Morena-Rosa de Lima	RESIDENCIAL	27.683,36	0,37	10.246,51	29	81
SUNC-06 N VI. Km 25.1	TERCIARIO	8.424,93	0,37	3.158,50	0	0
SUNC-07 N VI. Km 25.2	TERCIARIO	6.557,25	0,37	2.426,18	0	0
SUNC-08 Dragonera	TERCIARIO - RESIDENCIAL	14.241,91	0,36	5.124,52	14	20
SUNC-09 Formentera	RESIDENCIAL	26.146,35	0,36	9.412,08	28	72
SUNC-10 Coruña 21	TERCIARIO - RESIDENCIAL	87.050,59	0,38	33.049,97	4	36
SUNC-11 El Montecillo	RESIDENCIAL	20.864,76	0,34	7.094,50	26	54
SUNC-12 Pocito de las Nieves	RESIDENCIAL	3.780,13	0,58	2.192,47	56	21
SUNC-13 Antenas	RESIDENCIAL	241.077,29	0,58	139.824,82	20	477
SUNC-14 "N-VI y M-505"	TERCIARIO	8.380,00	0,38	3.160,00	0	0
<b>TOTAL</b>		<b>655.267,48</b>	<b>0,46</b>	<b>302.263,46</b>		<b>1.003</b>

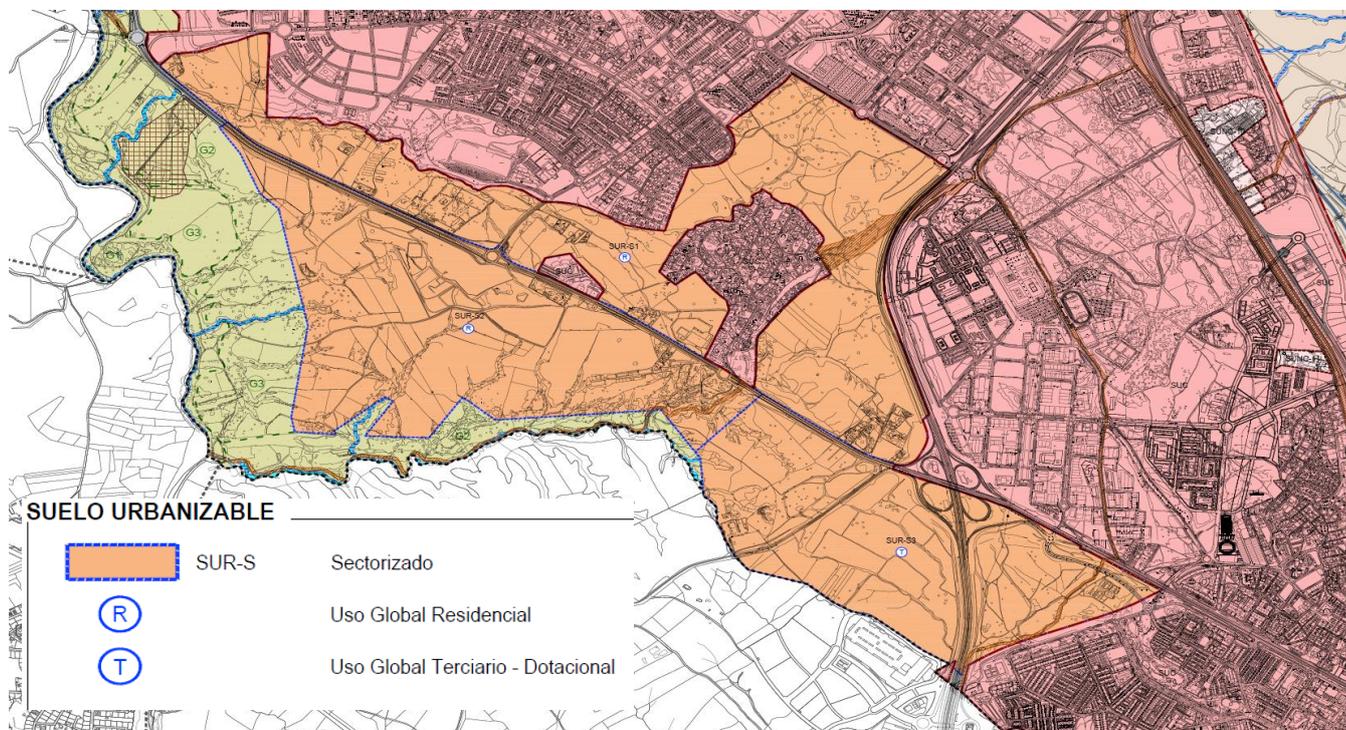
Memoria Ordenación p.283

**Suelo Urbanizable:** se ha previsto una única categoría, el Suelo Urbanizable Sectorizado, dividido en tres sectores que constituyen una única área de reparto. Se sitúa en la zona sur del municipio a ambos lados de la Carretera de El Escorial, en la única área disponible para plantear alternativas de crecimiento y ampliación del casco urbano actual (sólo queda esta zona de suelo vacante, que no es suelo urbano o suelo no urbanizable de protección por sus obligadas afecciones sectoriales, con lo que se agotaría el suelo disponible del término municipal). La superficie total del Suelo Urbanizable es de 4.860.888,95 m<sup>2</sup> de suelo, que representa un porcentaje de 8,26% de la superficie total del término municipal. Los tres sectores son:

- Sector SUR-S1, al norte de la Carretera de El Escorial M-505, integra dos ámbitos de Suelo Urbanizable No Programado del vigente PGOU 94 (Suelo Urbanizable No Sectorizado según Ley 9/2001), el SUNP VII-2 "Fuente del Cura" y el SUNP VIII-7 "La retorna". Uso global residencial.
- Sector SUR-S2 situado entre la carretera de El Escorial y el Parque Regional del Curso Medio del Guadarrama. Clasificado como Suelo No Urbanizable Común por el vigente PGOU 94 (Suelo Urbanizable No Sectorizado según Ley 9/2001). Uso global residencial.
- Sector SUR-S3 situado entre la carretera de El Escorial y el término municipal de Majadahonda y atravesado por la M-50 y la M-851. Clasificado como Suelo No Urbanizable Común por el



vigente PGOU 94. Constituye la propuesta de crecimiento de suelo con uso global terciario-dotacional del Avance de PGOU.



Sectores de Suelo Urbanizable propuestos (Fuente: Plano PO-01 Clasificación del suelo)

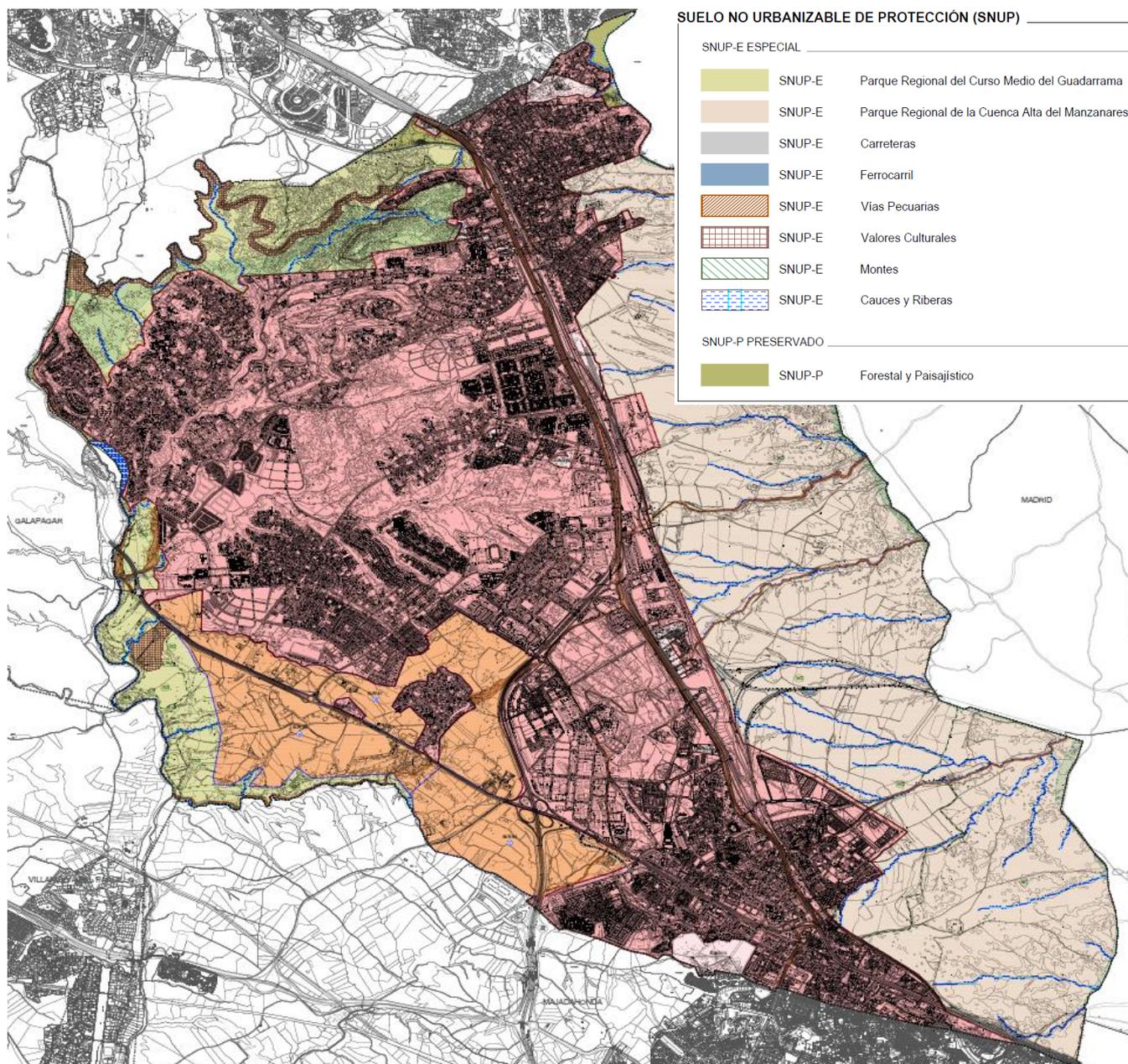
**Suelo No Urbanizable de Protección** (SNUP) comprende los terrenos que resultan inadecuados para su urbanización, bien por sus valores intrínsecos o bien por la aplicación de determinaciones de legislación sectorial. Se proponen varias categorías dentro del Suelo No urbanizable de Protección:

- **Suelo No Urbanizable de Protección Especial (SNUP-E):**

- SNUP-E de la Cuenca Alta del Manzanares: incluye los terrenos del suelo no urbanizable de protección afectados por el Parque Regional de la Cuenca Alta del río Manzanares.
- SNUP-E Parque Regional del Curso Medio del Guadarrama: incluye los terrenos del suelo no urbanizable de protección afectados por el Parque Regional del río Guadarrama.
- SNUP-E Montes: incluye los terrenos del suelo no urbanizable afectados por protección de montes.
- SNUP-E de Vías Pecuarias: incluye los terrenos del suelo no urbanizable de protección afectados por las vías pecuarias que discurren por el municipio.
- SNUP-E Cauces y riberas: incluye los terrenos del suelo no urbanizable de protección afectados por los cauces y riberas que discurren por el municipio.
- SNUP-E Cultural: incluye los terrenos del suelo no urbanizable de protección que ostentan valores culturales susceptibles de ser protegidos, como los yacimientos arqueológicos.
- SNUP-E de Carreteras: incluye los terrenos del suelo no urbanizable de protección afectados por la autovía A-6 y las carreteras M-50, M-505 y M-851.



- SNUP-E de Ferrocarriles: incluye los terrenos del suelo no urbanizable de protección afectados por las líneas ferroviarias que discurren por el municipio.
- **Suelo No Urbanizable de Protección Preservado (SNUP-P):**
  - SNUP-P Forestal y Paisajístico: incluye los terrenos del suelo no urbanizable de protección destacados por su interés forestal y paisajístico.

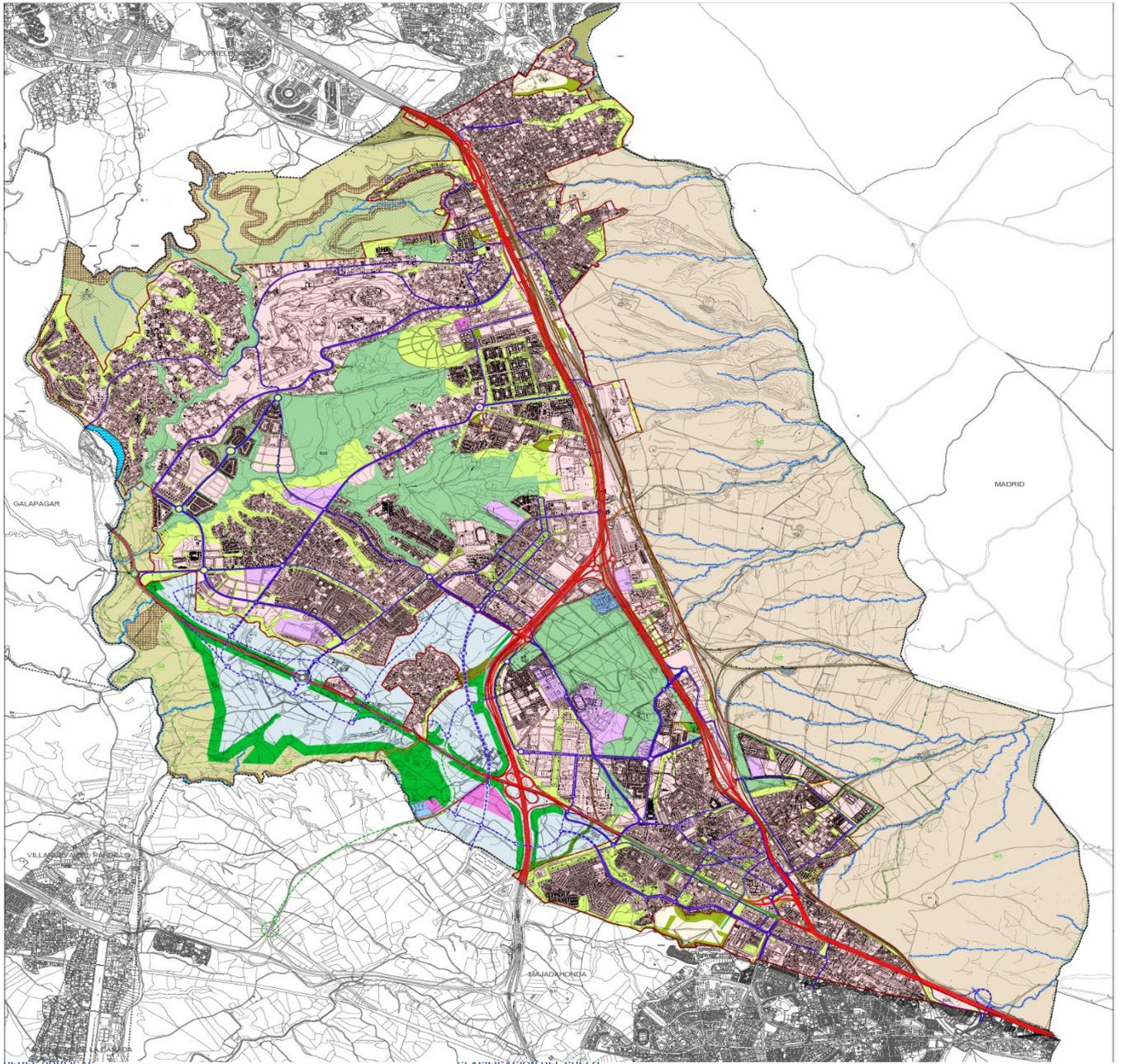


Suelo No Urbanizable de Protección, destacan el Parque Regional Cuenca Alta del Manzanares, al este, y el PR del Curso Medio del Guadarrama, al norte y oeste. (Fuente: Plano PO-01 Clasificación del suelo)

PROPUESTA REVISIÓN PGOU					
CLASE DE SUELO	CATEGORÍA DE SUELO	Superficie (ha)	Superficie (ha)	% T.M.	Nuevas viviendas
SUELO URBANO	CONSOLIDADO (SUC)	3.019,30	3.084,83	52,44	311
	NO CONSOLIDADO (SUNC)	65,53			1.003
SUELO URBANIZABLE	SECTORIZADO (SUR-S)	486,09	486,09	8,26	9.512
SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN	PR Guadarrama	490,04	2.312,08	39,30	-
	PR Manzanares	1.779,93			
	Carreteras	11,72			
	Ferrocarril	15,40			
	Vías Pecuarias	22,00			
	Montes	194,99			
	Cauces y Riberas	71,72			
	Cultural	60,74			
	Forestal y Paisajístico	22,58			
<b>TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL</b>			<b>5.883,00</b>	<b>100,00</b>	<b>10.826</b>

Datos de superficies obtenidos de la Memoria de Ordenación, pág. 26. Número de viviendas obtenidos de las fichas de ordenación y gestión. Bloque III Volumen 4





REDES PÚBLICAS

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

EXISTENTES	PROPUESTAS
<b>VÍAS PÚBLICAS</b>	
Red Vía Supramunicipal existente	Red Vía Supramunicipal propuesta
Red Ferroviaria Supramunicipal existente	Red Ferroviaria Supramunicipal propuesta
Red Vía estructurante existente (Red General y Local)	Red Vía estructurante propuesta (Red General y Local)
<b>EQUIPAMIENTOS</b>	
RSM Equipamientos supramunicipales existentes	RSM Equipamientos supramunicipales propuestos
RG Equipamientos generales existentes	RG Equipamientos generales propuestos
<b>ESPACIOS LIBRES</b>	
RL Espacios Libres generales existentes	RL Espacios Libres generales propuestos
RL Espacios Libres locales existentes	RL Espacios Libres locales propuestos
<b>VÍAS PECUARIAS</b>	
Vías Pecuarias en SU y SUR	

<b>SUELO URBANO</b>	
Límite de Suelo Urbano	
Suelo Urbano Consolidado	
Suelo Urbano No Consolidado	
<b>SUELO URBANIZABLE</b>	
Suelo Urbanizable Sectorizado	
<b>SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN</b>	
SNUP-E ESPECIAL	
Carreteras	Vías Pecuarias
Ferrocarriles	Parque Regional del Curso Medio del Guadarrama
Cauces y Riberas	Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares
Cultural	Montes
G1: Máxima Protección	G2: Protección y Mejora
G3: Mantenimiento de la Actividad	M1: Reserva Natural Educativa
M2: Áreas de Transición	SNUP-P PRESERVADO
	Forestal y Paisajístico

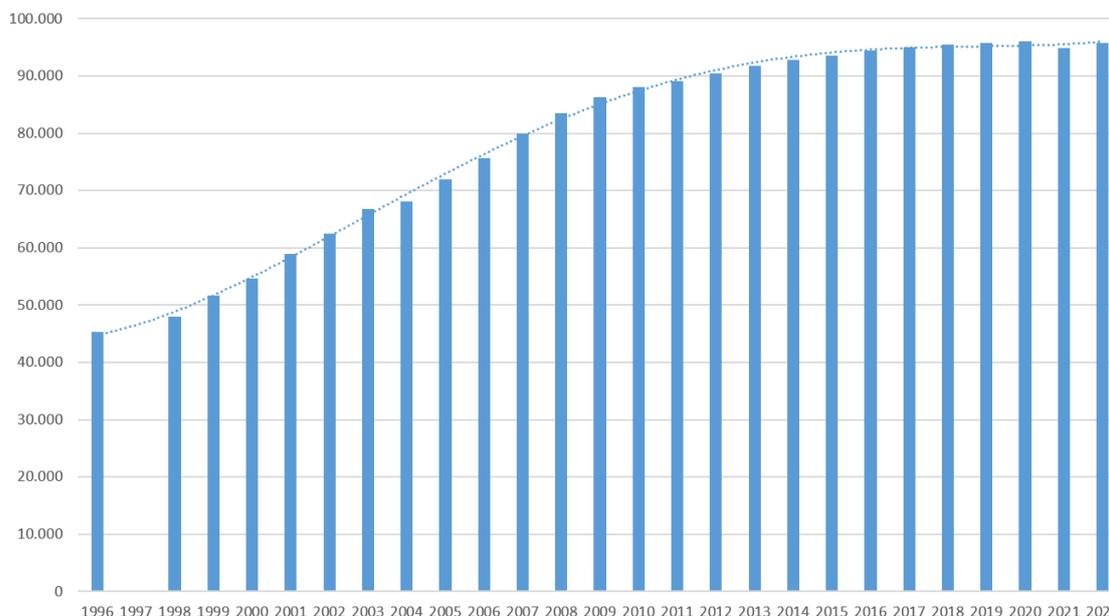
Propuesta de Estructura orgánica y redes públicas (Fuente: plano PO-02)



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/cay](http://www.madrid.org/cay) mediante el siguiente código seguro de verificación: 0999669411331593482289

Capacidad de acogida de la propuesta seleccionada, necesidades de vivienda en el municipio:

Conforme a los últimos datos disponibles en el Instituto Nacional de Estadística, la población oficial de Las Rozas de Madrid asciende a 95.725 habitantes a 1 de enero de 2022. El crecimiento en los últimos años ha sido inferior al 1% anual, con una manifiesta tendencia a la estabilidad.



Fuente de los datos Instituto Nacional de Estadística (<https://www.ine.es/jaxiT3/Tabla.htm?t=2881&L=0>).

En los últimos 15 años, que es el horizonte temporal utilizado en la proyección del Avance, el incremento de la población de las Rozas de Madrid ha sido de 15.849 habitantes, que suponen un aumento del 19,8% en estos 15 años, muy inferior al crecimiento del 31,57% proyectado para el 2036 por el Avance.

Las estimaciones de población previstas en el Avance presentado, según en el apartado de “Previsiones demográficas. Proyección de población futura”, ya se comprueban excesivas comparadas con los últimos datos de población oficial del INE para los tres años más recientes que no se han considerado en el estudio de partida:

Año	Proyección del Avance	Datos oficiales del INE
2020	99.565	96.113
2021	100.630	94.862
2022	101.669	95.725

Relación con el documento informado anteriormente

De acuerdo con los antecedentes reseñados en el apartado 1.2, Informes emitidos sobre documentos del Plan General de Las Rozas de Madrid, en la documentación remitida por el Ayuntamiento se destacan los siguientes cambios:



- El sector SUR S1 planteado ahora incorpora los terrenos de los sectores S1 La Retorna, S2 Fuente del Cura, S5 La Chopera del plan de 2008; ampliando unos 90.000 m<sup>2</sup> pero en la propuesta sobre la que hizo el informe definitivo de análisis ambiental eran un total de 2.929 viviendas entre estos 3 sectores y ahora proponen 4.556 (1.627 viviendas, un incremento del 56%).
- El sector SUR S2 La Cervera se corresponde casi con la totalidad de los sectores S3 Cervera I y S4 Cervera II de la anterior propuesta. (116.373 m<sup>2</sup> menos que lo propuesto entre los dos sectores anteriores). Por otro lado, los dos sectores de la Cervera incluían un total de 2.771 viviendas mientras que la unión de ambos actualmente propone 4.026 viviendas (incremento de 1.255 viviendas, un 45% respecto a la propuesta anterior).
- Y el nuevo sector SUR S3 se corresponde con terrenos propuestos como Suelos urbanizables no sectorizado en la anterior propuesta. Por tanto, el incremento es de 930 viviendas.
- El nuevo plan general propone un incremento del 66% de viviendas respecto a lo propuesto en el anterior documento.

### 1.7. Contenido del documento sobre el que se informa

El documento del Avance se ha aportado mediante 3 archivos de más de 600 megas cada uno. Los documentos vienen con pie de observaciones y encabezado de firmas que merman el espacio en casi un tercio de las hojas, la cartografía se ha aportado en ese mismo formato DIN A4, con leyendas ilegibles y con escalas erróneas. Los planos probablemente han sido obtenidos desde AutoCAD y conservan comentarios, marcos o anotaciones provenientes de dicha aplicación, innecesarios para el documento PDF pero que bloquean algunas partes del documento y hacen imposible un manejo adecuado y ágil del mismo. La documentación así recibida no permite una adecuada lectura y análisis, y tampoco es posible su utilización para realizar las consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas.

Por otro lado, la representación gráfica elegida en la cartografía es poco representativa, y de difícil identificación, por ejemplo, en el plano PO-05 Ámbitos y Áreas homogéneas no es clara y no posible determinar claramente los ámbitos siendo el objeto del plano en cuestión.

Por tanto, para siguientes fases se tendrán en cuenta las consideraciones que se indiquen en cuanto a formato y presentación del documento para informe.

Conforme art. 43 Ley 9/2001 el Avance del Plan General está integrado por la siguiente documentación:

#### BLOQUE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

- VOLUMEN I. Memoria de Información
- VOLUMEN II. Planos de Información
  - PI-01.01 Encuadre Territorial
  - PI-01.02 Situación
  - PI-01.03 Fotografía aérea. Situación
  - PI-02 Planeamiento anteriormente vigente. Plano de Clasificación del suelo
  - PI-03 Desarrollo del Planeamiento vigente.
  - PI-04.01 Afecciones territoriales. Espacios Protegidos.
  - PI-04.02 Afecciones territoriales. Red Natura 2000 (ZEC)
  - PI-04.03 Afecciones Territoriales. Hábitats, Reservas de la Biosfera e IBA



- PI-04.04 Afecciones Territoriales. Montes y Esp. Naturales
- PI-04.05 Afecciones Territoriales. Vías pecuarias
- PI-04.06 Afecciones territoriales existentes. Hidrología
- PI-05.01 Redes públicas existentes. Equipamientos, zonas verdes y espacios libres
- PI-05.02 Redes públicas existentes. Infraestructuras viarias
- PI-05.03 Redes públicas existentes. Infraestructuras de abastecimiento
- PI-05.04 Redes públicas existentes. Infraestructuras de saneamiento
- PI-05.05 Redes públicas existentes. Infraestructuras de energía eléctrica
- PI-06.01 Estructura catastral. Conjunto del término municipal
- PI-06.02 Estructura catastral. Suelo Urbano
- PI-07.01 Usos del suelo. Conjunto del término municipal
- PI-07.02 Usos del suelo. Suelo Urbano
- PI-08 Bienes protegidos. Patrimonio Histórico. Conjunto del término municipal

#### BLOQUE II. -DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL

- DIE. Documento Inicial Estratégico
- Estudios Complementarios
- Tomo I. Estudio Acústico
- Tomo II. Estudio Hidrológico en cumplimiento del Decreto 170/98
- Tomo III. Estudio de la Calidad de los Suelos
- Tomo IV. Estudio de Tráfico

#### BLOQUE III. -DOCUMENTACIÓN NORMATIVA

- VOLUMEN I. Memoria de Ordenación
- VOLUMEN II. Memoria de Sostenibilidad y Viabilidad Económica
- VOLUMEN III. Normas Urbanísticas
- VOLUMEN IV. Fichas de Ordenación y Gestión
- VOLUMEN V. Inventario de Instalaciones en suelo No Urbanizable
- VOLUMEN VI. Planos de Ordenación
- PO-01 Clasificación del suelo
- PO-02 Estructura orgánica y redes públicas
- PO-03.01 Legislación Ambiental. Espacios Protegidos. Identificación
- PO-03.02 Legislación Ambiental. Espacios Protegidos. Zonificación
- PO-03.03 Legislación Ambiental. Montes y Esp. Naturales
- PO-03.04 Legislación Ambiental. Red Natura 2000 (ZEC)
- PO-03.05 Afecciones Sectoriales. Hidrología
- PO-03.06 Afecciones Sectoriales. Vías pecuarias
- PO-03.07 Afecciones sectoriales. Carreteras, ferrocarril y red eléctrica
- PO-04 Usos globales y gestión del Suelo
- PO-05 Ámbitos y Áreas Homogéneas
- PO-06 Categorías del Suelo No Urbanizable
- PO-07 Calificación del Suelo Urbanizable
- PO-08 Calificación del Suelo Urbano
- PO-09 Calificación del Suelo Urbano. Casco Histórico
- PO-10 Inventario de instalaciones en Suelo No Urbanizable
- VOLUMEN VII. Memoria de participación ciudadana
- VOLUMEN VIII. Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos



## 2. DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

El presente documento de alcance del estudio ambiental estratégico se formula con base en la documentación presentada y en los informes técnicos pertinentes y estará a lo que determine el artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

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

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

### 2.1. Aplicación de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental

#### 2.1.1. Participación de las Administraciones públicas afectadas y del público interesado

En aplicación del artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, se ha sometido el Avance del Plan General de Las Rozas de Madrid a las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas para que, en el plazo de treinta días hábiles, aporten sus sugerencias en relación a la amplitud, nivel de detalle y el grado de especificación del estudio ambiental estratégico.

Se han identificado como Administraciones públicas y público interesado a los señalados en la siguiente relación:

- ADIF - Dirección de Patrimonio y Urbanismo
- Área de Vías Pecuarias
- Consorcio Regional de Transportes. Área de Estudios y Planificación
- Dirección General Descarbonización. Área de Instalaciones Eléctricas
- Dirección General Emergencias - Jefatura Bomberos - A. Prevención Incendios
- Dirección General Industria, Energía y Minas. Área de Minas E Instalaciones de Seguridad
- Dirección General Patrimonio Cultural
- Dirección General Seguridad, Protección Civil y Formación
- Dirección General de Carreteras
- Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental
- Dirección General de Urbanismo
- Ecologistas en Acción



- Ministerio de Fomento. Dirección General de Carreteras
- Confederación Hidrográfica Del Tajo
- Red Eléctrica de España, S.A.U.
- Área de Sanidad Ambiental
- Ayuntamiento de Madrid - Subdirección General de Calidad y Evaluación Ambiental
- Ayuntamiento de Galapagar
- Ayuntamiento de Majadahonda
- Ayuntamiento de Torrelodones
- Ayuntamiento de Villanueva del Pardillo
- Dirección General de Planeamiento
- Subdirección General de Arquitectura (D.G. Vivienda y Rehabilitación)

De manera simultánea se han solicitado los informes preceptivos:

Con fecha 4 de octubre de 2022 y número de registro 10/105511.5/22 se solicitó al Canal de Isabel II Gestión 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 informe el día 7 de julio de 2023.

Con fecha 4 de octubre de 2022 y número de registro 10/105512.5/22 se solicitó al Área de Planificación y Gestión de Residuos informe conforme a sus competencias, recibándose informe el día 30 de noviembre de 2022.

Con fecha 4 de octubre de 2022 y número de registro 10/105513.5/22 se solicitó al Servicio de Informes Técnicos Medioambientales informe conforme a sus competencias, recibándose informe el día 3 de octubre de 2023.

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

- Subdirección General de Protección Civil, D.G. Seguridad, Protección Civil y Formación, recibida el 6 de octubre de 2022.

Este organismo señala que en la documentación presentada no se ha analizado el riesgo de incendio forestal, siendo un municipio considerado como Zona de Alto Riesgo (ZAR) incluido en el Anexo I del Decreto 59/2017, de 6 de junio, por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil de Emergencia por incendios forestales en la Comunidad de Madrid (INFOMA). Igualmente, el municipio presenta un riesgo alto de inundación, tal como se detalla en el análisis realizado (en referencia al apartado 5.1.5. Inundaciones del Documento Inicial Estratégico), estando obligado el Ayuntamiento a elaborar un plan de actuación municipal ante este riesgo, tal como se recoge en el Anexo XII del Acuerdo de 9 de diciembre de 2020, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil ante el riesgo de inundaciones en la Comunidad de Madrid (INUNCAM).



- Área de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos, D.G. de Emergencias, recibida el 13 de octubre de 2022.

Este organismo señala que el contenido de la documentación presentada no desarrolla las materias de protección contra incendios competencia del Área de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos de la Comunidad de Madrid. Hacen sugerencias generales sobre seguridad en caso de incendios en aplicación del CTE DB-SI: requerimientos para la intervención de Bomberos, distribución de hidrantes, franjas de protección y medidas a adoptar sobre viviendas en proximidad a zonas de influencia de terreno forestal.

Asimismo, si bien indica que "...no está considerado como Zona de Alto Riesgo de incendio forestal (ZAR)", cabe entender que puede ser una errata, puesto que sí está en el listado de municipios (expresión literal: "45 Rozas de Madrid, Las"), así como cartografiado en el mapa del Anexo 1 del Decreto 59/2017, de 6 de junio, por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid (INFOMA), publicado en el BOCM del 9 de junio de 2017.

- Ayuntamiento de Torreloz, recibida el 10 de noviembre de 2022.

Remiten "Informe Topógrafo Municipal" indicando que en la línea límite entre los términos municipales de Las Rozas de Madrid y Torreloz existentes discrepancias con respecto a la recogida en el acta de reconocimiento del Instituto Geográfico Nacional, suscrita por ambos ayuntamientos y por la Comunidad de Madrid con fecha 1/06/1992.

- Ayuntamiento de Madrid (Servicio de Evaluación Ambiental, SubD.G. Calidad y Evaluación Ambiental), recibida el 22 de noviembre de 2022.

Se indica que la ejecución de los nuevos desarrollos conlleva la creación de dos ámbitos residenciales y un nuevo ámbito de uso terciario-dotacional, por lo que es previsible una posible afección de forma indirecta al municipio de Madrid como consecuencia, entre otros, del incremento del tráfico en los viales del entorno y la disminución de la infiltración del agua de lluvia en el terreno debida a la ocupación del suelo por los nuevos desarrollos, que podría afectar al acuífero sobre el que se asienta Madrid.

Se sugiere realizar un estudio de tráfico se deberían incluir las actuaciones necesarias previas a la ejecución de los nuevos desarrollos, para que no se produzca un incremento del tráfico durante las horas punta en la A-6, principalmente en la entrada a la ciudad de Madrid. También se realizan sugerencias sobre drenaje urbano sostenible, sobre demanda energética y medidas para satisfacer las exigencias de calidad del aire y sostenibilidad.

- Confederación Hidrográfica del Tago, recibida el 24 de noviembre de 2022.

Este organismo señala que los nuevos sectores de Suelo Urbanizable propuestos se encuentran parcialmente en zona de policía de cauces públicos. Por otro lado, el término municipal de Las Rozas se encuentra incluido dentro de las Áreas de Captación de las Zonas Sensibles denominadas Embalse de Castrejón y Embalse del Rey, identificadas con los códigos ESCM572 y ESCM844.

Para los nuevos desarrollos que se ubiquen en zona de policía de cauces se deberá, previamente a su autorización por dicho organismo, presentar un estudio hidrológico de los estados actual y proyectado para delimitar el dominio público hidráulico, así como un estudio de las zonas inundables por las avenidas previsibles de periodo de retorno de hasta 500 años. Se establecen una serie de



consideraciones para evitar cualquier afección negativa, directa o indirecta, sobre el dominio público hidráulico.

- Área de Planificación y Gestión de Residuos, recibida el 30 de noviembre de 2022.

Esta Área establece una serie de condiciones para el desarrollo urbanístico propuesto y se deberá ampliar la documentación que deberá recogerse en los siguientes documentos del Plan General. Deberá completarse el estudio de caracterización de suelos en los ámbitos para los que se propone un cambio de uso del suelo. Ampliar la Fase I de estudio para confirmar posibles suelos contaminados para los que sería de aplicación el artículo 3.5 del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero. Al respecto del suelo urbano consolidado, en donde se prevea el cambio de uso industrial a residencial, será de aplicación el artículo 3.4 y/o el 3.5, según el caso, del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, debiéndose presentar un Estudio de Caracterización Analítica previo a la tramitación administrativa que autorice el cambio de uso, para garantizar la viabilidad del mismo.

- Área de Sanidad Ambiental, recibida el 30 de noviembre de 2022.

Este organismo estima necesario incluir medidas preventivas y correctoras en relación con los efectos ambientales previsibles sobre la salud de la población en aspectos como: protección por la radiación ionizante procedente del terreno, riesgos asociados a plagas y vectores, aspectos sanitarios relativos al abastecimiento de agua de consumo humano y la reutilización de aguas residuales, sobre el empleo en jardinería y zonas verdes de plantas ornamentales alergénicas, existencia de materiales que contengan fibras de amianto, contaminación electromagnética y medidas para adaptarse a las necesidades de grupos poblacionales vulnerables (niños y ancianos). Los citados aspectos son recogidos en el epígrafe correspondiente del presente informe.

- Red Eléctrica de España, recibida el 5 de diciembre de 2022.

Este organismo señala que en el que ámbito de actuación del Plan General se encuentran dos líneas propiedad de Red Eléctrica que pudieran verse afectadas por la ordenación territorial: línea aérea eléctrica a 400 kV Galapagar-Moraleja y línea aéreo-subterránea eléctrica a 220 kV Galapagar-Valle del Arcipreste. Por lo que cualquier afección deberá cumplir las condiciones establecidas en los Reglamentos que resulten de aplicación, así como con lo contenido en los artículos 153, 154 y 162 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.

- DG de Patrimonio Cultural, respuesta con el informe técnico recibida el 5 de diciembre de 2022, y documentación de la base de datos georreferenciada recibida en CD el 15 de diciembre de 2022.

Este organismo señala que, si bien en el avance se incorporan las puntualizaciones realizadas en el Informe Técnico emitido por la D.G. de Patrimonio con fecha 27 de febrero de 2019, se detectan deficiencias en el Catálogo presentado. Así, la Dirección General de Patrimonio Cultural tiene constancia de la existencia, en el Municipio de Las Rozas de Madrid, de otros 10 Bienes de Interés Patrimonial en la categoría de Yacimiento Arqueológico/Paleontológico debidamente documentado, incluidos en el Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid que no han sido recogidos en el catálogo. Por lo que se deberán subsanar las deficiencias de forma y contenido detectadas.



- Ayuntamiento de Majadahonda, recibida el 9 de marzo de 2023.

El Ayuntamiento señala que en el Plano PO-02 se refleja la propuesta de una Red Viaria Supramunicipal en el término de Majadahonda, generada sobre la M-851 para enlazar con la M-505 con la M-509. Se sugiere que la generación de la citada infraestructura se valore en el Informe de Sostenibilidad económica del Plan y en el correspondiente Estudio Económico Financiero de tal forma que tanto la obtención del suelo, como su construcción no corresponda al Ayuntamiento de Majadahonda, ni a sectores de suelo urbanizable de Majadahonda.

Se sugiere que en los sectores limítrofes con el Parque Regional de la Cuenca media del Río Guadarrama y el término municipal de Majadahonda se aborde un estudio, con la profundidad y exhaustividad necesaria, para garantizar la protección de la biodiversidad, la conveniencia de valorar la creación y mantenimiento, en los casos en los que ya exista, de un pasillo libre de desarrollo urbanístico, entre los municipios de Las Rozas de Madrid y Majadahonda, procurando que tenga la mayor continuidad posible y las medidas correctoras y de carácter preventivo a establecer en relación a las cargas de tráfico que acaban afectando en muchos casos a los ámbitos urbanos de los municipios colindantes.

- Ayuntamiento de Galapagar, recibida el 3 de mayo de 2023.

El Ayuntamiento señala que los crecimientos propuestos se apoyan principalmente en la Autovía M-505 (Las Rozas-El Escorial), que es una de las vías de comunicación principales del Municipio de Galapagar, que posibilita la conexión de Galapagar con el resto de la región urbana de Madrid, por lo que se considera conveniente que se desarrollen las acciones tendentes a evitar la posible congestión de la vía a tenor del previsible aumento de la demanda de uso que van a generar los nuevos desarrollos propuestos.

- Minas e Instalaciones de Seguridad, D.G. Dirección General de Promoción Económica e Industrial, recibida el 29 de mayo de 2023.

Este organismo señala que no se encontrarían afectados derechos mineros en el proyecto de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Las Rozas de Madrid.

- Canal de Isabel II, recibida el 7 de julio de 2023.

Este organismo hacer una serie de consideraciones en relación con la demanda de recursos hídricos, infraestructuras de abastecimiento, riego de zonas verdes, vertidos y depuración de aguas residuales, red de saneamiento, gestión del suelo afectado por infraestructuras hidráulicas y afecciones a infraestructuras adscritas al Canal de Isabel II.

- Servicio de Informes Técnicos Medioambientales de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal, recibida el 3 de octubre de 2023.

Este Servicio emite informe que señala las afecciones del Plan General sobre distintos espacios naturales protegidos y figuras con normativa de protección específica. Se establecen una serie de medidas para evitar efectos apreciables, directos o indirectos, sobre las especies protegidas, los cuales se deberán plasmar en los documentos del plan. Las consideraciones al respecto se encuentran incluidas en el epígrafe correspondiente del presente informe.



- Dirección General de Carreteras, Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, recibida el 21 de noviembre de 2023.

Este organismo realiza una serie de consideraciones en relación con zonas de dominio público de carreteras, el trazado y la previsión de actuaciones en la red de carreteras autonómica (M-505 y M-851), zonas de protección, nuevos accesos, el tráfico y movilidad, que se recogen en el epígrafe correspondiente del presente informe.

En la siguiente fase de planeamiento urbanístico se incluirá un apartado en el cual se desarrolle la contestación a las sugerencias de las Administraciones Públicas y Público relacionados, y en el caso de no tenerlas en cuenta, una explicación que justifique su rechazo.

### **2.1.2. Criterios ambientales estratégicos e indicadores de los objetivos ambientales y principios de sostenibilidad aplicables**

El Plan General deberá fijar los objetivos y estrategias globales para el desarrollo sostenible del municipio de forma concertada con el planeamiento general de los municipios colindantes.

Por lo tanto, el Estudio Ambiental Estratégico y el Estudio de viabilidad del Plan General deberán justificar la sostenibilidad del modelo de desarrollo urbano adoptado, conforme a los principios rectores y fines de la ordenación urbanística indicados en el artículo 3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Asimismo, el texto refundido estatal de la Ley del Suelo y Rehabilitación urbana (RDL 7/2015) establece en su artículo 3 el principio de desarrollo territorial y urbano sostenible, donde se pone de manifiesto que los poderes públicos *promoverán las condiciones para que los derechos y deberes de los ciudadanos establecidos en los artículos siguientes sean reales y efectivos, adoptando las medidas de ordenación territorial y urbanística que procedan para asegurar un resultado equilibrado, favoreciendo o conteniendo, según proceda, los procesos de ocupación y transformación del suelo.*

Y como criterio básico de utilización del suelo, las administraciones competentes en materia de ordenación territorial y urbanística, deberán *“atribuir en la ordenación territorial y urbanística un destino que comporte o posibilite el paso de la situación de suelo rural a la de suelo urbanizado, mediante la urbanización, al suelo preciso para satisfacer las necesidades que lo justifiquen, impedir la especulación con él y preservar de la urbanización al resto del suelo rural.*

En ese sentido, la propuesta urbanística deberá ser coherente con los datos disponibles sobre las necesidades de vivienda y suelo industrial en el municipio y proyecciones justificadas sobre tales necesidades en un futuro.

Dada la continuidad de la trama urbana y la fuerte presión urbanizadora de la zona, se hace imprescindible el establecimiento de corredores ecológicos en las zonas limítrofes, que sirvan tanto para la oportuna transición entre usos y paisajes como para la supervivencia de los espacios protegidos, y de las especies que los habitan. A tal efecto, deberá reservarse una franja de suelo paralela al límite del término municipal con el municipio de Majadahonda como protección.

Respecto al análisis territorial necesario para la definición del modelo de ordenación, se sigue aplicando una visión exclusivamente municipal, como se pone de manifiesto en los objetivos del planeamiento



formulados. Se presentan datos sobre los municipios de la zona, pero sigue sin hacerse un análisis de los efectos del planeamiento sobre los municipios limítrofes. En este sentido, la escala común de los problemas ambientales en toda el área, precisa de un análisis conjunto que atienda a los efectos acumulativos y sinérgicos. A falta de planeamiento territorial, este análisis debe ser asumido, al menos parcialmente, por cada uno de los Estudios Ambientales Estratégicos de los Planes Generales de Ordenación de los municipios de la Zona.

### 2.1.3. Contenido del Estudio Ambiental Estratégico

Conforme a lo dispuesto en 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 Ayuntamiento elaborará el estudio ambiental estratégico del Plan teniendo en cuenta el presente documento de alcance que se considerará parte integrante del mismo. Teniendo en cuenta el estudio ambiental estratégico redactado se elaborará la versión inicial del Plan y se presentarán ambos documentos para aprobación inicial.

El estudio ambiental estratégico deberá contener los aspectos relacionados en el anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y aquellos reclamados en el presente documento de alcance. Entre otras cuestiones cabe mencionar que dicho estudio debe contener los probables efectos significativos en el medio ambiente, incluidos aspectos como la biodiversidad, la población, la salud humana, la fauna, la flora, 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, los bienes materiales, el patrimonio cultural, el paisaje y la interrelación entre estos factores. Estos efectos deben comprender los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos.

Deberá aportarse una descripción de la manera en que se realizó la evaluación de las alternativas, justificar la motivación desde el punto de vista ambiental de la alternativa seleccionada y motivo del rechazo de las demás.

El Estudio Ambiental Estratégico que se elabore deberá dar cobertura a las propuestas que incluya el Plan General. Cada estudio realizado debe incluir conclusiones al respecto que deben trasladarse a las propuestas del plan, a la normativa urbanística que lo regule, al documento urbanístico y de manera expresa a las fichas de desarrollo de los ámbitos que se vean afectados.

Igualmente debe incluir 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 del plan, incluyendo aquellas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir su adaptación al mismo y el programa de vigilancia.

Se deberá incluir una valoración exhaustiva de los impactos potenciales que conllevarían las modificaciones propuestas, en particular el impacto paisajístico en el entorno y las afecciones a los municipios colindantes.

## 2.2. Pautas sobre información a aportar en siguientes fases por el Ayuntamiento

El Anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, regula el contenido mínimo que debe tener el estudio ambiental estratégico. Este es, por tanto, el marco para la revisión del



documento de *Documento Inicial Estratégico del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid*, que ahora se presenta. La información aportada, si bien se ha considerado suficiente a efectos de la emisión del presente documento de alcance, resulta incompleta en los siguientes aspectos:

- Se deberá aportar una descripción de las alternativas tenidas en cuenta y justificar la motivación desde el punto de vista ambiental de la alternativa seleccionada frente a las demás.
- Tal y como se indica en el Anexo IV de la Ley 21/2013, de evaluación ambiental, se deberá aportar un resumen de los motivos de la 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.
- Deberán elaborarse las fichas de desarrollo de los nuevos ámbitos donde se recogerán todas las consideraciones que le sean de aplicación conforme a lo indicado en el presente documento, y aquellas que deriven de los estudios ambientales realizados. Entre otras cuestiones, deberá elaborarse el estudio acústico que analice cada uno de los ámbitos, y señalar en aquellos que se den superaciones de los niveles exigidos y sus medidas correctoras y preventivas.
- Se deberán ajustar los límites de la cartografía a los aprobados para el Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno. Se deberá reflejar tanto en memoria como cartografía la franja de 100 metros de protección del Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno.
- Se deberán ajustar los límites de la cartografía a los Montes Preservados. Se deberá realizar una memoria justificando la clasificación como suelo urbano o urbanizable de los terrenos forestales conforme a la Ley 16/1995, así como la propuesta de las compensaciones del artículo 43 de la Ley 16/1995 que sean necesarias. Igualmente se realizará el estudio de los hábitats de interés comunitario en los suelos que pasen a urbano o urbanizable.
- Se deberá estudiar y proponer una nueva EDAR para los ámbitos de la zona oeste. La ubicación deberá estar fuera del Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno. Asimismo, se valorará la ubicación de una nueva EDAR fuera del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares en caso de que fuera necesaria la ampliación de la EDAR Las Matas – Los Peñascales.
- Deberá realizarse el cálculo de la huella de carbono del término municipal, un plan de mitigación/reducción y otro de compensación, según lo recogido en el epígrafe 2.11.
- Se deben realizar planos específicos de las carreteras autonómicas afectadas y de las actuaciones propuestas indicando la zona de dominio público y zona de protección de la carretera y con la representación exacta de la arista exterior de explanación en el estado actual.
- El Estudio de tráfico y movilidad deberá describir con claridad los escenarios y las tablas recogidas y deberá incluirse un estudio de afección de los nuevos crecimientos en la A6, 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.
- En relación con el inventario de edificaciones y construcciones en Suelo No Urbanizable se deberá elaborarse una ficha por instalación e indicarse la situación actual de cada una y las afecciones que



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: 0999669411331593482289

puedan estar produciendo, así como la existencia o no de las autorizaciones pertinentes, medidas correctoras y plazos en que éstas deben regularizar y solventar su situación, y, en su caso, medidas que se puedan adoptar para su erradicación en el futuro. Se atenderá especialmente a la ubicación de construcciones dentro de áreas inundables. En particular, deberá hacerse hincapié en las condiciones de saneamiento y depuración de todas las edificaciones inventariadas.

- Se incluirá en la documentación un estudio de generación y gestión de residuos según lo señalado en el epígrafe 2.17 de este documento de alcance. No se han localizado los dos nuevos puntos limpios propuestos, uno de ellos en la zona del Barrio de RENFE.
- Deberá completarse el catálogo de bienes y espacios protegidos del municipio.
- Deberán subsanarse los erratas y discordancias en los datos como, por ejemplo:
  - Existen dos ámbitos de Actuación Aislada en Suelo Urbano Consolidado con el mismo número en los listados (AA-12 Avda. del Polideportivo y AA-12 Calle Cisneros), en las fichas se numeran de otra manera, por tanto, hay en total 19 ámbitos pero los números bailan del listado a las fichas.
  - Errata en la ficha del AA-13 Calle Cisneros que en el listado es la AA-12 (12 repetida) que el ámbito incluye 2.699 viviendas, luego pone que son 26.
  - En el cuadro página 106 y página 135 de la Memoria de Ordenación pone que la superficie bruta del SUNC es 626.053,87 en el cuadro de la página 134 el mismo documento pone 655.267,49.
- Se realizará un Estudio hidrológico para los ámbitos propuestos de Suelo Urbanizable Sectorizado. Se analizará la incidencia de las avenidas extraordinarias previsibles para período de retorno de hasta 500 años que se puedan producir en los cauces, al objeto de determinar si la zona de actuación es o no inundable por las mismas. Se llevará a cabo un estudio de las avenidas extraordinarias previsibles con objeto de dimensionar adecuadamente las obras previstas.

### 2.2.1. Directrices sobre aportación de la documentación.

Para las siguientes fases se deberá organizar el documento de tal forma que pueda ser de fácil manejo siguiendo en la medida de lo posible las siguientes directrices:

- En el documento digital se organizarán jerárquicamente los ficheros, en carpetas y subcarpetas, de manera que corresponda a la organización física que tendrían los documentos impresos. Los nombres de los ficheros deberán, en cualquier caso, reflejar sus relaciones lógicas y poder ser fácilmente identificables. Se pondrá especial cuidado en la longitud de las rutas, evitando rutas muy largas (carpetas y documentos con nombres muy largos). El tamaño máximo de cada archivo será de 100 Mb. Si el documento ocupase más, deberá dividirse en “tomos” fácilmente identificables.
- Se aportará un archivo pdf que sea índice de la documentación, enlazados con vínculos a cada uno de los documentos o tomos del plan, sin perjuicio de que cada documento tenga su propio índice con vínculos de marcador por epígrafes.
- Los archivos pdf tendrá texto seleccionable y con capacidad de búsqueda. Se evitará incorporar al documento texto en formato ráster/imagen (escaneado), salvo documentos de texto ajenos al Plan. Se permite que los documentos incluyan condiciones de seguridad, siempre que no



conlleven restricciones de acceso, lectura, copia de contenido e impresión de los documentos. Deberán estar libres de contraseñas.

- Al efecto de poder realizar un adecuado análisis y comparación con la cartografía territorial y sectorial existente y para su integración en un SIG con otros expedientes de evaluación ambiental estratégica, además del formato en pdf, deberán remitir la cartografía en formato digital vectorial, preferiblemente en formato shapefile (extensión "shp"). Todos los recintos cartografiados deberán incluirse en archivos digitales o capas de tipo polígono. Los planos en formato ráster (PDF) deben ser plenamente coherentes con los planos en formato vectorial

Planos de Información y Ordenación incluidos en los documentos PDF de consulta:

- Los documentos que contienen planos generados desde AutoCAD conservan comentarios, marcos o anotaciones provenientes de dicha aplicación, innecesarios para el documento PDF, pero que bloquean algunas partes del documento y hacen imposible un adecuado manejo del mismo.
- La documentación así recibida no permite una adecuada lectura y análisis, y tampoco es posible su utilización para realizar las consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas.
- En consecuencia, deberán aportar la documentación en formato digital, como archivos PDF de tamaño máximo 100 MB. Los documentos PDF no contendrán marcos, anotaciones o comentarios de AutoCAD, que impidan su correcto manejo y consulta. Para ello, se recomienda que se emplee el software adecuado que no genere estos elementos, que se sigan las instrucciones de Adobe para la generación de documentos PDF complejos, Imprimir documentos PDF complejos mediante Acrobat, y se recomienda que se utilice la configuración avanzada de impresora "Imprimir como imagen".
- En todo caso, se recomienda consultar y seguir las indicaciones del fabricante de AutoCAD para evitar o solucionar este tipo de problemas, indicadas en la página web <https://www.autodesk.es/support/technical/article/caas/sfdcarticles/sfdcarticles/ESP/PDF-created-from-AutoCAD-shows-frames-around-text-in-PDF-viewer.html>.

### 2.3. Aplicación de la Ley de Evaluación Ambiental y de la Ley de IPPC para proyectos y actividades

El Estudio Ambiental Estratégico deberá señalar los proyectos y actividades que, de acuerdo con la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, deberán ser sometidos a algunos de los procedimientos ambientales establecidos en la misma. Asimismo, el documento del Plan General a someter a Informe Definitivo de Análisis ambiental, deberá recoger en el apartado de la Normativa Urbanística la aplicación de tales procedimientos de acuerdo con lo previsto en la citada ley, así como en el Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación.

### 2.4. Protección del medio natural

La propuesta de protección de suelo contenida en el Plan General, debe estar supeditada a las características intrínsecas del territorio, independientemente de su potencial aprovechamiento derivado



de consideraciones urbanísticas, en conformidad con la Ley 9/2001 de 27 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

#### 2.4.1. Informe de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal

Con fecha 3 de octubre de 2023 se recibe oficio de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal por el que se informa, vista la propuesta de informe del Área de Análisis Técnico y Planificación, y una vez consultada la Unidad de Parques Regionales de la Comunidad de Madrid, y se incluyen una serie de consideraciones para evitar efectos apreciables, directos o indirectos, sobre los espacios y las especies protegidas, que se incluirán en las normas urbanística, en las fichas de cada sector, en las fichas que proceda de los elementos incluidos en el catálogo de bienes protegidos y espacios naturales y en las fichas del inventario de construcciones en suelo no urbanizable de protección.

Se inicia el informe de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal haciendo una descripción de los antecedentes y de las propuestas del nuevo avance. Dentro de los antecedentes se hace una relación de los informes emitidos por los Parques Regionales en los que destaca, entre otras consideraciones, la obligación de que el planeamiento se adapte a la normativa de los espacios protegidos y que la clasificación del suelo no urbanizable de protección no contempla la instalación de determinadas infraestructuras o servicios, remitiendo su ubicación a suelo urbano o urbanizable. El informe de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal continua con una análisis y valoración de las figuras de protección ambiental del ámbito del avance de PGOU. Entre estas destacan:

- **Espacios de la Red Natura 2000:**

- **Zona Especial de Conservación (ZEC) Cuenca del río Manzanares**, declarada por el Decreto 102/2014, de 3 de septiembre, del Consejo de Gobierno. La zona este del municipio se encuentra dentro de la ZEC ES3110004, denominada “Cuenca del río Manzanares” y es colindante con la ZEPA ES0000011, denominada “Monte de El Pardo” (municipio de Madrid).
- **ZEC Cuenca del río Guadarrama**, declarada por el Decreto 105/2014, de 3 de septiembre, del Consejo de Gobierno. La parte oeste y norte del municipio se localiza dentro del ámbito de esta ZEC ES3110005.
- Entre ambas ZECs se encuentran presentes nueve **hábitats de interés comunitario** incluidos en el Anejo I de la Directiva 92/43/CEE.

- **Espacios Naturales Protegidos:**

- **Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares (PRCAM)**, declarado por la Ley 1/1985, de 23 de enero. El Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG) de PRCAM fue aprobado por la Orden de 28 de mayo de 1987 y su revisión se aprobó por la Orden de 20 de octubre de 1995. La zonificación del PRUG en el municipio de Las Rozas de Madrid es: Áreas a ordenar por el planeamiento urbanístico (Zona P), Zona de Transición (Zona T) y Reserva Natural Educativa (Zona A2). De acuerdo con el artículo 13 de la Ley del PRCAM, las Zonas A y T quedarán clasificadas como “suelo no urbanizable especialmente protegido”. Entre la regulación aplicable se destaca, entre otras, el punto 7.1.1 del PRUG que determina que con carácter general en el ámbito del PRCAM la “oportunidad de nuevas vías de penetración quedará reducida a aquellas que se consideren imprescindibles para la adecuada gestión de los recursos y el uso público del Parque, las cuales deberán ser autorizadas por la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Regional, previo informe del Patronato”. Asimismo, recoge que también “deberían considerarse, por su peculiar valor, los encinares de los términos municipales situados en zona P”.
- **Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno (PRG)**, declarado por la Ley 20/1999, de 3 de mayo. El Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) fue aprobado por el Decreto 26/1999, de 11 de febrero y por el Decreto 124/2002, de 5 de julio, por



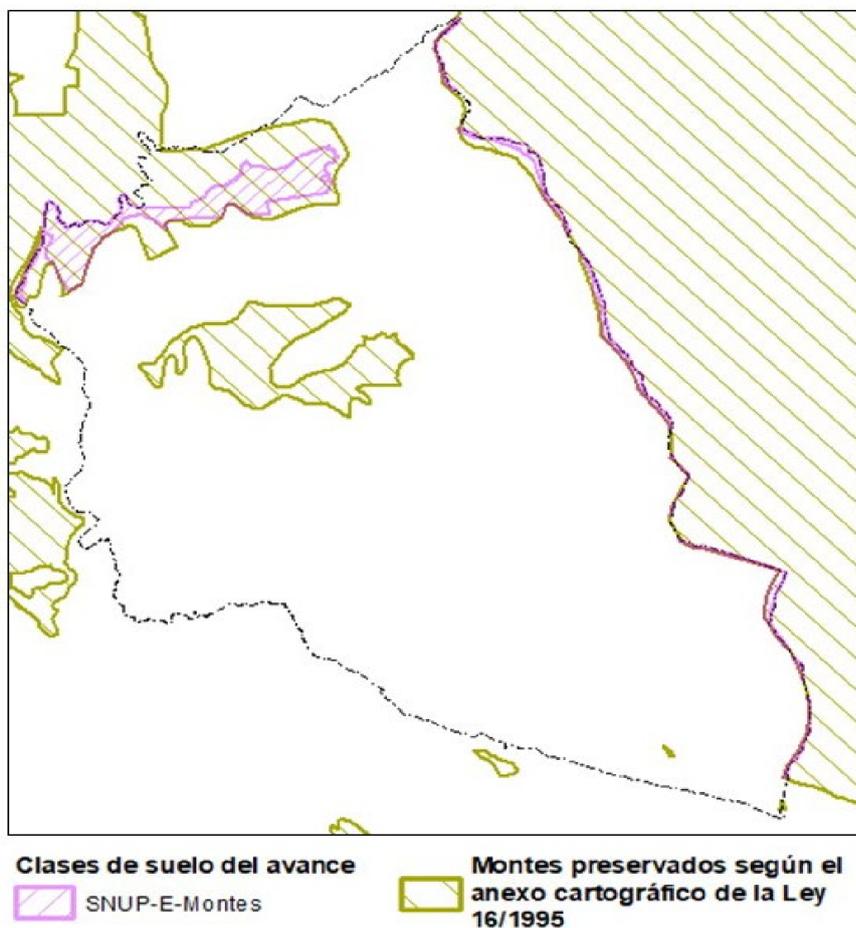
el que se aprueba la ampliación del mismo. La zonificación del PORN en el término municipal es: Zonas de Máxima Protección (Zona A), Zonas de Protección y Mejora (Zona B) y Zonas de Mantenimiento de la Actividad (Zona C). Conforme al artículo 7 de la Ley 20/1999, “el territorio incluido en el parque regional tendrá la calificación urbanística de Suelo No Urbanizable de Especial Protección”. El PGOU creará una franja de protección alrededor del ámbito territorial del mismo, en la que se localizarán usos no agresivos al espacio protegido.

• **Fauna y Flora Silvestres:**

- Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres.
- Áreas Importantes para la Conservación de las Aves y la Biodiversidad (IBAs): IBA n.º 70, denominado El Escorial - San Martín de Valdeiglesias.

• **Montes en Régimen Especial:**

- **Montes preservados:** *“En el término municipal existen varias manchas de montes preservados según el anexo cartográfico de la Ley 16/1995 de la Comunidad de Madrid. En el avance que se informa los montes preservados tienen la categoría de SNUP-E Montes. La comparación de ambas fuentes de información es la que se muestra en la siguiente figura, donde se observa que no todos los montes preservados según el anexo cartográfico de la Ley Forestal tienen la categoría de SNUP-E Montes. Es necesario que el promotor observe las condiciones indicadas al respecto expresadas en el apartado 6 de este informe y justifique la no inclusión de estas manchas como monte preservado y si están sujetas a lo establecido en alguna disposición transitoria de la Ley Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid”.*



• **Otras figuras de protección:**

- Hábitats de interés comunitario (HICs) fuera de Red Natura 2000: presentes seis hábitats de interés comunitario.
- Terreno forestal en régimen general: entre estos montes se encuentra el denominado Valle del Garzo, en el paraje del mismo nombre, bien patrimonial de la Comunidad de Madrid y el Monte Paris, de propiedad y gestión privada, ubicado en los parajes Cerro del Portillo, Cerro Mocho y La Loma.
- Reserva de la Biosfera Cuencas altas de los ríos Manzanares, Lozoya y Guadarrama: designada por la UNESCO en 1992 y ampliada en 2019.

**CONSIDERACIONES SOBRE LAS AFECCIONES A LOS ESPACIOS PROTEGIDOS, MONTES Y ESPECIES PROTEGIDAS:**

➤ **En el ámbito del PRCAM y el ZEC de la Cuenca del Manzanares**

De acuerdo con el artículo 13 de la Ley del PRCAM, las Zonas A y T quedarán clasificadas como “suelo no urbanizable especialmente protegido”.

• Respecto las zonas que la Ley de PRCAM clasifica como áreas a ordenar por el planeamiento urbanístico (zona P):

*“Todas las normas legislativas que regulan los citados espacios protegidos son de aplicación a toda su superficie. En el avance que se informa no se cita la presencia de la zona P. Estas zonas quedan delimitadas gráficamente y con mayor nivel de detalle en el anexo II de la norma. En este suelo urbano incluido en la zona P del PRCAM también es de aplicación la regulación de la ZEC.”*

La memoria de ordenación y la normativa urbanística en las zonas urbanas que se encuentran en zona P debe indicar la prevalencia de la Ley del PRCAM frente a las normas de planeamiento y recoger las normas establecidas en el PRUG para estas zonas como *la altura máxima de las nuevas edificaciones no sobrepasará en ningún caso las de 3 plantas [...]*.

*“Asimismo, recoge el PRUG que [...] también deberían considerarse, por su peculiar valor, los encinares de los términos municipales situados en la zona P. El ámbito del suelo urbano no consolidado SNUC-01-La Granja se encuentra una superficie de encinar que se ajusta al escenario descrito, mientras que el avance propone un uso global residencial para este ámbito. Para dar cumplimiento a lo regulación del PRUG en este encinar se propone que se incluya en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos como espacio protegido por el planeamiento quedando el encinar excluido de ser urbanizado, entrando a formar parte de las zonas verdes, y así conserve su estado actual, planificando labores de mejora y conservación de la cubierta de vegetación y del suelo.*

*Igualmente, respecto el ámbito SNUC-01 se reitera lo informado por el órgano gestor del PRCAM (con fecha 14 de septiembre de 2012 y referencia PRCAM/421.P41.12), haciendo extensivo su contenido a la actuación aisladas en suelo urbano consolidado AA-02 del avance que se informa.”*



• Respecto las zonas que la ley de PRCAM clasifica como área de transición (zona T)

De acuerdo con la cartografía presentada y el cuadro de la figura 7 de la memoria de ordenación se observa que SNUP-E PRCAM, en el avance ocupa menor superficie que el vigente PGOU94: 1.779,93 ha en el Avance y 1.838,0 ha en el PGOU94. Es necesario que corregir el documento presentado para que ajustar la delimitación del PRCAM a lo establecido en su normativa de aprobación.

• Respecto las infraestructuras

*“De acuerdo con la normativa del PRCAM y el plan de gestión de la ZEC, a la hora de establecer nuevas infraestructuras, o la mejora, reforma o ampliación de las ya existentes, se tendrán especialmente en cuenta las condiciones que se indican a continuación y así debe constar en la memoria de ordenación y en la normativa en el SNUP-E Carreteras. SNUP- E Ferrocarril y en los artículos relacionados con las redes.*

*- Se deben cumplir todas las directrices establecidas en el apartado 5.1.4. del plan de gestión de la ZEC, resaltando:*

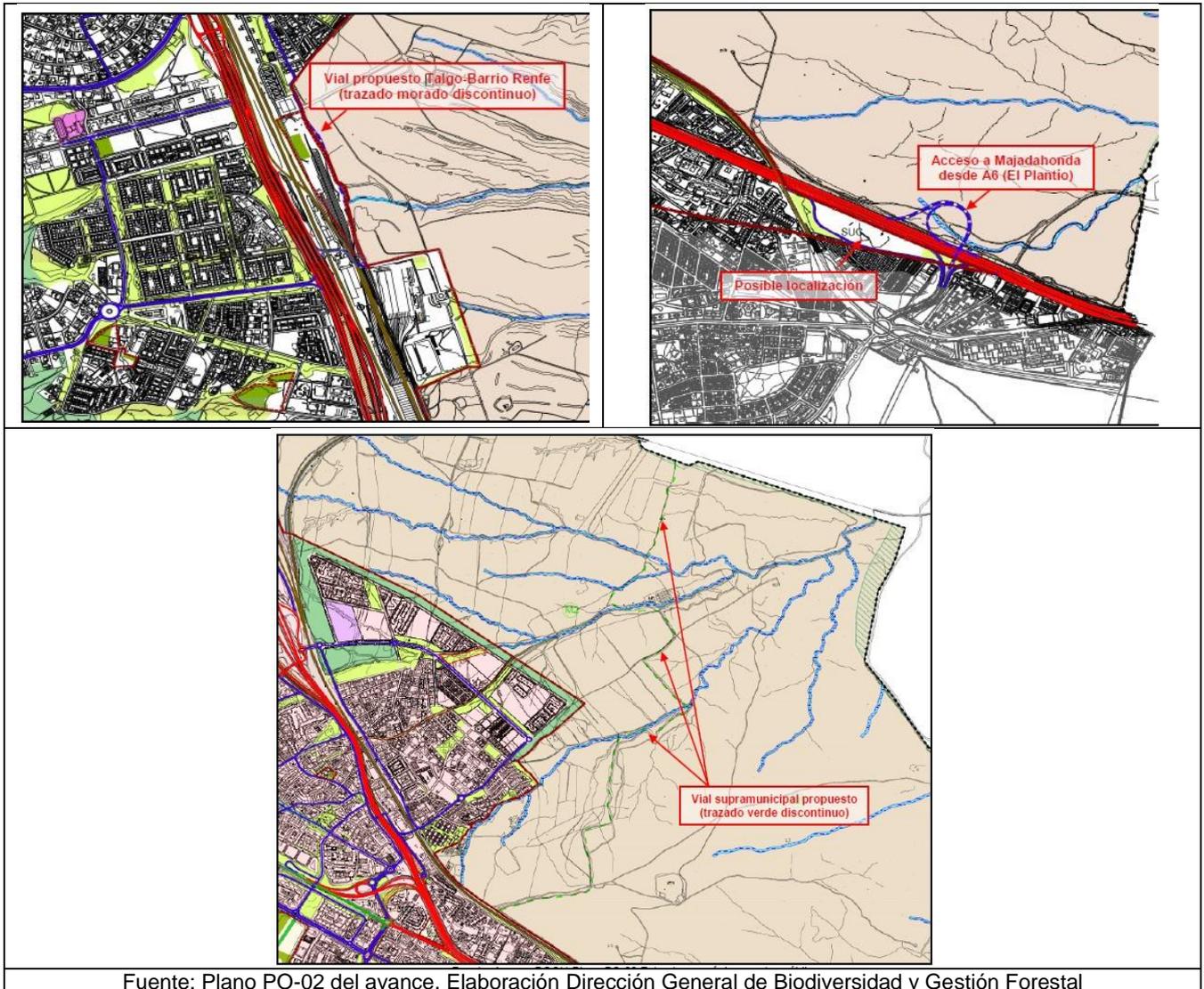
- [...] las infraestructuras ajenas a la gestión de dichos espacios [ZEC] se localizarán fuera del ámbito del mismo salvo en caso de inexistencia de alternativa exterior viable.*
- [...] las medidas necesarias para evitar o minimizar los daños a los Tipos de Hábitats de Interés Comunitario y a las especies objeto de este Plan. En todos los casos se propondrán adecuadas medidas correctoras que garanticen la permeabilidad del territorio para dichas especies y su seguridad.*
- Se promoverá el establecimiento de corredores por los que discurran las actuales carreteras, líneas eléctricas y otras infraestructuras lineales, de forma que las nuevas infraestructuras se adapten en lo posible a ellos con el fin de evitar la fragmentación de los Tipos de Hábitats de Interés Comunitario y de los hábitats de las especies objeto del citado plan de gestión.*

*A continuación, se analizan determinadas infraestructuras presentes en el avance que se informa:*

- Respecto a los nuevos viales previstos (para comunicar el acceso a “Talgo” con el ámbito de Renfe (SUNC-03 “Barrio Renfe”), para acceder a Majadahonda desde la A-6 (El Plantío), el propuesto para comunicar el ámbito Sur del AH-20-Ensanche con el entorno del apeadero El Tejar. Pasando por la EDAR-Las Rozas) se deberá tener en cuenta que:*
  - Según lo establecido en el apartado 7.1.1. del PRUG, está limitada la posibilidad de abrir nuevas vías de comunicación en el espacio protegido a aquellas que se consideren imprescindibles para la adecuada gestión de los recursos y el uso público.*
  - Además, en virtud de lo recogido en el plan de gestión de la ZEC, las infraestructuras no asociadas a la gestión del espacio protegido tenderán a ubicarse fuera del mismo salvo inexistencia de alternativa exterior.*
  - En zona A del PRCAM, ese uso no se encuentra entre los permitidos en tal zonificación.*

*En conclusión, ninguno de los viales propuestos (ver figuras debajo) se consideran imprescindible para la gestión del espacio y por tanto habrán de ser ubicados fuera del mismo.*





Fuente: Plano PO-02 del avance. Elaboración Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal

- *El vial supramunicipal propuesto para comunicar el ámbito Sur del AH-20-Ensanche con el entorno del apeadero El Tejar, pasando por la EDAR-Las Rozas, estaría en las mismas condiciones que los anteriores. Existen otras soluciones menos gravosas para el medio ambiente, como trazados más directos basados en viales existentes parcialmente acondicionados, como, por ejemplo, el camino de acceso hasta la EDAR desde la Calle Escalonia por el Camino del Pardo, y por otro, por pretender comunicar el núcleo urbano con un paso peatonal que salva la línea ferroviaria (próximo al antiguo apeadero de El Tejar), el cual continúa como una simple trocha. En conclusión, se expone que, si bien se podría plantear la adecuación del camino hasta la EDAR por el interés público de la instalación, aunque replanteando su trazado para ajustarlo a aquel que es más directo, el tramo desde ésta al paso elevado peatonal no se considera imprescindible para la gestión del espacio.*
- *Ese mismo criterio convendría aplicar para el nuevo punto limpio previsto en “la zona del Barrio de Renfe”, así como para la construcción de la nueva subestación proyectada en el entorno de Las Matas. Ambas infraestructuras son citadas en la memoria del avance, pero no se han representado/localizado en el Plano PO-02-Estructuras orgánicas y redes públicas, por lo que se desconoce su ubicación exacta.*

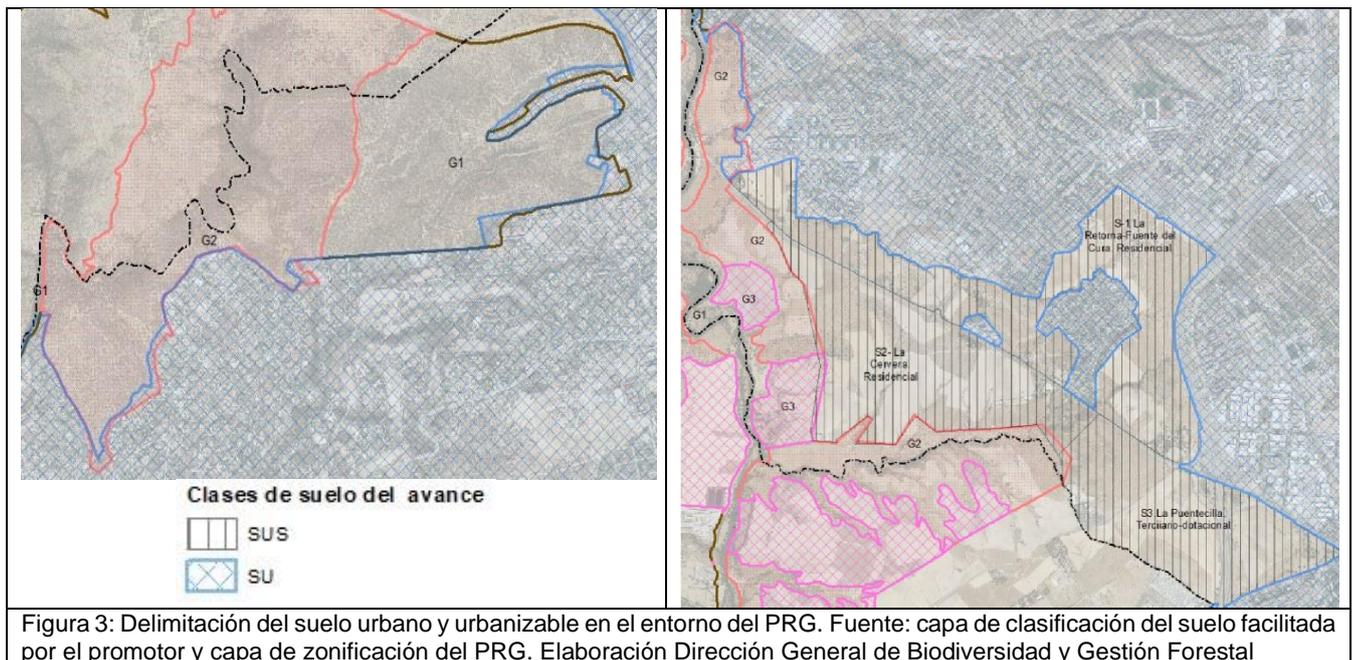


- Por otra parte, en relación a la ampliación de la EDAR-Las Matas-Los Peñascales, esta Unidad considera, si fuera factible, que se evalúe la posibilidad de ubicar una nueva instalación fuera del espacio protegido. En cualquier caso, habría que analizar la repercusión que derivará en la dinámica fluvial tanto del arroyo como de la cuenca receptora debido al incremento de caudal regenerado, tanto en el caso de que se opte por la ampliación, como por la construcción de una nueva infraestructura.

En las siguientes fases del procedimiento ambiental es necesario que se evalúe la posibilidad de cambiar la ubicación de algunas infraestructuras tales como el punto limpio o la EDAR, o evaluar la repercusión en la dinámica fluvial de la cuenca receptora debida al incremento esperado del caudal regenerado.”

➤ **En el ámbito del Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno y ZEC**

“El avance que se informa clasifica como suelo urbano y suelo urbanizable zonas incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley de creación del Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno (PRG). Incumpliendo el artículo 7 de la Ley 20/1999 de La Comunidad de Madrid, que dice: El territorio incluido en el parque regional tendrá la calificación urbanística de Suelo No Urbanizable de Especial Protección. El nuevo PGOU debe ajustar los límites a los del PRG (Ver Figura 3).



En la sectorización del suelo urbanizable se propone una banda delimitada como red general de equipamientos de zonas verdes y espacios libres. En el suelo urbano situado más al norte la franja de protección del PRG está ocupada por diversos usos consolidados (residencial, zonas verdes y espacios libres y equipamientos). Tal y como se ha indicado anteriormente, el PGOU debe incluir en los planos de calificación del suelo urbano y del suelo urbanizable (PO-08 y PO-07, respectivamente) la franja de protección del PRG. Además, en la normativa urbanística, en los artículos relacionados con estos tipos de suelo (título X) y en los de regulación de las redes se debe indicar el objetivo de esta franja, limitando los usos a realizar en ella según establece la legislación del PRG. En concreto, esta zona habrá de



*quedar como zona verde libre de construcciones y donde solo se podrán realizar labores de regeneración del suelo.*

*La Franja Periférica de Protección del Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno, ha sido 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 recogido 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. En este sentido se tendrá en cuenta lo recogido en el apartado 4.7 “Urbanismo y Ordenación del Territorio” del Decreto 26/1999, de 11 de febrero, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales para el Curso Medio del río Guadarrama y su Entorno, ampliado por el Decreto 124/2002, de 5 de julio, que establece que: “La normativa urbanística se orientará a la creación de una franja de protección alrededor del Parque Regional, en la que se localizarán usos no agresivos al espacio protegido”. Lo anteriormente expuesto debería reflejarse tanto en la memoria como en la cartografía del nuevo Plan.”*

#### ➤ **Respecto los montes preservados**

##### ● Sobre la clasificación del suelo

*“El avance debe completar y modificar el tratamiento dado a los montes preservados. De acuerdo con la legislación descrita anteriormente, se presentan varias situaciones:*

- El promotor debe modificar la superficie clasificada como SNUP-E Montes abarcando todas las superficies incluidas en el anexo cartográfico de la Ley 16/1995 de la Comunidad de Madrid.*
- Se debe justificar, incluyéndolo en la memoria de ordenación, si algunos de estos terrenos están afectados por la disposición transitoria décima y por tanto no pueden ser considerados montes preservados.*
- En caso contrario el promotor debe iniciar el expediente de declaración de prevalencia de otra utilidad pública como establece el artículo 9 de la Ley 16/1995 de la Comunidad de Madrid.”*

##### ● Sobre la defensa del uso forestal

*“Como se ha indicado, los montes preservados se regulan por la Ley 16/1995 de la Comunidad de Madrid. Si bien cuentan con un régimen especial en la citada norma también son de aplicación las regulaciones de los montes en régimen general como es el caso de los prefectos del título V sobre la protección y defensa de los ecosistemas forestales. En el epígrafe de este informe sobre terreno forestal en régimen general se desarrolla, en concreto, la defensa del uso forestal que es de aplicación al PGOU.*

*Estas condiciones modifican el artículo 474 de la normativa urbanística. Indicar que como dice el avance en el artículo 461, sobre el SNUP-P Montes es de aplicación otras legislaciones sectoriales como la que regula la ZEC, el PRG, los HICs, la fauna y flora, etc. Esto es contrario a lo indicado en el artículo 474.4.”*

#### ➤ **Respecto el terreno forestal en régimen general**

##### ● Sobre la clasificación del suelo

*“De acuerdo con la legislación citada el PGOU debe clasificar como suelo no urbanizable de protección todos los terrenos forestales, excepto los terrenos forestales que tienen la clasificación de suelo urbano*



o urbanizable antes de entrar en vigor la Ley 16/1995 de la Comunidad de Madrid (Según los artículos 6 y 4 de la Ley 16/1995 de la Comunidad de Madrid).

*Por ello es necesario que en la memoria de ordenación se detallen los terrenos que a la entrada en vigor de la Ley 16/1995 de la Comunidad de Madrid estaban clasificados como suelo urbano o urbanizable y por tanto no pueden ser considerados terreno forestal. Excluyendo estos suelos y los que el avance incluye como suelo urbanizable sectorizado, el resto de terrenos forestal deben incluirse en la categoría de suelo no urbanizable de protección preservado Forestal y Paisajístico (SNUP-P Forestal y Paisajístico), principalmente, el denominado Valle del Garzo, y el Monte Paris.*

*Esto obliga a modificar el artículo 480 de la normativa urbanística que se describe unos terrenos que no se ajustan a esta condición. Indicar que como dice el avance en el artículo 461, sobre el SNUP-E Forestal y Paisaje es de aplicación otras legislaciones sectoriales como la que regula la ZEC, el PRG, los HICs, etc. Esto es contrario a lo indicado en el artículo 480.3.”*

- Sobre la defensa del uso forestal

“La Ley forestal reconoce la posibilidad de cambio de uso forestal por el planeamiento urbanístico si bien establece la necesidad de una compensación por pérdida del uso forestal (artículo 43).

- En la planificación que se informa gran parte del suelo que pasa a urbanizable sectorizado está ocupado por terreno forestal al que se aplica el citado artículo 43. Para ello, en los artículos de la normativa urbanística que regulan el suelo urbanizable sectorizado (título X) y en las fichas de cada ámbito se debe indicar este punto.

*Para la aplicación de la Ley 16/1995 de la Comunidad de Madrid en lo que respecta a la compensación por pérdida del uso forestal según establece el artículo 43 de la misma, los promotores de los ámbitos deben presentar, ante esta unidad administrativa, una memoria valorada. Esta memoria debe determinar la superficie que pierde el uso forestal y la superficie final donde se va realizar la reforestación según los parámetros que establece el artículo 43.*

Las condiciones básicas que deben tenerse en cuenta para elaborar esta memoria son:

- Los promotores deberán proponer, preferentemente, una zona no considerada como terreno forestal por la legislación forestal.
- Deberá presentar ante esta unidad administrativa, antes de la aprobación definitiva del documento urbanístico de desarrollo que permita ejecutar el ámbito, una memoria descriptiva de las labores de reforestación donde se indique, al menos, especies a introducir, densidad, época, método de repoblación, labores de mantenimiento y cuanta otra información sea de interés.
- El presupuesto de ejecutar y mantener la reforestación (al menos durante 3 años) debe formar parte de la memoria de sostenibilidad y viabilidad económica del ámbito.”

➤ **Respecto los hábitats de interés comunitario (HICs)**

“Es necesario que la nueva revisión del PGOU recoja las indicaciones que se realizan en este informe en la memoria de ordenación, en la normativa urbanística en la regulación de los suelos donde se encuentran los HIC, en los planos de ordenación, y en las fichas de cada ámbito donde se localizan los HICs.

*Para las zonas que pasen a clasificarse como suelo urbano o urbanizable sectorizado, se debe realizar una cartografía a escala adecuada, ubicando los hábitats de interés comunitario que se han señalado anteriormente y los que se identifiquen en los trabajos de campo que deben realizarse. Este estudio*



estará firmado por técnico competente. Los resultados de este estudio delimitarán las áreas que ocupen dichos hábitats y servirán de base para su protección pues estas zonas habrán de ser respetadas de urbanización quedando las mismas como espacios verdes sobre los que se llevarán a cabo las actuaciones necesarias para la mejora y conservación de los mismos.

Estas condiciones deben figurar en la normativa urbanística en los artículos que regulan los suelos donde se encuentran los HICs y en cada una de las fichas de los ámbitos afectados.”

### ➤ **Respecto las líneas eléctricas**

“Es necesario minimizar las afecciones de las líneas eléctricas nuevas y los efectos sinérgicos entre ellas y con infraestructuras similares ya existentes en la zona. Por ello, es necesario:

- A la hora de establecer nuevas líneas de cualquier tipo o modificar las existentes, en cualquier clase de suelo, se debe considerar, como primera medida el soterramiento de todo su trazado, especialmente cuando atraviesen corredores migratorios, zonas de concentración de sobrevuelo de aves, elementos del paisaje que siempre tienen función de conectividad para las aves: (ríos, humedales, collados de montaña, bosques isla, u otros enclaves de concentración de aves), espacios protegidos, zonas húmedas y montes en régimen especial.
- En todo caso, compartir apoyos con líneas previamente existentes para reducir la presencia de tendidos eléctricos en el SNUP es siempre una medida positiva.
- Los tendidos que no se ajusten a las condiciones anteriores deben crear corredores por los que discurran las actuales carreteras, líneas eléctricas y otras infraestructuras lineales, de forma que las nuevas infraestructuras se adapten en lo posible a ellos con el fin de evitar la fragmentación de los tipos de hábitats de interés comunitario y de los hábitats de las especies de fauna
- En caso de ser aéreos debe cumplir la legislación sobre protección de la fauna contra tendidos eléctricos indicados en el apartado 3 de este informe.

Los proyectos de las líneas eléctricas en caso de ser aéreas deben valorar la utilización prioritaria de la cruceta cabeza de gato porque los cables de tierra y conductores van en dos planos frente a tresbolillo (o cruceta recta o cabeza prismática) que los cables van en cuatro planos creando mayores interferencias a la avifauna.

En los artículos sobre líneas eléctricas de la normativa urbanísticas se deben incluir las indicaciones anteriores además de hacer referencia a la normativa reguladora de cada parque regional de carácter general y particular de cada zona de clasificación.”

### ➤ **Para protección de las especies de flora y fauna**

“El PGOU contará con un artículo, dentro del título VIII. normas generales de protección, del volumen de normativa urbanística, denominado “protección y conservación de especies de flora y fauna”. En este artículo, se recogerá todas las condiciones para la protección y conservación de la flora y la fauna protegida. Será único y de referencia, luego, se recogerán todas las indicaciones establecidas en este informe, y cualquiera de las establecidas en el documento presentado relacionadas con la conservación de la fauna y flora protegida. Este artículo será citado en otros apartados del PGOU donde sea necesario establecer medidas de conservación de la fauna y flora protegida.

Igualmente, este artículo de referencia estará presente, ajustado al grado de detalle correspondiente, en los planes de desarrollo del PGOU que se informa.”



En dichas condiciones se incluirá:

- *“Cuando se trate de proyectos de instalación de nuevas infraestructuras que pudieran bloquear el movimiento de la fauna silvestre, para facilitar conexiones entre los hábitats fragmentados por dicha infraestructura de tal forma que permitan el paso de fauna silvestre y favorezcan la conectividad ecológica, se atenderá a lo establecido en el documento de “Prescripciones técnicas para el diseño de pasos de fauna y vallados perimetrales” Ministerio en su versión más actualizada.*
- *Se comprobará que las obras de drenaje (longitudinales y transversales) de cualquier vial permitirán el paso de los diferentes grupos faunísticos, en especial facilitarán el escape de anfibios, reptiles y pequeños mamíferos, dotándolas de rampas o similares.*
- *Para la prevenir la contaminación lumínica y su afección a la fauna silvestre, se considera necesario reflejar en el planeamiento la adopción de las medidas adecuadas para reducir los efectos de contaminación lumínica producidos tanto por el alumbrado público como el privado, en todo caso:*
  - *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, se aconseja ángulos de emisión de las luminarias no superiores a 70°), evitando intrusión lumínica en las zonas con vegetación donde puedan refugiarse especies de fauna y el deslumbramiento. Preferiblemente, utilizar luminarias que tengan el vidrio refractor de cerramiento plano y transparente, para evitar afectar los hábitos de las especies nocturnas.*
  - *No sobre iluminar, ajustando los niveles de luz a los requerimientos de las actividades concretas, con un grado de uniformidad que permitan una iluminación homogénea mediante un diseño adecuado de la localización de los puntos de luz.*
  - *La luz blanca, brillante y rica en azules es más perjudicial para la fauna silvestre que la luz más suave, amarilla o ámbar.*
  - *Otra forma de evitar la contaminación lumínica es proceder al apagado del alumbrado o disminución del nivel de iluminación en determinadas franjas horarias.*
- *En los artículos de la normativa relacionados con las zonas verdes (públicas o privadas), las plantaciones y los ajardinamientos se deben incorporar lo siguiente:*
  - *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 del Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras. Igualmente se recomienda, evitar las especies alóctonas.*
  - *Para proteger la fauna se aconseja la no 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) n.º 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.*
  - *Igualmente no podrán utilizarse plaguicidas, insecticidas, rodenticidas y otros productos químicos que por sus características provoquen perturbaciones en los sistemas vitales de la fauna silvestre que potencialmente utilice este entorno como zona de alimentación, en particular la avifauna insectívora y granívora, los pequeños roedores o las especies que precisan el consumo de insectos en determinadas etapas de su vida (periodo de cría de los pollos en las aves, etapas iniciales del crecimiento, etc.); excepto en el caso de plaga declarada*



*oficialmente, conforme a la Ley 43/2002 de Sanidad Vegetal, en cuyo caso se habilitarán oficialmente los productos y métodos a emplear.*

- *Se tiene constancia de la presencia de ejemplares de la especie *Ailanthus altissima* catalogada como especies invasora en el Real Decreto 630/2013, por ello es necesario que se tomen medidas para su eliminación en cualquier clase de suelo.*
- *Los vallados y cerramientos en suelo no urbano deben cumplir con el artículo 65.3.f de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y Biodiversidad, son las indicadas en el anexo I de este informe y que tendrán que ser recogidas en la normativa urbanística. Se conservarán las tapias de piedra seca.*
- *Se estima positivo incluir en el PGOU 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, cernícalos, carraca, lechuza y mochuelo, 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. Las cajas refugio para quirópteros se colocarán en paredes de construcciones, postes y troncos de árboles, a una altura mínima de 4 m (mejor 5-8 m), orientadas hacia zonas abiertas, en el exterior de arboledas o en árboles aislados. Se evitará su colocación junto a ramas.*
- *Los planes y proyectos que desarrollen el PGOU respetarán los ejemplares de las especies de flora recogidas en el Decreto 18/1992, de 26 de marzo por el que se aprueba el Catálogo Regional de especies amenazadas de fauna y flora silvestres y se crea la categoría de árboles singulares. En ningún caso se apearán los ejemplares arbóreos, de cualquier calibre, de las especies catalogadas, debiéndose señalar su presencia antes de realizar los desbroces u otras actuaciones.”*

#### ➤ **De carácter general**

- *Es adecuado que la nomenclatura que el PGOU utiliza para identificar las diferentes zonas de los parques regionales sea la misma que se ha establecido en los instrumentos de gestión de dichas figuras de protección.*
- *Los proyectos de urbanización y de ejecución que desarrollen el PGOU contarán con un plan de restauración ambiental de las zonas afectadas directamente por las obras que generan estos proyectos. Este plan, valorado económicamente debe formar parte del presupuesto total del proyecto. Detallará: medidas de protección de la fauna, medidas de preservación de la vegetación, evitar la fragmentación o alteración de los hábitats y pérdida de la biodiversidad y de protección de especies vegetales utilizadas en la reforestación y labores a realizar para la reforestación y el mantenimiento de la misma.*
- *Se tendrán en cuenta los informes anteriores emitidos por esta Dirección General o por los órganos gestores de los parques regionales relacionados por propuestas de revisión del PGOU o con informes a documentos de desarrollo del plan general vigente.*



➤ **Respecto a las medidas compensatorias**

*“Además de compensar la pérdida de terreno forestal con arreglo a lo establecido anteriormente (artículo 43 de la Ley Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid), habrá de compensarse la pérdida de hábitat óptimo para especies esteparias como consecuencia del aumento del suelo urbanizable sectorizado que se solapa con lo que actualmente son tierras de cultivo. Para ello se trabajará con una entidad de custodia del territorio especializada en aves esteparias para llevar a cabo, en zonas de cultivo dentro del PRG, un programa agroambiental para la mejora del hábitat de estas especies. Esta entidad establecerá acuerdos con los agricultores que cultivan dentro del PRG para llevar a cabo actuaciones financiadas por el promotor, como generación o mejora de puntos de agua en zonas estratégicas, barbechos tradicionales, barbechos semillados, protección de nidos, etc., todo ello con el informe favorable previo de esta Dirección General para lo cual se presentará una memoria valorada por parte del promotor previamente al desarrollo de dichos ámbitos.”*

➤ **Respecto la normativa urbanística remitida por el promotor**

*“Además de todas las indicaciones realizadas anteriormente es necesario que el promotor considere las siguientes aclaraciones:*

- *La Memoria de Ordenación contiene errores en cuanto a la superficie resultante para cada una de las clasificaciones del suelo en el término municipal (Figura 7) en cada alternativa presentada. Estos errores habrán de ser corregidos.*
- *En el artículo 7, sobre normativa complementaria, se debe completar con toda la normativa indicada en este informe.*
- *Dado que el PGOU superpone clasificaciones se aconseja que las normas descritas en el artículo 461 se incluyan (o se remita al artículo 461) en todos los artículos donde ahora se incluye una indicación sobre el hecho de que hay terrenos que cuentan con más de una categoría de SNUP. Esta circunstancia se presenta, al menos en el artículo 16, sobre normas de interpretación y en el artículo 41.4 sobre categorías de suelo no urbanizable de protección.*
- *El avance ignora los espacios de la Red Natura 2000. Cuando, en fases posteriores este hecho se modifique es necesario que se amplíe la tabla del artículo 29.*
- *En el artículo 35 de clases y categorías de suelo y en los siguientes que proceda, se debe indicar que parte del suelo urbano está incluido en la zona P del PRCAM y la ZEC Cuenca del río Manzanares.*
- *Sobre el artículo 47 referente a régimen del suelo no urbanizable de protección:*
  - *En el artículo 47.1 y en el artículo 460.1 b) se indica que en el SNUP-P Forestal y Paisajístico se incluyen terrenos [...] no sometidos a legislación sectorial [...]. Esta afirmación se debe corregir porque son terrenos forestales regulados por la Ley 16/1995 de la Comunidad de Madrid.*
  - *El artículo 47.4 de la normativa urbanística establece una regla que no se ajusta a lo indicado en el artículo 50 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.*



*Además, el artículo 7, sobre condiciones urbanísticas, de la Ley 20/1999, de 3 de mayo, de declaración del Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su Entorno, establece lo siguiente: El deterioro de las áreas de máxima protección y de protección y mejora, por incendios, desaparición de fauna protegida u otros estragos sobrevenidos, no podrá dar lugar a un cambio de categoría que modifique la zonificación establecida en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales. [...].*

*Esta misma corrección se debe realizar en el artículo 459 b).*

- En todos los apartados 47. 5, 6 y 7 se debe hacer mención a la ley sectorial, no solo a la Ley del Suelo.*
- En el apartado 47.7 se remite al artículo 29 de la Ley del Suelo, sin embargo, no se transcribe literalmente y se introducen modificaciones de lo regulado en la Ley del Suelo que no se consideran adecuadas para la protección y conservación de las figuras descritas en el apartado 4 de este informe. Por ello, es necesario que se transcriba la Ley del Suelo en su integridad o se remita a dicha norma.*

*Especial importancia tiene la inclusión en el apartado 7e) del uso “vivienda rural sostenible” que no se describe, ni se especifica en todo el avance. Igualmente, el apartado f) incluye edificios fuera de ordenación mientras que la Ley del Suelo no contempla esa opción.*

*En relación con las edificaciones en situación de fuera de ordenación, y por la repercusión que la nueva clasificación y regulación puede conllevar sobre el medio ambiente por admitir diversas actuaciones y usos, incluso en situaciones de infracciones urbanísticas, se adjunta en el anexo documental, para su conocimiento y consideración, copia de la Sentencia nº 235/2018 del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de la Sala de lo Contencioso-Administrativo. Sección Segunda.*

- En el apartado 47.9 se debe mencionar la legislación sectorial y la necesidad del informe de esta unidad administrativa.*
- En este apartado 7 se remite a la Ley 5/2017 de 28 de marzo de medidas fiscales, administrativas, financieras y del sector público cuyo ámbito de aplicación podría no afectar a la Comunidad de Madrid.*
- En el artículo 60 y 340 de la normativa urbanística se debe incluir las condiciones sobre líneas eléctricas establecidas en este informe.*
- En el artículo 85, sobre parcelaciones urbanísticas, en el apartado sobre SNUP se debe ampliar indicando que la parcelación del terreno forestal debe cumplir el artículo 45 y la disposición transitoria quinta de la Ley 16/1995 forestal y de protección de la naturaleza de la Comunidad de Madrid.*
- En el artículo 332, sobre protección de incendios, se deben incluir las siguientes condiciones de prevención de incendios forestales.*
- 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 Edificación (Aprobado*



por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación) 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.
  - En el título X, sobre regulación específica del suelo urbanizable, se debe indicar las condiciones establecidas en este informe sobre el terreno forestal en régimen general, igualmente, se deben indicar en las fichas de cada sector.
  - En el plano PO-03 se deben recoger todas las figuras de protección citadas en este informe.

## 2.5. Condiciones para la Ordenación General

De la consideración de las prescripciones contenidas en este documento de alcance/informe de previo de análisis ambiental, se derivan condiciones que deben ser incorporadas al documento de planeamiento que vaya a ser objeto de aprobación inicial:

- No podrán ser clasificados como Suelo Urbano aquellos ámbitos que no hayan alcanzado las determinaciones necesarias para ser considerados como tal según la legislación vigente.
- La delimitación de los sectores deberá realizarse según las necesidades de utilización urbanística del territorio, ajustando sus límites a la realidad física del territorio, y las redes públicas estructurantes. No será nunca un criterio de delimitación el ajustarse a lindes de propiedad. Cuando la más idónea conformación de la ordenación urbanística aconseje el trazado coincidente con estos límites de propiedad, se deberá acreditar que esta coincidencia obedece a otros fines.
- Deben preverse los efectos de la aplicación parcial del planeamiento, de tal modo que no resulten situaciones urbanas de dispersión, de las que derive un consumo irracional de recursos. Para ello, se propone incluir en el documento un orden de prioridad y las condiciones temporales que deben observarse para la incorporación de cada ámbito o sector al tejido urbano.

## 2.6. Condiciones para la Ordenación Pormenorizada

Sin entrar a valorar la estrategia de ordenación planteada en este Avance, el trazado definitivo debe evitar desmontes y taludes que afecten de forma sustancial al relieve, especialmente en las zonas de ladera, donde la inestabilidad y los riesgos de deslizamientos son altos. Para ello, el diseño urbano de los nuevos desarrollos debe garantizar la perfecta adecuación del trazado viario a la topografía, sin alterar el horizonte superficial existente.



Deberán protegerse las visualizaciones del núcleo desde su entorno. Para ello, debe atenderse a los potenciales impactos de la edificación en los límites urbanos, susceptible de ocultar o alterar las características de la visión del núcleo. Por todo lo expuesto, la propuesta definitiva atenderá a las siguientes prescripciones, algunas de las cuales ya son recogidas en el Documento Inicial Estratégico.

- Los nuevos viarios y esquemas de ordenación de redes y usos contenidos en el Plan General para los nuevos sectores, ajustarán su trazado al terreno, de tal modo que se reduzca al mínimo el movimiento de tierras preciso para su materialización. Las alturas de la edificación se limitarán, siguiendo criterios de conveniencia paisajística. Para ello, la propuesta de ordenación de los sectores de suelo urbanizable contenida en el PGOU tendrá un carácter orientativo, aplazando las decisiones sobre el trazado definitivo a su desarrollo mediante Plan Parcial, que irá acompañado de un estudio paisajístico. Esta condición estará recogida como condición vinculante en las fichas de los sectores correspondientes.
- Resulta necesario establecer una separación física entre el uso industrial y cualquier otro tipo de suelo, y entre este y las vías limítrofes. A tal efecto, se debe prever una banda de espacios libres o zonas verdes, de transición entre los usos industriales, tecnológicos, productivos, etc. y el resto de los usos. La superficie que se adscriba a los sectores no industriales, cumplirá lo establecido en el Real Decreto 1367/2007 para Áreas de sensibilidad acústica correspondiente a los usos de que se trate. El resto quedará adscrito a los sectores industriales, con una anchura suficiente para el cumplimiento de los valores límite de ruido establecidos en el citado Real Decreto. Todo ello quedará suficientemente justificado en el estudio correspondiente. Esta franja estará arbolada con especies autóctonas o plenamente adaptadas al medio con bajos requerimientos hídricos, al objeto de mitigar las posibles afecciones paisajísticas y/o visuales que pudieran producir las instalaciones industriales. La inclusión de estas bandas de protección deberá recogerse en las fichas de dichos sectores industriales.
- El planeamiento parcial que desarrolle los ámbitos de actividades económicas, estudiarán el tráfico pesado en orden a evitar las posibles afecciones que se pudieran producir, tanto en la red viaria como en los ámbitos a los que da servicio, ajustando la ordenación a lo que resulte del mismo.
- Se evitarán las alineaciones sucesivas de conjuntos de edificaciones unifamiliares adosadas y se intercalarán diferentes orientaciones para evitar la monotonía del tejido urbano resultante. Con ese mismo propósito, se limitará mediante espacios públicos la excesiva envergadura de las manzanas definidas para favorecer la permeabilidad.
- Los tipos edificatorios serán acordes con la visión general del núcleo, evitando expresamente diferencias significativas de altura y pendientes de cubierta, respecto a las construcciones existentes. Se evitarán expresamente los materiales, soluciones constructivas y colores, discordantes con el entorno.
- Deberá atenderse a la protección de las visualizaciones del límite del núcleo urbano, tanto del entorno exterior desde el núcleo urbano como del núcleo urbano desde el exterior. Para ello, deben considerarse los potenciales impactos de la edificación en los límites urbanos, susceptible de ocultar o alterar las características del panorama. Su regulación quedará establecida en la Normativa.



## 2.7. Condiciones para las Infraestructuras

### 2.7.1. Infraestructuras eléctricas

Deberá tenerse en cuenta las instalaciones eléctricas considerando que, cualquier afección sobre las líneas 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 referido 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 de aproximadamente de aproximadamente 30 m a cada lado del eje de la línea, aunque la anchura exacta depende de la longitud del vano (distancia entre dos apoyos consecutivos), geometría de los apoyos y condiciones de tendido de los conductores.

Por último, respecto a la normativa autonómica y de manera general, se tomarán las medidas en cuanto al cumplimiento del Decreto 131/1997, por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas.

El Plan General definirá los pasillos eléctricos para líneas de alta tensión dentro del suelo destinado a redes públicas. La normativa urbanística deberá prohibir la ejecución de edificaciones en estos pasillos eléctricos.

En caso de no quedar expresamente definidos los pasillos eléctricos en el Plan General, se establecerá de manera expresa la obligatoriedad de enterrar las líneas, como circunstancia que debe ser recogida expresamente en las fichas urbanísticas donde se fijan las condiciones para la redacción de los Planes de Ordenación y Gestión previstos para el desarrollo del Plan General.

En el supuesto de ejecución de centros de transformación no enterrados, éstos contarán con las medidas necesarias para evitar los impactos visuales y garantías suplementarias de seguridad y accesibilidad.

### 2.7.2. Infraestructuras viarias

Con carácter general, sin contradecir lo que se pueda establecer desde la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid y del Estado en las siguientes fases del procedimiento, se tendrán en cuenta entre otras cuestiones recogidas en el informe remitido por la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, con fecha de 21 de noviembre de 2023, las siguientes consideraciones:

- “1. *Se considera necesario incluir en la documentación del Avance de la Revisión del PGOU del término municipal de Las Rozas de Madrid unos planos específicos de las carreteras autonómicas afectadas (M-505 y M-851) y de las actuaciones propuestas indicando la zona de dominio público*”



y zona de protección de la carretera, con el fin de determinar el cumplimiento de las limitaciones exigibles para éstas.

Para la elaboración de estos planos se considera imprescindible la representación exacta de la arista exterior de explanación en el estado actual, es decir, la línea que divide el talud de la carretera con el terreno natural. Tanto las distancias exigibles como los usos permitidos vienen determinados en los artículos 30, 31 y 32 de la Ley 3/91, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid. Las actuaciones propuestas deberán exponerse de manera detallada.

2. Se deberán describir con claridad los escenarios y las tablas recogidas en el estudio de tráfico aportado, con el fin de identificar qué escenarios se comparan, así como sus características.

Se debe establecer una tabla de porcentajes de cargas asignados a horizontes temporales o fases y determinar la ejecución de infraestructuras en función de la puesta en carga de los sectores a desarrollar. Se considera esencial clarificar en el Estudio de Tráfico cómo cada fase está condicionada por el grado de desarrollo, de modo que se establezca un sistema de condicionantes que relacionen inequívocamente el porcentaje de ocupación de cada sector con la ejecución de las infraestructuras. Es decir, clarificar el orden de ejecución de la infraestructura asignada a cada fase en relación con los porcentajes de los desarrollos.

Las tablas del Estudio de tráfico se consideran confusas debido a la nomenclatura de los escenarios: 1A, 1B y 2B en Horizonte 1 (2036) y 2A y 2B en Horizonte 2 (2056). Por otro lado, las tablas deberían hacer alusión a dichos escenarios en lugar de las palabras Sin, Con, Con Base, con Mejora etc. que resultan complicados de entender. Tampoco se deja claro si el escenario 2B del Horizonte 2 que se denomina “Escenario con el nuevo desarrollo” se trata del desarrollo con actuaciones en infraestructura o sin actuaciones en la infraestructura.

En el citado documento de Estudio de tráfico se establece en las conclusiones, que la ejecución y desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid no produce un impacto negativo en el viario del entorno, sin embargo habría que matizar dicha afirmación ya que en la tabla 20 se observan Niveles de Servicio F en el viario en el caso de no realizar ninguna actuación en la infraestructura.

En la misma tabla 20 en la columna denominada “Con base” en caso de corresponder al escenario 1B (nuevo desarrollo pero sin las modificaciones en el viario), no se entiende por qué existen valores de NS para los elementos a partir del número 21 ya que son los elementos correspondientes a las modificaciones de las infraestructuras propuestas.

3. Se informa que debe respetarse la normativa de aplicación, que es 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 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.

4. El Plan General de Ordenación Urbana, así como los instrumentos de planeamiento urbanístico que se tramiten en desarrollo de la misma y que afecten a carreteras de la Red de la Comunidad de Madrid, deberá remitirse a esta Dirección General para su oportuno informe favorable y vinculante, antes de su aprobación definitiva, de acuerdo con el artículo 22.1 del Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 29/1993, de 11 de marzo. En concreto, el informe de esta Dirección General tiene que ser favorable y vinculante para la aprobación definitiva de los documentos del Plan General, Plan Parcial, Plan Especial, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Parcelación de las unidades de ejecución y de los sectores de desarrollo contemplados en el planeamiento general, de acuerdo con el artículo 22.1 del



*Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 29/1993, de 11 de marzo.*

5. *Las conexiones que afecten a las carreteras competencia de la Comunidad de Madrid, así como las obras que afecten al dominio público y la zona de protección de éstas, deberán definirse mediante proyectos específicos completos que serán remitidos a esta Dirección General para su autorización y estarán redactados por técnicos competentes y visados por el colegio profesional correspondiente.*
6. *Los gastos derivados de la redacción de proyectos, disposición del suelo necesario y construcción de las infraestructuras viarias mencionadas, así como su mantenimiento, deberán ser sufragadas íntegramente por los desarrollos urbanísticos que correspondan y/o por la administración municipal, lo cual deberá ser indicado expresamente en las fichas urbanísticas ( Art. 51 del Decreto 29/1993, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 3/91, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid).*
7. *Respecto a la prevención de la contaminación acústica, actualmente es de aplicación el Decreto 55/2012 (BOCM de 22 de marzo de 2012) por el que se establece el régimen legal de protección contra la contaminación acústica en la Comunidad de Madrid, que dispone como régimen jurídico aplicable en la materia el definido por la legislación estatal (Ley 37/2003, del Ruido), que obliga tanto a la planificación general territorial como a las figuras de planeamiento urbanístico general a adoptar medidas preventivas y correctoras. En este sentido, se recuerda que se deben cumplir todos los requisitos de prevención de contaminación acústica que marca la legislación vigente en cada momento, y que deben ir avalados por los estudios pertinentes.*
8. *Se recuerda que este informe no comporta la autorización de las actuaciones descritas en la documentación remitida por el solicitante; la autorización de éstas deberá ser solicitada por su titular, en cuyo trámite se señalarán las condiciones generales y particulares que procedan.*
9. *Procede hacer explícito que las consideraciones de este informe se establecen desde el ámbito de competencias atribuidas a esta Dirección General de Carreteras y de acuerdo a la legislación vigente en materia de carreteras y accesos a las mismas en la Comunidad de Madrid, sin perjuicio de lo que otras Consejerías u Organismos de la Comunidad de Madrid, u otras Administraciones afectadas, determinen en el ámbito de sus respectivas competencias.*
10. *Las condiciones de este informe se establecen con las directrices actuales de planificación de carreteras y con las características existentes de movilidad y accesibilidad de la Red de Carreteras de la Comunidad de Madrid, pudiendo modificarse en función de la evolución del desarrollo regional, lo que obligaría a una nueva evaluación de necesidades, consideraciones, diseño de accesibilidad, etc.*
11. *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.”*

En los planos de ordenación general y en las fichas de los desarrollos previstos deben quedar reflejadas correctamente las calificaciones correspondientes a la zona de dominio público de carreteras y a su zona de protección.



No deberá disponerse suelo calificado como zonas verdes o espacios libres en la franja de protección de carreteras de titularidad autonómica.

Las normas urbanísticas deberán contener los usos permitidos en las zonas de dominio público y protección de las carreteras, de acuerdo con lo establecido en la normativa aplicable vigente.

El estudio actualizado de tráfico y movilidad, deberá incluir la afección sobre la A6, 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.

### 2.7.3. Infraestructuras de telefonía

En relación con la instalación de antenas de telefonía móvil, el texto urbanístico incorporará que los proyectos relacionados con este tipo de instalaciones estudien su impacto visual, proponiendo la mejor forma para que los elementos a construir se encuentren integrados en el entorno. Para ello los proyectos incorporarán estudios de integración en el paisaje de las instalaciones. Asimismo, el texto urbanístico indicará en qué en las zonas de alta fragilidad del paisaje, no podrá autorizarse este tipo de instalaciones.

### 2.8. Condiciones para las Zonas Verdes

En relación con la distribución, usos y regulación de los espacios verdes dentro de las redes públicas, se tendrán en cuenta las siguientes prescripciones:

- Se asegurará la delimitación y tratamiento de las zonas verdes y espacios libres como áreas de ocio, diferenciándolas de los espacios de otro carácter, y en especial, de los elementos lineales de protección de infraestructuras.
- 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, donde se recoge la prohibición de tala y podas drásticas e indiscriminadas, las obligaciones de los propietarios de arbolado urbano, la obligación de redactar un inventario municipal de arbolado urbano, y un plan de conservación del mismo, y donde se recogen las condiciones para nuevas plantaciones. Se recogerán los casos en los que, ante la ineludible eliminación de ejemplares arbóreos, se estará a lo dispuesto en la Norma Granada (aprobada para su aplicación en el ámbito de la Comunidad de Madrid por Acuerdo del Consejo de Gobierno de 7/11/91) para valoración del arbolado ornamental, asegurando, asimismo, la plantación en el mismo ámbito en que se produjo el apeado.
- Para el arbolado urbano se alternarán diferentes especies con el fin de mitigar posibles afecciones de plagas, procurando en todo caso que sean resistentes y de fácil conservación.
- Con el objeto de disminuir el volumen de agua a utilizar, las especies vegetales a implantar sean autóctonas y con bajos requerimientos hídricos para su desarrollo, limitándose en lo posible las superficies destinadas a cubrir mediante césped o pradera ornamental, dado que su mantenimiento supone grandes consumos de agua, y energéticos, sustituyendo ésta por tapices verdes a base de xerófitas que no requieren riegos.



- La Normativa limitará expresamente la utilización de pavimentos rígidos continuos en zonas verdes a fin de facilitar la permeabilidad del ámbito.

## 2.9. Protección de las Vías Pecuarias

En aplicación de la legislación vigente, tanto a nivel estatal, Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, como autonómica, Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, y el Decreto 7/2021, de 27 de enero, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, se extraen las siguientes consideraciones generales, sin perjuicio del informe que en su momento emita el Área de Vías Pecuarias al respecto:

- Conforme al artículo 25 de la Ley 8/1998, “Los planes generales de ordenación territorial y, en su caso, las normas subsidiarias de planeamiento calificarán como suelo no urbanizable protegido las Vías pecuarias. El régimen de protección será el establecido en el Plan de Uso y Gestión (...)”.
- Las Vías Pecuarias desde el punto de vista urbanístico se calificarán como una “Red Supramunicipal Vías Pecuarias”, uso “Vía Pecuaria”. El uso vía pecuaria se ajustará a lo marcado por la legislación vigente. La Red Supramunicipal Vías Pecuarias es una red ya obtenida, no formando parte de suelos de cesión, zonas verdes o espacios libres.
- La Red Supramunicipal Vías Pecuarias, Uso Vía Pecuaria, será incluida en los documentos de Memoria, Normas Urbanísticas, Cartografías y Leyendas del documento del Plan General del Municipio de Las Rozas de Madrid.
- Sobre la red de Vías Pecuarias no se puede trazar ningún vial o rotonda, dicho uso es incompatible con el artículo 43 de la ley 8/98, de 15 de junio de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, donde queda prohibido el asfaltado de las vías pecuarias y el tránsito de vehículos a motor.
- Si el terreno de las vías pecuarias coincide con otro tipo de redes supramunicipales existentes, los planos deberán reflejar en esta superficie de coincidencia ambas redes.
- En todos los planos del Plan deben grafarse las vías pecuarias afectadas, con su longitud y anchura exactas, de manera que queden perfectamente delimitadas, mediante una trama clara y precisa, sin que ningún otro uso prevalezca sobre el dominio público pecuario y con leyenda específica sobre el significado de dicha trama.
- En todos los planos del Plan las vías pecuarias no pueden contener construcciones u ocupaciones temporales con instalaciones desmontables futuras de ningún tipo, ya sean sobre el terreno, aéreas o subterráneas sin antes haber obtenido la correspondiente autorización, si cabe, del órgano competente en materia de vías pecuarias.
- Los nuevos viarios deberán situarse fuera de la vía pecuaria.
- Las infraestructuras lineales (tuberías, conducciones eléctricas, etc.) se situarán fuera del dominio público pecuario. Su autorización se estudiará por el organismo competente en materia de vías pecuarias de acuerdo con lo establecido en el artículo 38 (“De otras ocupaciones temporales”) de la Ley 8/1998 de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.



## 2.10. Protección del patrimonio cultural

A la vista del informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid de 15 de diciembre de 2022, se señala lo siguiente:

- El planeamiento vigente en el municipio de Las Rozas, PGOU94, no cuenta con Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos. El documento de Avance presentado, incluye “Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos”, de noviembre de 2020, en el que se indica que se redacta como documento complementario del vigente PGOU de las Rozas de Madrid. Sin embargo, la Comisión de Urbanismo de Madrid, acuerda, en su sesión de 27 de octubre de 2021, denegar la aprobación definitiva del Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de Las Rozas de Madrid, de conformidad con la propuesta de la Dirección General de Urbanismo (BOCM 3-11-2022), alegando que *“el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, de conformidad con lo dispuesto en el art.43.f) de la LSCM, debe formar parte del PGOU, y por tanto deberá ser tramitado a tenor del procedimiento previsto en el artículo 57 de la Ley 9/2002, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad”*.
- El Catálogo que se presenta, de fecha Noviembre de 2020, recoge 74 Bienes, de los que 73 coinciden con los que se presentaron en el Catálogo informado por la Dirección General de Patrimonio Cultural en febrero de 2018, no existiendo coincidencia en el grado de protección establecido para algunos de ellos.
- Se siguen detectando algunas deficiencias ya informadas y no subsanadas en la nueva propuesta de Catálogo, así como otras consideraciones no tenidas en cuenta.
- Además, se indica que la Dirección General de Patrimonio Cultural tiene constancia de la existencia, en el Municipio de Las Rozas de Madrid, de otros 10 Bienes de Interés Patrimonial en la categoría de Yacimiento Arqueológico/Paleontológico debidamente documentado, incluidos en el Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid que no han sido recogidos en el catálogo. Estos bienes deberán integrarse en el Catálogo. Para su identificación y ubicación, la Dirección General de Patrimonio Cultural remite las fichas de los elementos inventariados en la base de datos INPHIS, en formato CD.
- Para los nuevos desarrollos previstos se relacionan las posibles afecciones a Bienes del Patrimonio Histórico conocidos.
- Finalmente se concluye que *“se considera viable el documento de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid, con las prescripciones recogidas en el presente informe. Se deberán subsanar las deficiencias de forma y contenido detectadas, incorporando en el catálogo las 10 nuevas fichas que se remiten junto al presente informe”*.

## 2.11. Protección frente a la contaminación atmosférica. Estudio de las afecciones del planeamiento urbanístico sobre el cambio climático

Una de las repercusiones ambientales más significativas dentro de un plan general son las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) derivadas de sus determinaciones. En particular, esta circunstancia se da habitualmente en una buena parte de los planes de ordenación urbanística municipal



que se formulan, dada la trascendencia que tienen al respecto la clasificación y la calificación urbanísticas del suelo establecidas por estos planes.

Consecuentemente, es necesario que la evaluación ambiental de los planes de ordenación urbanística municipal identifique aquellas determinaciones susceptibles de generar emisiones de CO<sub>2</sub> y efectúe un análisis cuantitativo suficientemente cuidadoso, tanto en la fase inicial de la redacción, en el marco de la evaluación de alternativas de los avances de planeamiento, como en el momento de completar la formulación de los planes. En función de estos análisis se tiene que poder valorar la idoneidad de las propuestas de los planes en cuanto a su incidencia sobre la mitigación del cambio climático.

Según el artículo 21 de la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética, la planificación y gestión urbanística, así como las intervenciones en suelo urbano tendrán entre sus objetivos principales la integración de las medidas necesarias para propiciar la adaptación progresiva y resiliencia frente al cambio climático.

En este sentido, el futuro desarrollo del plan deberá considerar actuaciones de mitigación sobre el cambio climático, en particular, para compensar la emisión de gases de efecto invernadero originada por los nuevos desarrollos urbanísticos.

En la documentación aportada, Memoria de Información y Documento Inicial Estratégico, se indica que *“para el control de los niveles de contaminación en el término municipal se ha tenido en cuenta la estación de medición de calidad del aire más cercana, que es la situada en Alcobendas”*, cuando Las Rozas de Madrid no está ubicada dentro de la zona de esa estación según la Zonificación de la Comunidad de Madrid para el control de la calidad del aire.

El Documento del Plan General que vaya a ser objeto del Informe Definitivo de Análisis Ambiental deberá elaborar un estudio de las afecciones del planeamiento urbanístico sobre el cambio climático con las siguientes consideraciones:

- Afecciones de los usos del suelo sobre el cambio climático, para ello se aportará:
  - Superficies ocupadas por cada uso: Residencial (multifamiliar, unifamiliar), Industrial (tipología industrial prevista), Zonas verdes (distinción de zonas verdes amplias y pequeños parques urbanos), Viario (urbano e interurbano).
  - Superficie ocupada por Espacios naturales protegidos, Humedales y Riberas.
  - Distribución de cada tipo de uso en el planeamiento (ordenación urbanística).
  - Todos los datos aportados deberán estar referidos a la situación actual y la futura con la incorporación de los nuevos desarrollos propuestos.
- Análisis de la movilidad sostenible dentro del municipio y su en relación con otros municipios.
  - Principales vías de circulación.
  - Estudio del tráfico ocasionado por el vehículo privado, comercial y de servicios públicos.
  - Propuestas de transporte público.
  - Actuaciones sobre el viario tendentes a reducción de emisiones de contaminantes atmosféricos: Propuestas para el fomento de velocidades bajas y homogéneas de la circulación, adecuación de la distribución del tráfico en el medio urbano.
- Estudio de emisiones de acuerdo a su origen urbano: Para la cuantificación de emisiones se utilizará siempre metodología de la Agencia Europea de Medio Ambiente.
  - Emisiones domésticas procedentes del uso residencial, educativo, cultural, deportivo, espacios verdes urbanos: Tipo de combustibles que se consumen en cada sector y contaminantes que cada uno emite a la atmósfera (valoración de las emisiones de CO<sub>2</sub>).



- Valoración de las emisiones de CO<sub>2</sub> producidas por el tráfico rodado distinguiendo tipo de vehículo y combustible.
  - Emisiones del tráfico rodado distinguiendo vehículos ligeros y pesados: Número de vehículos y contaminantes que emite cada tipo en función del combustible utilizado.
  - Cuantificación de las emisiones del tráfico rodado distinguiendo las de vehículos ligeros y vehículos pesados.
  - Contaminantes a cuantificar (SO<sub>2</sub>, CO, NO, NO<sub>2</sub>, Partículas en suspensión (PM<sub>10</sub> y PM<sub>2,5</sub>), COVs, CO<sub>2</sub>, CH<sub>4</sub>, otros.
  - Emisiones industriales. Tipología de las industrias existentes y de las previstas en los futuros desarrollos.
- Descripción de actuaciones para reducir los efectos sobre el cambio climático:
    - Aumento de espacios arbolados y su disposición en el municipio.
    - Reducción del tráfico, tanto del número de vehículos como de su tipología. Fomento de la circulación de vehículos no contaminantes.
    - Fomento del uso en el municipio de energías renovables y reducción del uso de combustibles fósiles.
    - Se podrán contemplar otros sumideros de carbono, tanto naturales como artificiales.

### 2.11.1. Huella de carbono

Teniendo en cuenta de que la Ley 7/2021 de cambio climático persigue el objetivo de neutralidad climática en 2050, en primer lugar, se calculará la huella de carbono del municipio, en segundo lugar, un plan de reducción/mitigación de emisiones y en tercer lugar un plan de compensación, de manera que en el horizonte temporal de desarrollo del Plan General la huella de carbono del municipio tienda a ser neutra.

Deberá calcularse la huella de carbono generada con el desarrollo de los suelos urbanos del Plan General. Para los suelos urbanizables se realizará una estimación, debiendo concretarse durante la tramitación del planeamiento de desarrollo. Deberán tomarse las medidas oportunas para compensar dicha huella para que su balance final sea cero. Entre las medidas recomendadas para esta mitigación pueden incluirse las repoblaciones forestales derivadas de la compensación por pérdida de suelo forestal y la creación de zonas verdes arboladas en suelo urbano.

Para dicho cálculo se recomienda el uso de la “*Calculadora de huella de carbono generada por el planeamiento urbanístico de la Comunidad de Madrid*”, que está disponible en esta Dirección General de Descarbonización y Transición Energética y en la página web de Evaluación Ambiental Estratégica, URL <https://www.comunidad.madrid/servicios/urbanismo-medio-ambiente/herramienta-huella-carbono-planeamiento-municipal>.

### 2.11.2. Plan de reducción

A partir del cálculo de la huella de carbono del año base, se establecen unos objetivos de reducción anuales con un horizonte similar al desarrollo del Plan General.

A continuación, se recogen una serie de medidas generales y específicas de reducción en el ámbito del planeamiento urbanístico, que como puede observarse tienen una componente transversal a diversos factores sobre los que incidir.



### 1. Metabolismo urbano

Maximizar el aprovechamiento de la energía y de los recursos materiales para reducir el consumo energético de los pueblos y ciudades y controlar las emisiones de GEI, fomentando el uso de energías renovables.

### 2. Agua

Reducir y optimizar el uso del agua en los municipios, adecuando usos a calidades: Los instrumentos del planeamiento urbanístico deberán disponer un nivel mínimo de autosuficiencia hídrica, combinando el ahorro y la eficiencia con la reutilización del agua.

### 3. Materiales y residuos

Fomentar el uso eficiente de los materiales, promover el uso de materiales ecológicos atendiendo a todo su ciclo de vida y fomentar la reducción, la reutilización y el reciclaje de los residuos en los pueblos y ciudades con el fin de reducir las emisiones de GEI.

### 4. Movilidad y accesibilidad

Reducir las necesidades de movilidad, fomentando las estrategias de proximidad entre usos y actividades y los modos de movilidad no motorizados y el transporte público como vectores principales de la estructura urbana, templando o restringiendo además selectivamente el tráfico en vehículo privado en determinadas zonas (cascos, zonas residenciales, etc.).

### 5. Edificación y forma urbana

Adaptar la edificación existente y nueva a los criterios bioclimáticos y de habitabilidad: diseñar y adaptar la morfología urbana, las tipologías edificatorias y el diseño de los espacios exteriores en función de las condiciones bioclimáticas locales mediante una ordenación que tenga en cuenta aspectos como la orientación, la iluminación, la ventilación natural, etc.

El documento sometido a Declaración Ambiental Estratégica/Informe Definitivo de Análisis Ambiental, deberá proponer un capítulo en el que se recojan medidas concretas al respecto.

#### **2.11.3. Plan de compensación de la huella de carbono**

Una vez realizado el cálculo de la huella de carbono y su Plan de Reducción, se establece un Plan de Compensación con infraestructura verde urbana, es decir, árboles y arbustos (sumideros naturales de CO<sub>2</sub>).

El estudio para el diseño de la infraestructura verde con la que poder compensar la huella de carbono deberá estar acorde con el horizonte temporal del plan.

El catálogo de árboles y arbustos para dicha infraestructura que actúen como sumideros de carbono deberá tener en cuenta los siguientes aspectos:

- El bioclima de la ciudad
- Eficiencia hídrica de las especies
- Necesidades de riego y costes asociados



- Capacidad de secuestro de carbono de las especies
- Tipos de arbolado: viario, parque, zona naturalizada,
- Diseño de alcorques
- Manejo de podas
- Riesgos por caídas y tronchados
- Soleamiento de parques y jardines, con especial atención a los parques infantiles

## 2.12. Riesgos derivados del cambio climático

A la vista del artículo 21.1 de la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética, en la consideración del principio de prevención de riesgos naturales y accidentes graves en la ordenación de los usos del suelo, se incluirán en el Plan General los riesgos derivados del cambio climático, entre ellos:

- Riesgos derivados de eventos meteorológicos extremos sobre las infraestructuras y los servicios públicos esenciales, como el abastecimiento de agua y electricidad o los servicios de emergencias.
- Riesgos de mortalidad y morbilidad derivados de las altas temperaturas y, en particular, aquellos que afectan a poblaciones vulnerables. Estos datos se ofrecerán desagregados por sexo.
- Riesgos asociados a la pérdida de ecosistemas y biodiversidad y, en particular, de deterioro o pérdida de bienes, funciones y servicios ecosistémicos esenciales.
- Riesgos de incendios, con especial atención a los riesgos en la interfaz urbano-forestal y entre las infraestructuras y las zonas forestales.

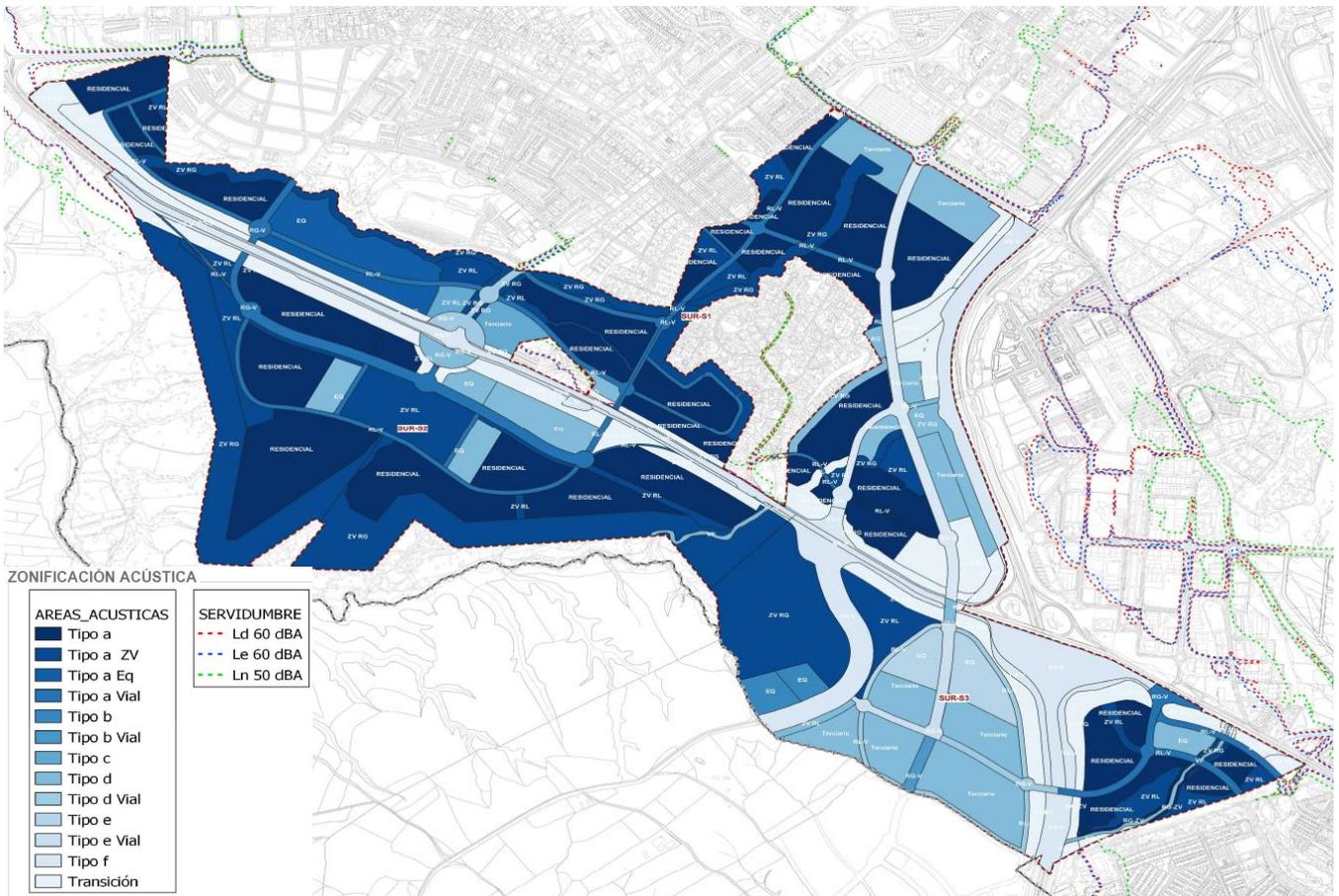
## 2.13. Protección frente a la contaminación acústica

### Caracterización de la situación acústica:

En la documentación se incluye un estudio acústico inicial del Avance del Plan General de Las Rozas de Madrid. El área de estudio corresponde al término municipal de Las Rozas de Madrid. En el estudio se analiza la situación acústica mediante una serie de mapas de ruido generados a partir de un modelo de cálculo homologado y de los resultados de los Mapas Estratégicos de Ruido (MER) de la Red de Carreteras del Estado, de la Comunidad Autónoma de Madrid y de los Ferrocarriles del Estado. En los mapas estratégicos del ruido de las infraestructuras se delimitan zonas de servidumbre acústica que afectan al municipio de Las Rozas de Madrid.

El estudio presenta la “zonificación acústica actual” del suelo urbano del municipio de Las Rozas de Madrid (figura 4 de la página 11, a una escala que no permite apreciar con suficiente detalle los ámbitos de suelo urbano) y la propuesta de zonificación acústica del suelo urbanizable sectorizado previsto en el Avance. En este caso, en el Anexo de Planos se incluye el plano nº 3, “Propuesta de Zonificación Acústica-Nuevos Desarrollos”, del nuevo suelo urbanizable sectorizado con una leyenda de colores que dificulta la interpretación dado que se representan las zonas acústicas con la misma gama de colores y tonos muy parecidos.





Plano nº 3, "Propuesta de Zonificación Acústica-Nuevos Desarrollos", del nuevo suelo urbanizable sectorizado

Para el estudio se ha considerado el ruido procedente del tráfico rodado y ferroviario, que representa la principal afección sobre el ámbito de estudio. Las principales fuentes sonoras son los viales que forman la red principal de carreteras, A-6, M-50 y la M-505, los viales urbanos de la red de calles de titularidad municipal que reparten el tráfico interior y las líneas de ferrocarril de cercanías y larga distancia.

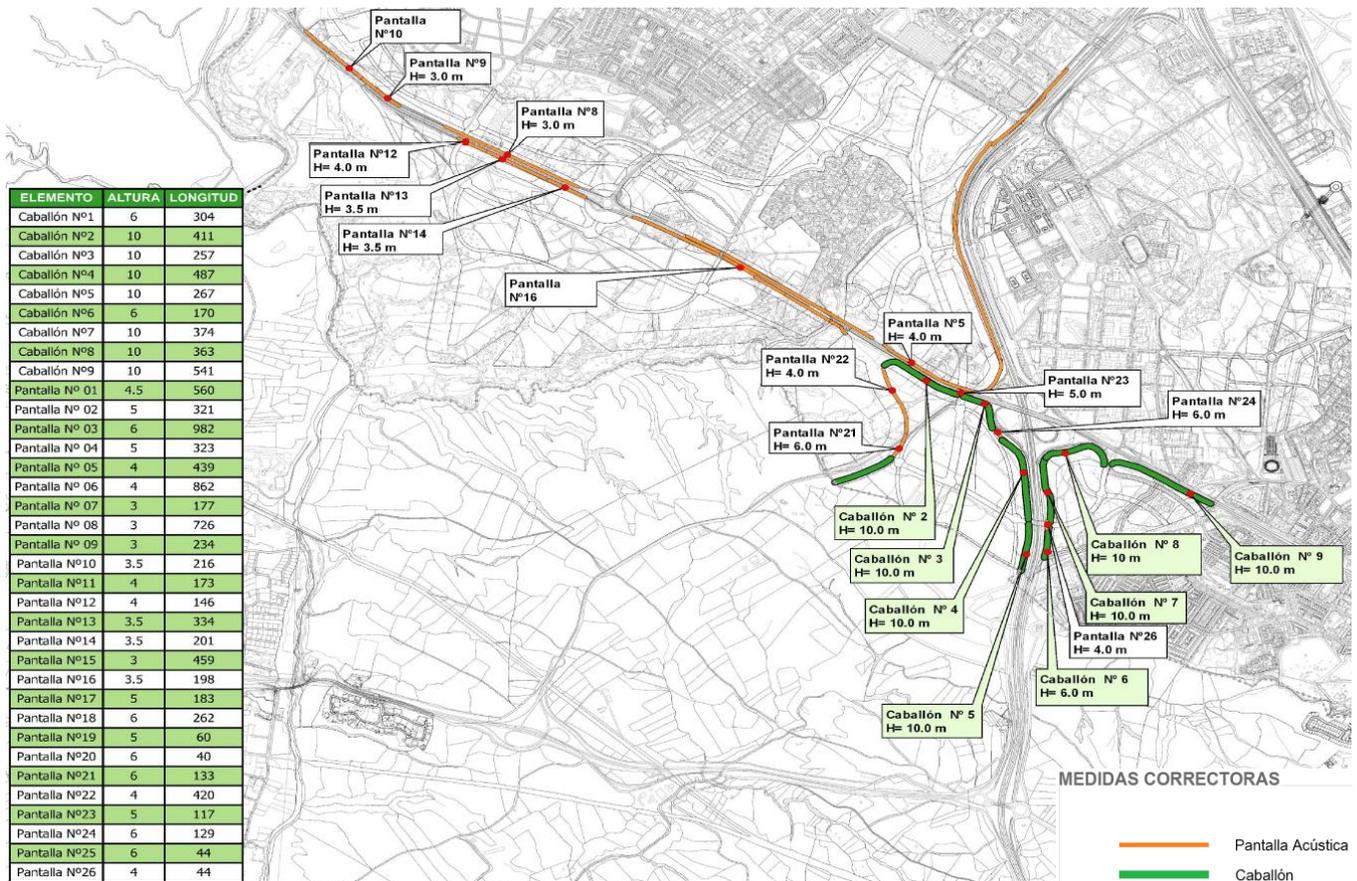
Para la situación Postoperacional el estudio se centra sobre los ámbitos que la revisión del PGOU clasifica como suelo urbanizable sectorizado (SUR-S). Pero no se realiza ninguna mención a los ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado, la mayoría situados en las proximidades de la A-6 y del ferrocarril.

El estudio acústico detalla las afecciones a las parcelas de uso residencial en los tres SUR-S, así como las afecciones a los equipamientos asociados a la UNED del SUR-S1 y al equipamiento sanitario del sector SUR-S3. En las parcelas residenciales y de equipamientos próximas a las autovías se constatan afecciones de hasta 15 dB, que, en algunos casos, afectan a la totalidad de la parcela, siendo más significativa su magnitud en horario nocturno.

En cuanto a las medidas correctoras se indica que en el cálculo de los niveles sonoros actuales, se han considerado las medidas contempladas en los MER como en el Planeamiento Vigente, pero sólo se mencionan algunas medidas de forma general, sin detallar medidas concretas y lugares de aplicación. Como medidas adicionales para conseguir los objetivos de calidad acústica en el suelo urbanizable se proponen pantallas acústicas fonoabsorbentes, de hasta 6 m de altura, y caballones revegetados integrados en el paisaje, de hasta 10 m de altura. Además, se indica, que, en todo caso, en las áreas



de nueva urbanización el instrumento de planeamiento de desarrollo que establezca la ordenación detallada, contendrá estudios acústicos más detallados que garanticen el cumplimiento de la legislación vigente. Estas medidas adicionales y condiciones para las áreas de nueva urbanización no figuran, ni desarrolladas ni mencionadas, en el resto de documentación presentada.



Pantallas y caballones propuestos en el plano nº 6 del Anexo de Planos del estudio acústico.

### Condiciones para el desarrollo urbanístico

- Se incluirá en las fichas urbanísticas de los nuevos desarrollos la condición de cumplimiento de los valores de calidad acústica marcados por el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.
- Para los nuevos desarrollos los objetivos de calidad acústica aplicables serán los recogidos en la Tabla A del Anexo II del *Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido*, disminuidos en 5 dB, al considerarse un nuevo desarrollo.
- Las zonas verdes de transición donde se superen los niveles acústicos para las Área de Sensibilidad Acústica tipo a) residencial, no deberán computar como redes de zonas verdes en cuanto a estándares urbanísticos.



- En los documentos urbanísticos del Plan General, y de forma detallada en las fichas de desarrollo de cada ámbito, se deberán incorporar las conclusiones que se deriven del estudio acústico como parte integrante de las condiciones del mismo.
- Será necesario aportar isófonas en el estado postoperacional.
- A los efectos del RD 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, tiene la consideración de nuevo desarrollo la superficie del territorio en situación de suelo rural para la que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevén o permiten su paso a la situación de suelo urbanizado, mediante las correspondientes actuaciones de urbanización, así como la de suelo ya urbanizado que esté sometido a actuaciones de reforma o renovación de la urbanización.  
Para estos ámbitos se establece como objetivo de calidad acústica para ruido la no superación del valor que le sea de aplicación a la tabla A del anexo II del citado Real Decreto, disminuido en 5 decibelios.
- Se establecerán zonas de transición cuando se superen en 5 dBA los valores objetivo aplicables a cada una de las áreas implicadas.
- Las normas urbanísticas y las fichas de los sectores de suelo urbanizable y de los ámbitos de actuación de suelo urbano no consolidado, deberán incorporar la necesidad de realizar un Estudio Acústico de Detalle como condición para su desarrollo.
- Las zonas de transición que se establezcan, no podrán ser de uso estancial y se evitará la instalación en las mismas de cualquier elemento que propicie su uso como tal.
- Deberá aportarse la delimitación de las Áreas de Sensibilidad Acústica, definida 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.
- Deberá actualizarse la IMD a la última disponible.

Por tanto, en la próxima fase, se presentará un estudio acústico donde se deberá completar la información existente, teniendo en cuenta lo anteriormente informado, de acuerdo a las siguientes directrices:

#### A. Zonificación acústica

Todos los instrumentos de planeamiento, tanto a nivel general como de desarrollo, deben incluir una zonificación acústica. 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. Igualmente será necesario realizar la oportuna delimitación de las áreas acústicas cuando, con motivo de la tramitación de planes urbanísticos de desarrollo, se establezcan los usos pormenorizados del suelo.

La zonificación acústica constará de:

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.



Al proceder a la zonificación acústica de un territorio en áreas acústicas se deberá tener en cuenta la existencia en el mismo de zonas de servidumbre acústica y de reservas de sonido de origen natural, establecidas de acuerdo con las previsiones de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, y del Real Decreto 1367/2007.

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 de un término municipal 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.

La zonificación del territorio en áreas acústicas debe mantener la compatibilidad, a efectos de calidad acústica, entre las distintas áreas acústicas y entre estas y las zonas de servidumbre acústica y reservas de sonido de origen natural, debiéndose adoptar, en su caso, las acciones necesarias para lograr tal compatibilidad.

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.

## 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 4 m 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.

Para el cálculo de la intensidad de tráfico rodado, se utilizará el modelo de cálculo establecido en el Real Decreto 1513/2005.

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. Delimitación de Zonas de Servidumbre Acústica:

Cuando el planeamiento esté afectado por el ruido de los grandes ejes viarios cuyo tráfico supere los 3.000.000 vehículos al año, grandes ejes ferroviarios cuyo tráfico supere los 30.000 trenes al año, o por aeropuertos con más de 50.000 movimientos al año, se aportará un mapa de las zonas de servidumbre aprobadas en el mapa acústico de la infraestructura o, en su defecto, propuesta de delimitación de las zonas de servidumbre acústica sobre planos a escala 1:5.000. Se entiende por zona de servidumbre acústica a la comprendida en las isófonas en las que se midan los objetivos de calidad acústica para las áreas de sensibilidad acústica que sean de aplicación.

- d. 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 del Plan General.

## 2.14. Protección de los recursos hídricos e infraestructuras hidráulicas

Vista la documentación remitida y el informe del Canal de Isabel II de fecha 7 de julio de 2023, como Ente Gestor de la red de saneamiento y depuración a la que se verterán las aguas residuales generadas en el ámbito del PGOU, se informa lo siguiente:

➤ **Respecto a la demanda de recursos hídricos:**

De acuerdo con los datos de crecimiento propuesto y según las vigentes Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (Versión 4. 2021), el incremento de la demanda media total estimada para los nuevos desarrollos previstos en el documento del Avance de la revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid es de unos 19.597 m<sup>3</sup>/día (226,81 l/s) y un caudal punta total de 359,71 l/s, de los que 784 m<sup>3</sup>/día (9,07 l/s) corresponden a la demanda de los ámbitos de actuación en suelo urbano consolidado, 3.141 m<sup>3</sup>/día (36,35 l/s) corresponden a los ámbitos en suelo urbano no consolidado y 15.672 m<sup>3</sup>/día (181,39 l/s) a los sectores en suelo urbanizable sectorizado, siendo los caudales punta parciales estimados de 21,14 l/s, 67,77 l/s y 291,66 l/s respectivamente.

➤ **En cuanto a la justificación de la existencia de agua suficiente para satisfacer las nuevas demandas:**

La competencia para la ordenación y concesión de recursos y aprovechamientos hídricos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 149.1.22 de la Constitución, es exclusiva del Estado. El pronunciamiento relativo a la existencia o inexistencia de recursos hídricos suficientes para satisfacer las nuevas demandas, corresponde a la Confederación Hidrográfica del Tajo, en cuanto Entidad responsable de la ordenación de los recursos hídricos.

➤ **En cuanto a las infraestructuras necesarias para el abastecimiento de los desarrollos propuestos:**

En la actualidad, el municipio de Las Rozas de Madrid se abastece de agua para consumo humano con recursos procedentes del Sistema General de Abastecimiento adscrito a Canal de Isabel II S.A., M.P., y en particular:



- Desde el depósito de Reunión, ubicado en el término municipal de Collado Villalba, se realiza el suministro a los sectores hidráulicos de distribución ubicados fundamentalmente en la parte norte del municipio, a través de la Arteria Eje Collado Villalba - Las Rozas, de 800/700/600 mm de diámetro y fundición dúctil (en adelante FD), que discurre a su llegada al municipio paralela a la vía de servicio de la margen izquierda de la N-VI, llegando hasta la altura de la avenida de Atenas en la zona de la estación de Ferrocarril de El Pinar.
- Desde el depósito de la ETAP de Valmayor se suministra al resto de los sectores a través de la Arteria del Canal de Valmayor-Las Rozas-Majadahonda y la Arteria 2º Anillo Valmayor-Majadahonda, con diversas conexiones a la Arteria Refuerzo Las Rozas de 600 mm de diámetro y FD, y a la Arteria Conducción Refuerzo Las Rozas de 800/600 mm de diámetro y FD, y que discurren paralelas a la carretera de Villanueva del Pardillo (M-851) hasta que cruzan bajo la carretera M-50 para separarse y dar servicio a la mayoría del núcleo urbano situado entre la N-VI y la M-505, conectándose finalmente con la Arteria Eje Collado Villalba- Las Rozas procedente del depósito de Reunión.
- Desde la Arteria del Canal de Valmayor-Las Rozas-Majadahonda, mediante sendas conducciones de distribución de 600 mm de diámetro y FD, y de 600/400 mm de diámetro y FD/FG del municipio de Majadahonda, se abastece la zona sureste (El Abajón) del casco urbano, encuadrada al sur de la carretera de El Escorial (M-505), al oeste de la carretera Las Rozas-Majadahonda (M-515) y al este de la autovía M-50 desde la calle Comunidad de Aragón.

**Respecto a la aducción actual**, el caudal demandado por los desarrollos propuestos del municipio de Las Rozas de Madrid, junto con el incremento de caudal que se producirá por los planeamientos futuros de los otros municipios que se abastecen desde las Arterias Eje Collado Villalba- Las Rozas, Canal de Valmayor-Las Rozas- Majadahonda y 2º Anillo Valmayor-Majadahonda, puede ser suministrado por las conducciones existentes que disponen de capacidad suficiente para suministrar por gravedad la demanda futura estimada para el techo de planeamiento, no siendo necesario reforzar y/o ampliar el sistema de aducción actual.

**Respecto a la regulación**, el municipio de Las Rozas de Madrid cuenta actualmente con algunos depósitos de regulación local para algunas zonas o sectores al norte del municipio, como son los depósitos de Los Peñascales, Molino de la Hoz y Las Matas. En cuanto al resto de los sectores del municipio, el suministro se realiza en alta con regulación de presiones a través de diversas conexiones al sistema de aducción actual.

**Respecto a la distribución**, la red de distribución existente es insuficiente para abastecer el incremento de caudal demandado por los nuevos desarrollos propuestos. Por lo tanto, para garantizar el suministro del incremento de caudal demandado por el abastecimiento de los nuevos desarrollos incluidos en el documento de Avance de la revisión del PGOU, se deberán ejecutar las siguientes infraestructuras de abastecimiento, según las necesidades del desarrollo del planeamiento:

- **Red de distribución principal para el suelo urbanizable sectorizado (sectores SUR-S1, SUR-S2 y SUR-S3):**
  - Ejecución de una tubería de 400 mm de diámetro y FD que conectará en la Arteria Conducción Refuerzo Las Rozas de 800 mm de diámetro y FD y en la tubería de 400 mm de diámetro y FD, que recorre la calle Micenas, con el fin de formar un anillo con estas conducciones. En cuanto a su trazado, tendrá un primer tramo paralelo a la Crta M-505 continuando por viarios interiores de los sectores SUR-S2 y SUR-S1 y finalmente por la avenida de Atenas.



- Ejecución de nuevas tuberías de 300 y 250 mm de diámetro y FD, que deberán discurrir por los viarios interiores futuros de los tres sectores hasta unirse con la red de distribución existente de acuerdo con las conexiones propuestas en el Plano de las infraestructuras hidráulicas de abastecimiento adjunto al informe.

Así mismo, para el suministro a las zonas de los nuevos desarrollos que estén situadas a cota por debajo de los 680 m, se deberá contemplar la instalación de las correspondientes válvulas reductoras de presión en sus redes de distribución.

- **Red de Distribución para los restantes ámbitos urbanísticos propuestos:** El resto de los ámbitos urbanísticos recogidos en este Avance se incorporarán a la red de distribución existente dentro de los sectores hidráulicos a los que pertenezcan o estén más cercanos.

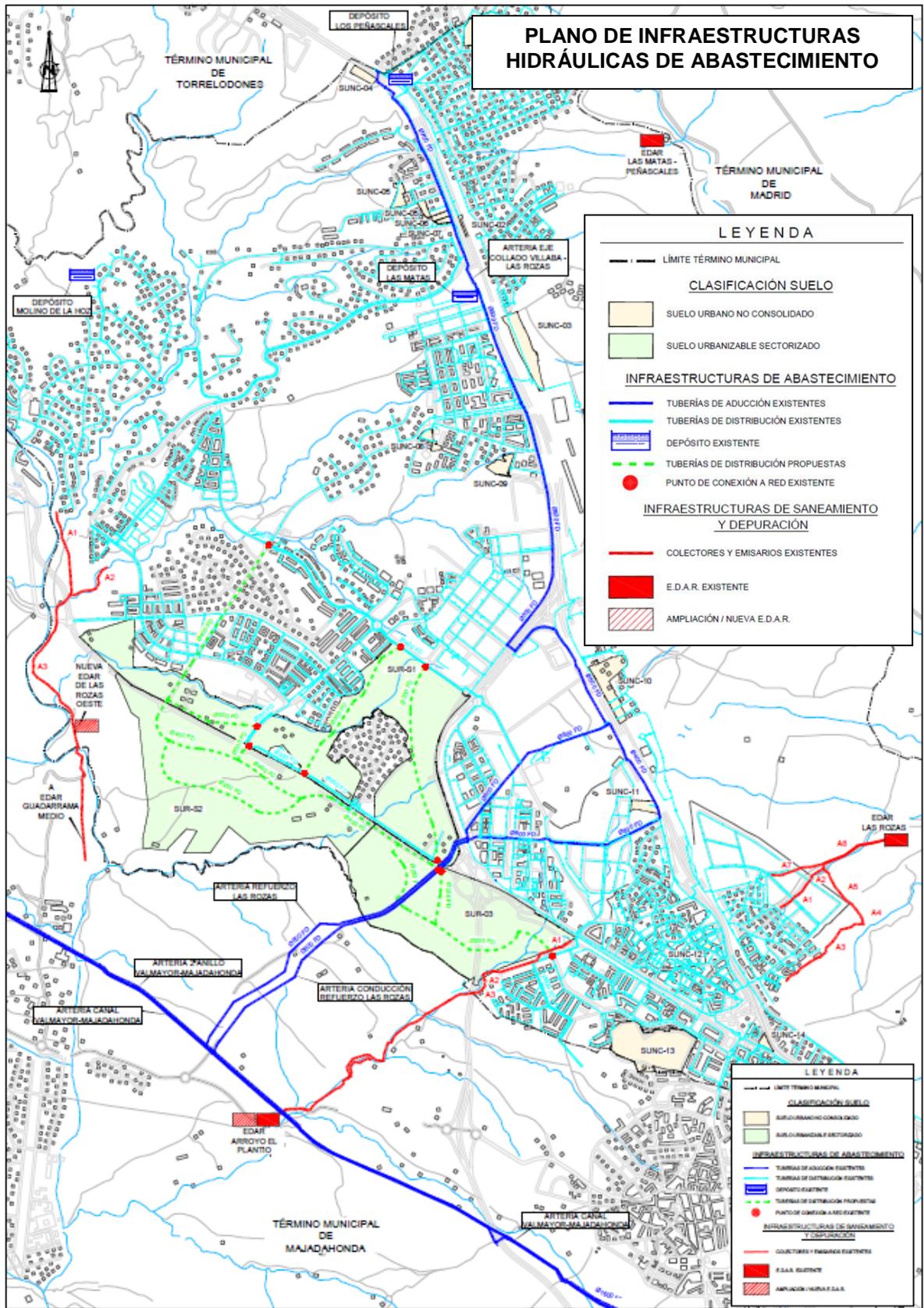
Estas nuevas infraestructuras deberán ser contempladas, para su estudio detallado por Canal de Isabel II, S.A., M.P. en las sucesivas fases de aprobación del planeamiento.

Las conexiones a la red de abastecimiento existente o futura para cada uno de los ámbitos de desarrollo propuestos dentro del Avance del Plan General de Ordenación Urbana, se definirán en los respectivos Informes de Viabilidad de agua para consumo humano y puntos de conexión exterior, que deberán solicitar a Canal de Isabel II, S.A., M.P. cuando se vayan a desarrollar, una vez aprobado definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana.

En el Documento del Avance de la revisión del PGOU, deberá incluirse un plano de infraestructuras básicas de transporte y distribución de agua potable, en el que quede reflejada la red principal necesaria para garantizar el suministro a las futuras actuaciones urbanísticas.

Se adjunta un Plano en el informe de Canal de Isabel II, en el que se han reflejado las citadas infraestructuras hidráulicas.





➤ **En cuanto al riego de zonas verdes y espacios libres de uso público:**

En las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana deberá prohibirse expresamente la colocación de bocas de riego en viales para baldeo de calles conectados a la red de abastecimiento de agua de consumo humano.

Se deberá atender al Convenio Administrativo firmado entre el Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, con fecha de 8 de febrero de 2007, para el suministro de agua reutilizable para el riego de zonas verdes de uso público recogidas en el Plan Director de suministro de agua de riego con agua reutilizable, de julio de 2006, que acompaña al Convenio Administrativo. En este Convenio se establecen los compromisos y responsabilidades de ambas partes en cuanto a la tramitación, ejecución y financiación de las instalaciones requeridas para el suministro de agua reutilizable procedente de la futura EDAR Las Rozas Oeste.

Hasta la puesta en servicio de la futura EDAR Las Rozas Oeste, podría estudiarse el suministro de agua regenerada al municipio de Las Rozas de Madrid desde las futuras instalaciones de la EDAR Arroyo El Plantío, cuya ampliación se encuentra actualmente en fase de construcción, para lo que se debería firmar un nuevo Convenio.

Se deberán cumplir las vigentes Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (Versión 4. 2021), desde las redes de abastecimiento podrán regarse parques y jardines con una superficie bruta igual o inferior a 1,5 hectáreas, mientras que el agua para riego de parques con superficie bruta superior a 1,5 hectáreas deberá obtenerse de fuentes alternativas distintas de la red de agua de consumo humano.

En cualquier caso, deberá indicarse que, en las zonas verdes de uso público de los ámbitos, las redes de riego que se conecten transitoriamente a la red de distribución de agua de consumo humano deberán cumplir las vigentes Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (Versión 4. 2021), siendo dichas redes independientes de la red de distribución, para su futura utilización con agua reutilizada, y disponiendo de una única acometida con contador.

Los proyectos de riego y jardinería conectados a la red de distribución de agua para consumo humano deberán remitirse a esta empresa para su aprobación.

Siempre que sea requerido el suministro de agua reutilizada para el riego de las zonas verdes de uso público de los ámbitos que se proponen dentro del Avance de la revisión del PGOU, las conexiones a la red de agua reutilizada para cada uno de los ámbitos se definirán en el Informe de Viabilidad de agua regenerada para riego de zonas verdes públicas y puntos de conexión exterior a la red general de agua regenerada que deberán solicitar al Área Planeamiento de Canal de Isabel II, S.A., M.P., cuando se vayan a desarrollar, previamente a la redacción del proyecto de riego con agua reutilizada, y una vez aprobado definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana, incluyendo en la petición la siguiente documentación:

- Plano de ordenación del ámbito indicando y localizando las zonas verdes de uso público.
- Superficies regables y tipología vegetal de las zonas verdes de uso público.

En cuanto al proyecto de la red de riego con agua reutilizada de cada ámbito en el que sea requerido, éste deberá cumplir las Normas para Redes de Reutilización vigentes en Canal de Isabel II, S.A., M.P. y remitirse a la Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área Planeamiento de Canal de Isabel II,



S.A., M.P. para si procede, y tras la revisión de la documentación aportada, comenzar la tramitación de la Conformidad Técnica.

➤ **En cuanto a los nuevos vertidos de aguas residuales:**

Con los datos aportados en la documentación remitida, el incremento de caudal de vertido de las aguas residuales generadas por los desarrollos propuestos en el documento de Avance de la revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid, calculado según las dotaciones contempladas en las vigentes Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II (Versión 3. 2020), asciende a 17.318 m<sup>3</sup>/día.

Este caudal de vertido se reparte, según el tipo de suelo, de la siguiente manera:

- Actuaciones Aisladas en Suelo Urbano Consolidado: 666 m<sup>3</sup>/día.
- Nuevos desarrollos en Suelo Urbano No Consolidado: 2.664 m<sup>3</sup>/día.
- Nuevos desarrollos en Suelo Urbanizable Sectorizado: 13.988 m<sup>3</sup>/día.

➤ **En cuanto a la capacidad de depuración de las aguas residuales:**

En la actualidad, las aguas residuales vertidas por el municipio de La Rozas de Madrid, a excepción de las generadas en urbanizaciones con sistemas de depuración de gestión privada, se tratan en las siguientes instalaciones gestionadas por Canal de Isabel II, S.A., M.P.:

- **EDAR Las Matas – Peñascales**, situada en el término municipal de Las Rozas de Madrid, y donde se tratan los vertidos generados de la parte norte del municipio de Las Rozas de Madrid que está situada en la margen derecha (este) de la A-6 (Carretera de La Coruña), además de las aguas residuales de parte del municipio de Torreloaños.
- **EDAR Las Rozas**, situada en el término municipal de Las Rozas de Madrid, y que recibe únicamente las aguas residuales de la parte este de este municipio que se localiza en la margen derecha de la A-6 (La Marazuela).
- **EDAR Arroyo El Plantío**, situada en el término municipal de Majadahonda, y donde se tratan los vertidos generados de la parte sur del municipio de Las Rozas de Madrid que está situada al oeste de la A-6 y al sur de la M-50, además de parte de las aguas residuales del municipio de Majadahonda.
- **EDAR Guadarrama Medio**, situada en los términos municipales de Brunete y de Villanueva de la Cañada, y donde se tratan las aguas residuales de la parte oeste del municipio de Las Rozas de Madrid que está situada al oeste de la A-6 y al norte de la M-50, además de las aguas residuales de los municipios de Brunete, Villanueva del Pardillo y parcialmente de los de Villanueva de la Cañada.

Respecto a la capacidad de estas instalaciones para garantizar el saneamiento de los nuevos desarrollos y ámbitos incorporados, se señala que:

- **EDAR Las Matas – Peñascales**: en la actualidad tendría capacidad suficiente para tratar los caudales de aguas residuales provenientes de los desarrollos planteados en el Avance y situados en su cuenca vertiente. No obstante, los nuevos ámbitos de desarrollo que se conecten a la red de saneamiento del sistema y por tanto a la EDAR, deberán ejecutar redes de saneamiento de tipo separativa, de modo que se garantice que únicamente las aguas residuales urbanas y las primeras aguas de lluvia lleguen a la EDAR.

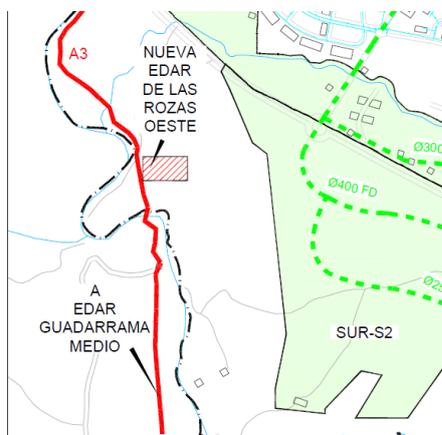


- **EDAR Las Rozas:** en la actualidad tendría capacidad suficiente para dar servicio a los nuevos desarrollos planteados en el Avance situados en su cuenca vertiente.
- **EDAR Arroyo El Plantío:** esta instalación no tiene en la actualidad capacidad suficiente para tratar los caudales de aguas residuales provenientes de los desarrollos planteados en el Avance y situados en su cuenca vertiente. No obstante, se informa que, a fecha de redacción del presente informe, Canal de Isabel II, S.A., M.P. está ejecutando las obras de ampliación de esta EDAR, por lo que la posible incorporación de los nuevos vertidos del Avance estará condicionada a la puesta en servicio de las obras de ampliación.
- **EDAR Guadarrama Medio:** esta instalación no tiene en la actualidad capacidad suficiente para tratar los caudales de aguas residuales provenientes de los nuevos desarrollos planteados en el Avance junto con los que se generen por los techos de planeamiento vigente de los municipios de Brunete, Villanueva del Pardillo y Villanueva de la Cañada, y situados en su cuenca vertiente. A este respecto, se informa que, a fecha de redacción del presente informe, Canal de Isabel II, S.A., M.P., está ejecutando las obras de ampliación de esta EDAR, pero al estar limitado el aumento de capacidad de depuración y de transporte de los emisarios asociados por cuestiones medioambientales, no se dispondría con estas obras de la capacidad suficiente para tratar la totalidad de las aguas residuales previstas. En consecuencia, resulta necesario proponer dentro de este Avance la ejecución de una nueva EDAR, denominada EDAR Las Rozas Oeste, en el término municipal de Las Rozas de Madrid, en las que se traten los vertidos provenientes del municipio de las Rozas de Madrid que actualmente se conducen al Sistema Guadarrama Medio así como los vertidos futuros de los ámbitos propuestos en el Avance que se encuentren dentro de la cuenca vertiente de esta nueva instalación.

La ejecución de la nueva EDAR de Las Rozas Oeste requerirá destinar una reserva de suelo, que deberá calificarse como Red General de Infraestructuras Sociales y señalarse en los planos de calificación de la Revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid.

En el informe del Canal de Isabel II se indica que *"en el plano que se adjunta dentro del Anexo I a este Informe, se ha indicado una ubicación que se corresponde con la recogida anteriormente en el informe al documento para la Aprobación Definitiva del PGOU de Las Rozas de Madrid con Ordenación Pormenorizada del ámbito A.A. (SUNC) 10-2 "Norte Parque Empresarial", emitido por Canal de Isabel II con fecha de 27 de julio de 2010"*. En cualquier caso, el suelo reservado deberá quedar tanto fuera del dominio público hidráulico como de la zona de servidumbre de paso y ubicarse siempre dentro de una zona autorizada por la Confederación Hidrográfica del Tajo.





Detalle de la ubicación anterior recogida en un informe de 2010 del Canal de Isabel II. Es una zona de protección ambiental del Parque Regional del Curso Medio del Guadarrama.

Respecto a la afección ambiental en esta ubicación, en el **informe emitido en la anterior tramitación del Avance** (ref. 10/531791.9/10 de 20 de diciembre de 2010, informe complementario al informe definitivo de análisis ambiental), se indica que el terreno propuesto inicialmente para esta nueva EDAR está dentro del ámbito territorial del Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su Entorno y del LIC "Cuenca del río Guadarrama E531100", por lo que "parece aconsejable que esta instalación se ubique fuera de Espacios Protegidos Red Natura 2000".

Respecto a esta **EDAR de Las Rozas Oeste**, en la nueva documentación del Avance de **Revisión del PGOU presentada por el Ayuntamiento** se indica: "En cuanto a la iniciativa del Canal de Isabel II de construcción de una nueva EDAR en la margen izquierda del Río Guadarrama, dentro del PRCMRG, su ejecución vendría, obviamente, acompañada del necesario procedimiento ambiental indicado en la Ley 2/2002 de 19 de Junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, además de los procedimientos expropiatorios necesarios (no obstante la imputación de gastos sería a las Juntas de Compensación a fijar mediante Convenio con el Ayuntamiento). Dicho suelo se calificaría en el P.G.O.U como red pública supramunicipal (SPM) de infraestructuras sociales. En cualquier caso, ante las dificultades medioambientales, esta solución se descarta, proponiendo la ampliación de la EDAR de El Plantío, en Majadahonda".

Por lo tanto, el tratamiento de los vertidos de los desarrollos propuestos de Las Rozas de Madrid deberá condicionarse a la entrada en servicio, tanto de la nueva EDAR de Las Rozas Oeste, como de la finalización de las obras y puesta en servicio de las ampliaciones de la EDAR de El Plantío y de la EDAR de Guadarrama Medio, según corresponda en cada caso.

En las sucesivas fases de aprobación del planeamiento, se estudiará detalladamente la nueva EDAR que se proponga en el término municipal de Las Rozas de Madrid.

Con el fin de asegurar el saneamiento de los nuevos desarrollos, las licencias de edificación deberán quedar condicionadas al inicio de las obras de la nueva EDAR y las licencias de primera ocupación o actividad, al correspondiente informe de Canal de Isabel II, S.A., M.P. de la puesta en servicio de la nueva EDAR y de la ampliación de las EDAR de Arroyo El Plantío y Guadarrama Medio. No obstante, en el caso de que algún ámbito adelante su desarrollo a la puesta en servicio de las citadas obras, podría estudiarse la incorporación de sus vertidos a la EDAR correspondiente para lo cual y previamente



a la aprobación del Proyecto de Urbanización, el ámbito de actuación deberá consultar a Canal de Isabel II, S.A., M.P. si las instalaciones existentes en ese momento tienen capacidad suficiente para depurar los vertidos generados por el ámbito.

En cuanto a las urbanizaciones que actualmente cuentan con sistemas de depuración propios, y que su saneamiento no está gestionado actualmente por Canal de Isabel II, S.A., M.P., en el caso de que alguna de ellas deseara conectarse a la red general del Sistema de Saneamiento de Canal de Isabel II, S.A., M.P. deberán cumplir con la tramitación del informe correspondiente al Decreto 170/98 sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid así como costear las obras de conexión necesarias.

➤ **En cuanto a la red de saneamiento:**

Las redes de saneamiento para los desarrollos urbanísticos contemplados en el Documento de Avance de la revisión del PGOU de Las Rozas de Madrid deberán ser preferentemente de tipología separativa. Se exceptuarán los ámbitos del municipio en los que no sea viable el establecimiento de una red de tipo separativa y que vayan a conectarse a la red de alcantarillado de tipo unitario del municipio.

- En redes separativas: 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 residuales 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 residuales y otra para pluviales.
- En redes unitarias: se deberá realizar, por parte del promotor, un estudio hídrico del caudal de aguas negras y de lluvia que aportarán los ámbitos a la red de colectores y emisarios gestionados por Canal de Isabel II, S.A., M.P. y de titularidad de la Comunidad de Madrid o de Canal de Isabel II.

No deberá incorporarse a los colectores y emisarios gestionados por Canal de Isabel II, S.A., M.P. y de titularidad de la Comunidad de Madrid o de Canal de Isabel II, un caudal de aguas residuales diluido con las primeras aguas de lluvia superior a cinco veces el caudal punta de las aguas residuales aportadas por la actuación.

Por otro lado, 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, los Proyectos de urbanización de los ámbitos deberán contemplar la implantación de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS) y tanques de laminación, que reduzcan/laminen la incorporación en la red de alcantarillado de las aguas de lluvia. Para la implantación de estas infraestructuras, se deberán disponer los terrenos necesarios en el interior de las actuaciones. En cuanto a la gestión de los SUDS, se indica que ésta no será competencia de Canal de Isabel II, S.A., M.P.

Además, en el proyecto de urbanización de cada ámbito, se tendrá que garantizar que las aguas de escorrentía exteriores al área de actuación y que discurran 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 residuales.



En abril de 2016, Canal de Isabel II, S.A., M.P. elaboró el Estudio de Diagnóstico y Plan Director de la red de drenaje urbano del municipio de Las Rozas de Madrid y Sistema de Colectores y Emisarios de Las Rozas (en adelante EDPD), en el que se puso de manifiesto que en general, el funcionamiento de la red de saneamiento y drenaje existente es correcto en situaciones ordinarias, aunque presenta algunas deficiencias por la incapacidad de algunos tramos de la red para evacuar los caudales de aguas residuales y de aguas pluviales que se producen en situaciones con episodios de lluvia, ya que carecen de la adecuada capacidad hidráulica junto con diferentes problemas de evacuación por la existencia de problemas locales de estrangulamientos o reducciones de sección de los colectores, etc. En el EDPD, se analizó el crecimiento urbanístico previsto a techo del planeamiento vigente en el municipio, y se establecieron las actuaciones necesarias e infraestructuras a ejecutar para dar respuesta a las necesidades de los nuevos desarrollos contemplados en el planeamiento vigente.

Así mismo, Canal de Isabel II, S.A., M.P. ha elaborado el Estudio de diagnóstico y Plan Director del Sistema de Colectores y Emisarios Guadarrama Medio, de enero de 2019 (y el Estudio de diagnóstico y Plan Director del Sistema de Colectores y Emisarios Arroyo El Plantío, de febrero de 2020, en los que se establecen las actuaciones/obras necesarias a realizar en el cada Sistema para dar respuesta a las necesidades de los nuevos desarrollos contemplados en el planeamiento vigente de los municipios conectados a éstos.

En cuanto a la incorporación a la red de saneamiento de los vertidos de aguas residuales provenientes de los desarrollos urbanísticos contemplados en el Avance, se deberán seguir las directrices y los requerimientos que se indican para su conexión en el EDPD y en los Planes Directores del Sistema de Colectores y Emisarios o en las actualizaciones que se hagan de dichos estudios. Previamente a la incorporación, deberán estar ejecutados los tramos necesarios de aquellas actuaciones recogidas en estos estudios que se juzguen necesarias para la mejora de la red de drenaje urbano y del Sistema de Colectores y Emisarios, y que podrían ser requeridas con carácter previo a la conexión de los vertidos del ámbito. En fases sucesivas de tramitación del planeamiento, se analizará si es preciso redefinir y/o añadir alguna actuación más a realizar referida a la capacidad del saneamiento.

Así mismo, se deberá cumplir la normativa y condicionantes que marque la Confederación Hidrográfica del Tago en cuanto a los aliviaderos y los tanques a instalar previos a los mismos.

En el Anexo I del Informe del Canal de Isabel II se adjunta un Plano en el que se han reflejado las infraestructuras hidráulicas de saneamiento y depuración descritas anteriormente.

Los proyectos de las redes de saneamiento a incluir en los Proyectos de Urbanización deberán cumplir las vigentes Normas para Redes de Saneamiento en Canal de Isabel II (Versión 3. 2020) y ser remitidos a la Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área Planeamiento de Canal de Isabel II, S.A., M.P. para, si procede y tras la revisión de la documentación aportada, comenzar la tramitación de la Conformidad Técnica.

Así mismo, en las Normas Urbanísticas del PGOU de Las Rozas de Madrid, debe quedar reflejado expresamente que los vertidos industriales al Sistema Integral de saneamiento deben cumplir la Ley 10/93 de 26 de octubre sobre vertidos líquidos industriales al Sistema integral de saneamiento.

En el caso de que las obras de urbanización afecten a colectores y emisarios existentes, éstos deberán retranquearse a zonas de dominio público a cargo del promotor de la actuación, que deberá ponerse en contacto con la Ventanilla Única para Promotores del Área Planeamiento para definir el retranqueo necesario y para la obtención de las autorizaciones oportunas.



Una vez aprobado definitivamente el PGOU de Las Rozas de Madrid, y previamente a su desarrollo, los ámbitos y sectores urbanísticos deberán cumplir con la tramitación del art.7 del Decreto 170/1998 sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, con el fin de definir los condicionantes técnicos y administrativos a cumplir para el saneamiento y depuración de cada actuación.

Por último, se recuerda que cualquier conexión a Emisarios y Colectores de titularidad de la Comunidad de Madrid o adscritos a Canal de Isabel II, S.A., M.P. requiere la tramitación del art. 8 del Decreto 170/1998.

➤ **En cuanto a la clasificación, calificación y gestión del suelo para las infraestructuras hidráulicas básicas:**

Los terrenos donde se ubican las infraestructuras básicas, existentes y futuras, para la aducción y regulación del agua de consumo humano y del agua regenerada para riego, así como para el saneamiento y depuración de las aguas residuales del municipio de Las Rozas de Madrid, deberán calificarse como Redes Supramunicipales de Infraestructuras Sociales, si dan servicio a varios municipios, o como Redes Generales de Infraestructuras Sociales en caso contrario, y señalarse en los planos de calificación del Plan General.

Respecto al abastecimiento actual, se consideran como infraestructuras básicas supramunicipales los tramos de la Arteria Eje Collado Villalba - Las Rozas, y de la Arteria Sifón del Pardo que discurren por el término municipal y el depósito Los Peñascales, y como infraestructuras básicas generales, la Arteria Refuerzo Las Rozas y la Arteria Conducción Refuerzo las Rozas, los depósitos de Las Matas y Molino de la Hoz, y sus aducciones, Arteria Ramal Depósito Urbanización Molino de la Hoz y Arteria Ramal Urbanización Molino de la Hoz.

Respecto al saneamiento actual, se consideran como infraestructuras básicas generales la EDAR Las Matas – Peñascales, la EBAR Las Rozas y la EDAR Las Rozas, junto con los colectores A1, A2 y A3 del Sistema de Saneamiento Guadarrama Medio, los colectores A1, A2 y A3 del Sistema de Saneamiento Arroyo El Plantío y los colectores A1 hasta A8 del Sistema de Saneamiento Las Rozas.

En cuanto al saneamiento futuro, la nueva EDAR Las Rozas Oeste y las ampliaciones/doblados que fueran necesarias de los colectores Sistema de Saneamiento Las Rozas serán infraestructuras básicas generales.

➤ **En relación con las afecciones a las infraestructuras preexistentes de Canal de Isabel II:**

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 Las Rozas de Madrid existen una serie de infraestructuras adscritas a Canal de Isabel II, al amparo del artículo 16. Dos.3 de la Ley 3/2008, de 29 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas que se enumeran en el informe del Canal de Isabel II.



En el informe del Canal de Isabel II se adjunta como Anexo II la documentación gráfica esquemática que recoge las infraestructuras afectadas por la actuación, si bien, en caso de requerir un mayor detalle, el promotor se deberá poner en contacto con la Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área Planeamiento, para coordinar la realización, a costa de aquel, de los posibles levantamientos topográficos que se estimen oportunos para la correcta redacción y ejecución del planeamiento.

El PGOU deberá recoger las redes supramunicipales, generales y locales existentes 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 (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 PGOU, como Redes Públicas de Infraestructuras Sociales de abastecimiento, reutilizada, saneamiento o comunicaciones, según proceda, de conformidad con la Ley del Suelo de Madrid.

El PGOU deberá contemplar 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 PGOU deberá recoger las infraestructuras de Canal de Isabel II que se incluyen en la delimitación de su ámbito territorial. Asimismo, se deberá justificar el cumplimiento de la regulación relativa a las Bandas de Infraestructuras de Agua (BIA) y las Franjas de Protección (FP) recogida en el punto 8 del apartado V de las vigentes Normas para Redes de Abastecimiento de Agua de Canal de Isabel II (Versión 4. 2021), en el que se define según se recoge en el informe del Canal de Isabel II.

Cuando en caso de rotura de la conducción exista riesgo para la seguridad de las estructuras o edificaciones a construir en la FP, Canal de Isabel II podrá requerir la implantación en dichas construcciones de medidas correctoras o de protección.

El documento del PGOU deberá en todo caso garantizar la indemnidad de las infraestructuras de Canal de Isabel II, obteniendo la conformidad técnica de esta empresa pública para la ejecución de las obras proyectadas, de tal manera que se eviten posibles roturas o afecciones sobre las infraestructuras gestionadas por esta Empresa Pública, lo que podría ocasionar daños ambientales. El Proyecto recogerá y justificará la protección por BIA y FP, y se estudiarán en detalle las afecciones con el Área de Conservación para el establecimiento de los condicionantes técnicos que resulten necesarios, de forma que la solución constructiva resuelva los posibles cruzamientos y paralelismos con las infraestructuras que gestiona Canal de Isabel II garantizando en todo caso su indemnidad.

En cuanto a las infraestructuras de saneamiento, se establecerá en las normas urbanísticas del PGOU que sus trazados se mantendrán expeditos de edificaciones, construcciones, instalaciones y plantaciones de especies arbóreas y arbustivas

El PGOU recogerá expresamente en su normativa urbanística 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 expresamente en los documentos correspondientes 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.

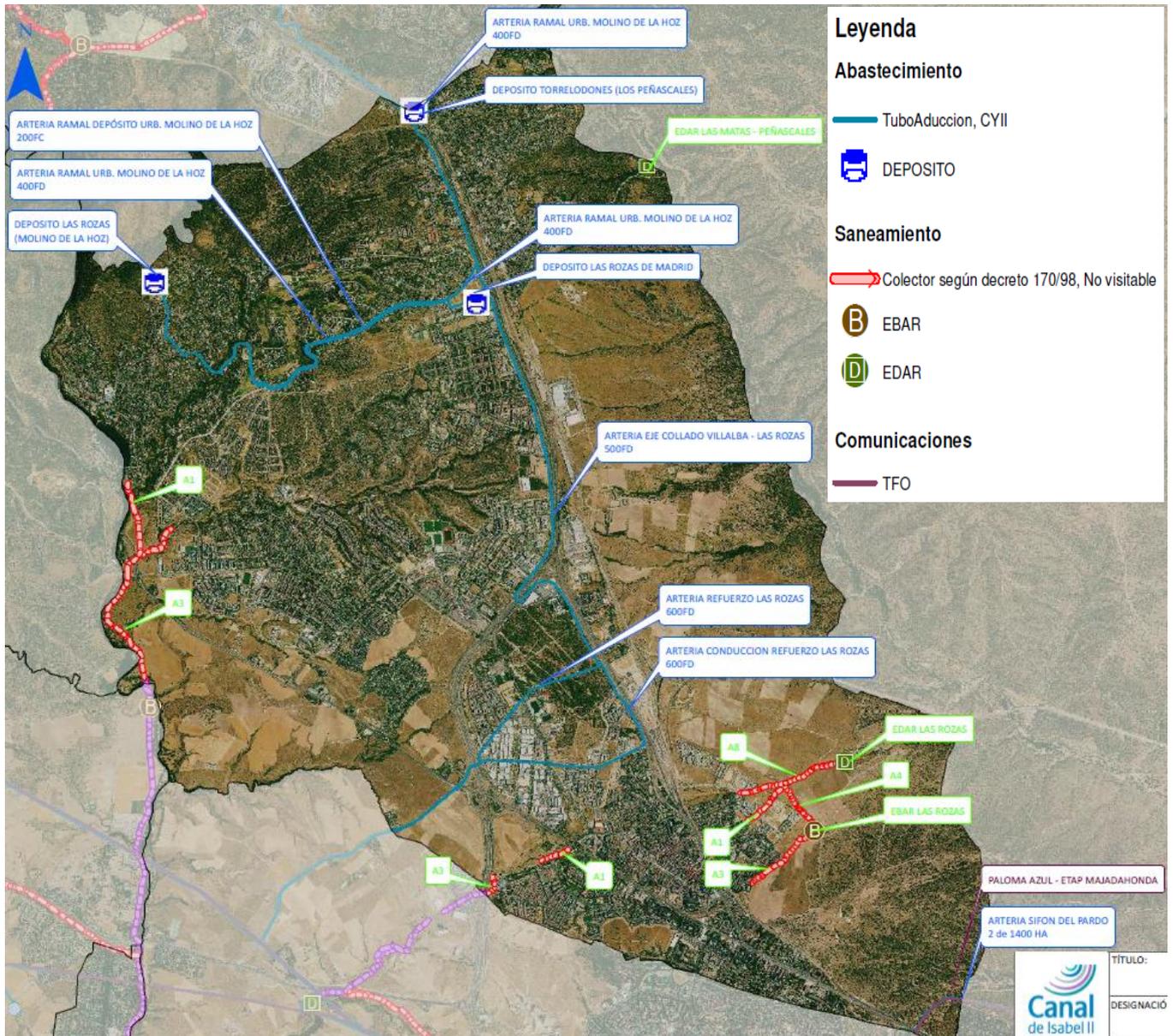
El PGOU incorporará en las normas urbanísticas del planeamiento general un artículo que establezca que serán de obligado cumplimiento las Normas para Redes de Abastecimiento, de Saneamiento y de Reutilización de agua que aplique Canal de Isabel II. La consulta de estas normas técnicas puede realizarse en la página web [www.canaldeisabelsegunda.es](http://www.canaldeisabelsegunda.es) en el apartado “Normativa y Licitaciones”.

El PGOU 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.

Por último, 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, S.A., M.P.



## PLANO DE AFECIONES A INSTALACIONES ADSCRITAS A CANAL DE ISABEL II, S.A.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/cv](http://www.madrid.org/cv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 0999669411331593482289

Por otro lado, las Normas Urbanísticas del Plan General de Las Rozas de Madrid deberán incluir un artículo que establezca que serán de obligado cumplimiento las normas para redes de abastecimiento, saneamiento y reutilización que aplique Canal de Isabel II.

➤ **Con respecto a las Normas Técnicas para Redes de Abastecimiento y Redes de Saneamiento:**

En el apartado relativo al Abastecimiento de agua del Documento – Normas Urbanísticas Generales, relativo al diseño y características de la red de distribución del agua deberá figurar específicamente el siguiente texto:

*“En cuanto a dotaciones, presiones, diseño de red de distribución de agua para consumo humano, materiales, diámetros, etc., se observará el cumplimiento de las Normas para Redes de Abastecimiento vigentes en Canal de Isabel II, S.A., M.P.”*

En el apartado relativo al Saneamiento del Documento – Normas Urbanísticas Generales, relativo al diseño y características de la red de saneamiento deberá figurar específicamente el siguiente texto:

*“En cuanto a dotaciones, diseño de red de saneamiento, materiales, diámetros, pendientes, etc., se observará el obligado cumplimiento de las Normas para Redes de Saneamiento vigentes en Canal de Isabel II, S.A., M.P.”*

En el apartado relativo a la Reutilización del Documento – Normas Urbanísticas Generales, relativo al diseño y características de la red de reutilización deberá figurar específicamente el siguiente texto:

*“En cuanto a dotaciones, presiones, diseño de red de reutilización, materiales, diámetros, etc., se observará el cumplimiento de las Normas para Redes de Reutilización vigentes en Canal de Isabel II, S.A., M.P.”*

Se indica que la normativa de abastecimiento, saneamiento y reutilización actualmente vigente en Canal de Isabel II, S.A. está compuesta por las Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (Versión 4. 2021) y por las Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II (Versión 3. 2020) y las Normas para Redes de Reutilización de Canal de Isabel II (Versión 2. 2020).

➤ **Con respecto a la tramitación de las figuras urbanísticas de desarrollo de las actuaciones definidas en el Avance del Plan General de Ordenación Urbana:**

Una vez aprobado definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana, el Ayuntamiento deberá colaborar con Canal de Isabel II, S.A., M.P. en la fase de tramitación medioambiental y urbanística de los proyectos de las infraestructuras y la posterior expropiación, a los efectos de facilitar en lo posible la disponibilidad de los terrenos afectados por las nuevas infraestructuras de abastecimiento, saneamiento, depuración y reutilización necesarias para el desarrollo de los ámbitos de actuación en suelo urbano, consolidado y no consolidado, y los nuevos sectores en suelo urbanizable sectorizado.

Con respecto a los Planes Parciales, la aprobación definitiva de estos documentos deberá condicionarse al informe previo, a emitir por Canal de Isabel II, S.A., M.P., relativo a sus competencias.

Se recuerda que los ámbitos tendrán que solicitar a Canal de Isabel II, S.A., M.P., Informe de Viabilidad de agua de consumo humano y puntos de conexión exterior y cumplir con la tramitación del informe correspondiente al Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, a través del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.

La aprobación definitiva de los Proyectos de Urbanización deberá estar condicionada a que se haya cumplido con lo dispuesto en el Informe de viabilidad emitido por Canal de Isabel II, S.A., M.P. y en el Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de infraestructuras de saneamiento y depuración de la Comunidad de Madrid y, en caso de no estar ya ejecutadas ni en servicio, al inicio de las obras de las infraestructuras de abastecimiento, reutilización, saneamiento y depuración, necesarias para el desarrollo de cada ámbito.



El inicio de las obras de abastecimiento de agua para consumo humano, de reutilización y de saneamiento de cada ámbito, por parte del promotor, estará condicionado a la obtención de las Conformidades Técnicas de Canal de Isabel II, S.A., M.P. y a la suscripción de los correspondientes Convenios de Conformidad Técnica con dicha Empresa.

Por ello, el Ayuntamiento deberá condicionar:

- Las licencias de obras de urbanización de los ámbitos a tramitar, a la obtención previa de Canal de Isabel II, S.A., M.P. de la Conformidad Técnica de los proyectos de las redes de distribución de agua para consumo humano, de las redes de agua regenerada y de las redes de saneamiento y al cumplimiento de los condicionantes del Informe de viabilidad emitido por Canal de Isabel II, S.A., M.P. y los condicionantes de saneamiento y depuración que la Comunidad de Madrid determine en el correspondiente informe en cumplimiento del Decreto 170/1998.
- Las licencias de edificación, al inicio de las obras de las infraestructuras generales a ejecutar por Canal de Isabel II, S.A., M.P. o por los promotores de los ámbitos, necesarias para garantizar el abastecimiento, reutilización, saneamiento y depuración del ámbito a tramitar.
- Las licencias de primera ocupación o de actividad, a la obtención del correspondiente informe de Canal de Isabel II, S.A., M.P. de la puesta en servicio de las infraestructuras de abastecimiento, reutilización, saneamiento y depuración, necesarias para el desarrollo del correspondiente ámbito.

➤ **Respecto de los costes de las infraestructuras y su repercusión a los nuevos desarrollos urbanísticos:**

Se informa en cuanto al deber de los promotores de los nuevos desarrollos, 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 o sector, de acuerdo con lo establecido en la Ley 9/2001 de Suelo de la Comunidad de Madrid, en el 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, y en el capítulo III del Título II del Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.

En este sentido, con fecha 4 de diciembre de 2000, se firmó entre el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid y Canal de Isabel II una Adenda al Convenio de Colaboración en la distribución para la ejecución de infraestructuras hidráulicas de abastecimiento y saneamiento, que deberá actualizarse en lo referente a las cuestiones económicas y su revisión en el tiempo, e incorporar a los ámbitos que se incluyan en el Documento de Aprobación Definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid, mediante la suscripción de un nuevo convenio.

Las fichas urbanísticas de los ámbitos en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable sectorizado deberán incluir la siguiente condición: *“Esta actuación urbanística participará en los costes de ejecución de las infraestructuras generales hidráulicas (aducción, regulación, distribución, saneamiento y depuración). Su participación se determinará, proporcionalmente a su demanda de agua de consumo humano y caudal de vertido, en el Convenio para la ejecución de las mismas que habrán de suscribir el Ayuntamiento, Canal de Isabel II y Canal de Isabel II, S.A., M.P.”.*

La aprobación de los desarrollos urbanísticos queda condicionada a la firma previa de dicho Convenio para la Ejecución de Infraestructuras Hidráulicas.



Canal de Isabel II, S.A., M.P. condicionará la Conformidad Técnica de las redes de distribución y redes de saneamiento del Proyecto de Urbanización de las actuaciones urbanísticas recogidas en el Plan General de Ordenación Urbana al pago correspondiente de las cantidades asignadas a cada una de las actuaciones y al cumplimiento, por parte de sus promotores, de los condicionantes incluidos en los Informes de viabilidad y conexión exterior necesarios que haya emitido Canal de Isabel II, S.A., M.P.

Canal de Isabel II, S.A., M.P. condicionará la recepción de la red de distribución y la conexión de las redes de distribución y de saneamiento al sistema general de abastecimiento, y al sistema de saneamiento y depuración, a la puesta en servicio previa de las infraestructuras hidráulicas que resulten necesarias para garantizar el abastecimiento, el saneamiento y depuración del ámbito a desarrollar, y en particular a la ejecución y puesta en servicio de la ampliación de la EDAR El Plantío y de la EDAR Guadarrama Medio y de la nueva EDAR Las Rozas Oeste.

## 2.15. Protección de cauces e hidrogeología

A la vista del informe remitido por la Confederación Hidrográfica del Tajo el 24 de noviembre de 2022 se señala, entre otras cuestiones, lo siguiente:

- La Confederación Hidrográfica del Tajo ha efectuado la consulta en el visor del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI) y existen estudios para la determinación previa del dominio público hidráulico, zona de servidumbre o zona de policía del río Guadarrama en el término municipal. En cuanto a los arroyos afectados por los nuevos sectores de suelo urbanizable, se indica que no existen estudios oficiales.
- En relación al abastecimiento del ámbito previsto para la urbanización, según se indica en la documentación aportada, se realizará a través de la red municipal de abastecimiento gestionada por el Canal de Isabel II.
- Respecto a las infraestructuras de las redes de saneamiento, el PGOU contempla para los nuevos desarrollos la ejecución de una red de saneamiento de tipo separativa. Con respecto a la red de aguas pluviales, se indica que se diseñarán para un periodo de retorno de 25 años y que las mismas deberán verterse al cauce más próximo. No obstante lo anterior, no se definen las características y la ubicación de los puntos de vertido de las aguas pluviales.
- Según se indica en la documentación aportada, la red de aguas residuales se conectará con la red de saneamiento municipal que, en la actualidad, depura sus aguas residuales en diferentes EDAR, tanto de gestión del Canal de Isabel II como de titularidad privada. Para los nuevos desarrollos se prevé que las redes de aguas residuales se conecten a las EDAR de “El Plantío” y “Guadarrama Medio”. Consultado el censo de vertidos publicado por este Organismo y actualizado a 30 de junio de 2022, consta el Canal de Isabel II como titular de las siguientes autorizaciones de vertido: EDAR Arroyo El Plantío y EDAR Guadarrama Medio.
- Por último, se ha efectuado la consulta en el visor del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI), obteniéndose la inexistencia de reservas hidrológicas en la zona de actuación. Sin embargo, el término municipal se encuentra parcialmente incluido dentro de espacios naturales protegidos y de la Red Natura 2000.



- Por otro lado, el término municipal de Las Rozas se encuentra incluido dentro de las Áreas de Captación de las Zonas Sensibles denominadas Embalse de Castrejón y Embalse del Rey.
- La actuación objeto de estudio tendrá como finalidad el desarrollo de actuaciones en cuyas fases de construcción y de explotación pueden provocarse alteraciones en el dominio público hidráulico.
- En la redacción de las actuaciones que surjan como consecuencia del Plan General se tendrá en cuenta en todo momento la necesidad de adecuar la actuación urbanística a la naturalidad de los cauces y en general del dominio público hidráulico, y, en ningún caso, se intentará que sea el cauce el que se someta a las exigencias del proyecto.
- Para el caso de nuevas urbanizaciones, si las mismas se desarrollan en zona de policía de cauces, en la redacción del proyecto y previamente a su autorización, es necesario delimitar la zona de dominio público hidráulico, zona de servidumbre y policía de cauces afectados. La delimitación del dominio público hidráulico, consistirá, de acuerdo con lo establecido en el artículo 4 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, y modificado por Real Decreto 606/2003 de 23 de mayo, en un documento en el que se recojan las referencias tanto del estado actual como del proyectado.
- Así mismo, en el proyecto se deberán analizar la incidencia de las avenidas extraordinarias previsible para período de retorno de hasta 500 años que se puedan producir en los cauces, al objeto de determinar si la zona de actuación es o no inundable por las mismas. En tal sentido se deberá aportar previamente en este Organismo el estudio hidrológico y los cálculos hidráulicos correspondientes para analizar los aspectos mencionados, junto con los planos a escala adecuada donde se delimiten las citadas zonas. Se llevará a cabo un estudio de las avenidas extraordinarias previsible con objeto de dimensionar adecuadamente las obras previstas.
- Si el abastecimiento de agua se va a realizar desde la red municipal existente, la competencia para otorgar dicha concesión es del Ayuntamiento. Por lo que respecta a las captaciones de agua tanto superficial como subterránea directamente del dominio público hidráulico, caso de existir, éstas deberán contar con la correspondiente concesión administrativa, cuyo otorgamiento es competencia de esta Confederación y están supeditadas a la disponibilidad del recurso.
- Se informa que la red de colectores, en cumplimiento de lo que especifica el Plan Hidrológico, deberá ser separativa, por lo cual se deberá confirmar este extremo al pedir la autorización de vertidos. Si el vertido se realizará a la red de colectores municipales, será el Ayuntamiento el competente para autorizar dicho vertido a su sistema de saneamiento y finalmente dicho Ayuntamiento deberá ser autorizado por la Confederación Hidrográfica del Tajo para efectuar el vertido de las aguas depuradas al dominio público hidráulico. Si, por el contrario, se pretendiera verter directamente al dominio público hidráulico, el organismo competente para dicha autorización y en su caso imponer los límites de los parámetros característicos es la Confederación Hidrográfica del Tajo. Todas las nuevas instalaciones que se establezcan, deberán contar en su red de evacuación de aguas residuales con una arqueta de control previa a su conexión con la red de alcantarillado, que permita llevar a cabo controles de las aguas por parte de las administraciones competentes.
- Se significa que la Confederación Hidrográfica del Tajo tiene por norma no autorizar instalaciones de depuración que recojan los vertidos de un único sector, polígono o urbanización. Se deberá por tanto prever la reunificación de los vertidos de aquellas parcelas o actuaciones urbanísticas



que queden próximas (aunque sean de promotores distintos) con el fin de diseñar un sistema de depuración conjunto, con un único punto de vertido.

Además de lo anterior, deberá tener en cuenta las siguientes indicaciones:

- Toda actuación que se realice en Dominio Público Hidráulico deberá contar con la preceptiva autorización de este Organismo.
- Se han de respetar las servidumbres de 5 m de anchura de los cauces públicos, según establece el artículo 6 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.
- En ningún caso se autorizarán dentro del Dominio Público Hidráulico la construcción montaje o ubicación de instalaciones destinadas albergar personas, aunque sea con carácter provisional o temporal, de acuerdo con lo establecido en el artículo 51.3 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.
- En el caso de que se realicen pasos en cursos de agua o vaguadas se deberá de respetar sus capacidades hidráulicas y calidades hídricas.
- Toda actuación que realice en la zona de policía de cualquier cauce público, definida por 100 m de anchura medidas horizontalmente y a partir del cauce, deberá contar con la preceptiva autorización de esta Confederación, según establece la vigente Legislación de Aguas, y en particular las actividades mencionadas en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- Dado el uso del suelo previsto, no se prevén afecciones de importancia a las aguas subterráneas si se contemplan medidas básicas de protección de las mismas frente a la contaminación.
- Se diseñarán redes de saneamiento estancas, para evitar infiltración de las aguas residuales urbanas a las aguas subterráneas.
- En zonas verdes comunes se realizará la aplicación de fertilizantes y de herbicidas en dosis adecuadas para evitar infiltración de los mimos a las aguas subterráneas.
- Se llevará a cabo una gestión adecuada de los residuos domésticos, tanto sólidos como líquidos. Para ello se puede habilitar un “punto verde” en el que recoger los residuos urbanos no convencionales.

## 2.16. Estudio sobre calidad de suelos

A la vista del informe emitido por el Área de Planificación y Gestión de Residuos de 30 de noviembre de 2022, se señala, entre otras cuestiones, lo siguiente:

- El Estudio Histórico presentado con la documentación analiza cada uno de los ámbitos correspondientes al SUNC y al SUR-S identificándose los siguientes emplazamientos como potencialmente conflictivos: antiguas granjas avícolas, instalaciones de transporte por ferrocarril, antigua EDAR (en el entorno inmediato al SUR-S1), centros de alojamiento de mascotas, estación



de servicio, centro hípico y centro de transferencia de residuos. Finalmente, el documento concluye que ha podido existir contaminación difusa y puntual por fertilizantes agrarios. Asimismo, señala que no existen indicios de contaminación de suelos, aunque, con respecto a las zonas potencialmente conflictivas identificadas, establece que deberá preverse para las instalaciones de transporte por ferrocarril, los terrenos que se han podido ver afectados por la antigua EDAR, y las instalaciones de Estación de Servicio y Centro de Transferencia de Residuos (en las cuales no se prevé actualmente un cambio de uso), el que se lleve a cabo un Estudio de Caracterización Analítica (Fase II).

- A la vista del documento presentado cabe señalar que en los casos en los que el planeamiento general incluye ordenación pormenorizada, las caracterizaciones que hayan de acometerse deberán formar parte del documento a someter a informe definitivo de análisis ambiental del presente Plan General, excepto si estas instalaciones se encuentran actualmente en funcionamiento, siendo de aplicación en tal caso el artículo 3.4 del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, debiéndose aportar el Estudio de Caracterización por Clausura de actividad cuando se proceda al cese de la misma.
- Por lo tanto, en las instalaciones situadas en los terrenos afectados por las vías de ferrocarril, si actualmente no están en uso, o los que hayan podido verse afectados por la antigua EDAR, será de aplicación el artículo 3.5 del mencionado Real Decreto por cambio de uso del suelo, debiendo incluirse la caracterización correspondiente en el documento a someter a informe definitivo de análisis ambiental del presente Plan General.
- Cabe señalar también que hay otra serie de actividades que podrían ser consideradas como focos potenciales de contaminación por la posible existencia de depósitos de combustible o aceite, o almacenamiento de productos de carácter peligroso, como son las actividades ligadas al uso hostelero, el almacenamiento de materiales de construcción, otras actividades de uso terciario existentes en los ámbitos de desarrollo o el desmantelamiento de las instalaciones actuales de telecomunicaciones.
- Para estos casos deberá ampliarse la Fase I, de modo que se confirme la existencia o no, de estos focos de contaminación y, en caso de constatarse, se procederá a la caracterización del suelo entorno a los mismos, en orden a determinar la viabilidad de los usos previstos. Si se detectasen indicios de contaminación se deberá continuar con la Fase II. Estos estudios también deberán formar parte del documento que vaya a ser sometido a informe definitivo de análisis ambiental.
- Además, también deberán ser incluidos los trabajos de caracterización en el caso de detectarse residuos como consecuencia de las construcciones en ruinas, restos de las actualmente demolidas o de cualquier otra índole, debiéndose caracterizar mediante métodos adecuados (inspección visual, organolépticos, analíticos in-situ o en laboratorio). En caso de constatarse la existencia de residuos de carácter peligroso se llevará a cabo la correspondiente investigación al objeto de determinar si existe afección a la calidad del suelo.
- Con respecto a la gestión de residuos, se deberá llevar a cabo de acuerdo con los criterios fijados en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de Residuos y Suelos Contaminados para una economía circular, acreditándose todo ello mediante la documentación exigida en dicha norma y en sus disposiciones de desarrollo.



- Al respecto del suelo urbano consolidado, en donde se prevea el cambio de uso industrial a residencial, será de aplicación el artículo 3.4 y/o el 3.5, según el caso, del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, debiéndose presentar un Estudio de Caracterización Analítica previo a la tramitación administrativa que autorice el cambio de uso, para garantizar la viabilidad del mismo. Esta prescripción deberá quedar reflejada en el documento normativo del Plan General.
- Así mismo, con carácter general, este documento también deberá incluir que, en el supuesto de instalaciones sometidas al mencionado Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, tanto la implantación de nuevos establecimientos como su clausura, se someterán a lo dispuesto en su artículo 3.4.

Para facilitar la redacción de los documentos requeridos, el informe del Área de Planificación y Gestión de Residuos adjunta las Directrices para los Estudios de Caracterización de la Calidad de los Suelos para Planeamiento Urbanístico, que incluye los contenidos mínimos que debe contener.

## 2.17. Residuos

Según la Memoria de Información, el municipio de perteneciente a la Mancomunidad de Municipios del Sur de tratamiento de residuos domésticos. En el diagnóstico se indica que dispone de dos puntos limpios fijos, que se consideran suficientes. Por el contrario, los principales déficits detectados se asocian a los residuos industriales. En este sentido, el municipio no cuenta con ninguna instalación de almacenamiento ni tratamiento de este tipo de residuos, ni para residuos peligrosos ni para residuos no peligrosos. Tampoco existen instalaciones relativas a la gestión de residuos de construcción y demolición. Pese al aumento del número de habitantes que significará, entre otras cuestiones, generación de residuos, que podría suponer una demanda de nuevas infraestructuras, el documento no hace ninguna estimación de la generación de residuos que la propuesta podrían suponer.

### Generación y gestión de 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.

A este respecto el estudio sobre la generación y gestión de los residuos urbanos, que acompañe al documento que se someta a informe definitivo de Análisis Ambiental / declaración ambiental estratégica, deberá cumplir las siguientes prescripciones:

- Debe quedar garantizado el incremento de la capacidad de tratamiento de los residuos municipales, previo a la aprobación del planeamiento propuesto.
- El destino de los residuos inertes producidos en los nuevos desarrollos, deberá cumplir lo dispuesto en el Plan Estatal Marco de Gestión de Residuos vigente (Plan Estatal Marco de Gestión de Residuos -PEMAR 2016-2022-, aprobado mediante Acuerdo del Consejo de Ministros de 6 de noviembre de 2015, o el nuevo -PEMAR 2023-2035- cuando sea aprobado), así como en el Plan de Residuos de Construcción y Demolición 2017-2024, recogido en la Estrategia de Gestión Sostenible de los Residuos de la Comunidad de Madrid 2017-2024. Y así se hará constar en el documento. Igualmente se tendrá en cuenta el Programa Estatal de Prevención de Residuos, aprobado por Acuerdo del Consejo de Ministros el 13 de diciembre de 2013.



## 2.18. Protección de la salud

A la vista del informe sanitario-ambiental emitido con fecha de 30 de noviembre de 2022 por el Área de Sanidad Ambiental de la entonces Consejería de Sanidad, se señala la documentación deberá incluir medidas preventivas y correctoras de los siguientes efectos ambientales previsibles sobre la salud de la población, para que los mismos resulten compatibles con dicha planificación.

### Caracterización de los riesgos naturales: Radiación ionizante del terreno

En cuanto a los posibles riesgos que pueden afectar al municipio deben de tenerse en cuenta los derivados de la radiación ionizante procedente del terreno. Teniendo en cuenta que los materiales geológicos son fuente de radiación natural emitiendo gas radón que suele acumularse al ser más denso que el aire, en las plantas bajas de los edificios (sótanos, garajes, etc.), se deberá tener en cuenta en los edificios de nueva construcción y rehabilitación ya que el gas radón en el interior es un problema importante de salud pública.

Además, según se indica en la Normas Urbanísticas, será de aplicación el Código Técnico de la Edificación en las determinaciones generales de urbanización y de la edificación. A este respecto, es preciso reseñar que el Real Decreto 732/2019, de 20 de diciembre por el que se modifica el Código Técnico de Edificación (CTE) introduce una nueva exigencia sobre protección frente a la exposición al radón, recoge un listado de municipios en los que se considera que hay una probabilidad significativa de que los edificios allí construidos, sin soluciones específicas, presenten concentraciones de radón superiores al nivel de referencia. El término municipal de Las Rozas, se encuentra incluido en la zona 2 del apéndice B, en base a las medidas realizadas por el Consejo de Seguridad Nuclear, considerándose que hay una probabilidad significativa de que los edificios allí construidos sin soluciones específicas de protección frente al radón presenten concentraciones del citado gas superiores al nivel de referencia.

Por lo tanto, como en el desarrollo de los diferentes ámbitos está previsto mayoritariamente el uso residencial y dotacional, al objeto de dar cumplimiento a la citada exigencia normativa, será imprescindible que, en las Normas Urbanísticas del planeamiento se apliquen estos requisitos, con el fin de evaluar con precisión los proyectos de edificación proyectados e implementar las soluciones que se indican en el citado documento, u otras que proporcionen un nivel de protección análogo o superior que limite el paso de los gases provenientes del terreno, principalmente en establecimientos públicos con población más vulnerable como: colegios, guarderías, establecimientos de mayores o centros sanitarios asistenciales.

### Proliferación de plagas por artrópodos, roedores y otros animales Sinantrópicos.

Siendo evidente el efecto positivo de los espacios verdes previstos en relación a los servicios prestados a la ciudadanía, dada la evidencia de que en un futuro inmediato, la biodiversidad urbana sufrirá cambios importantes y que los riesgos asociados a plagas y vectores, así como los problemas (percibidos o reales) de cohabitación entre humanos y animales (fauna) en las zonas urbanas van a generar problemas reemergentes o emergentes, es necesario, más que nunca, gestionar el control de plagas con un enfoque integrado, lo que requiere una adecuada colaboración multidisciplinar entre profesionales que se dedican al diseño, mantenimiento y control de los espacios verdes, edificios e instalaciones y los técnicos de control de plagas del Departamento de Control de Plagas del Ayuntamiento de Las Rozas.



El Documento Ambiental 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. Las medidas prioritarias a acometer serían evitar encharcamientos por riego y, todas aquellas relativas a la protección y el mantenimiento de los arroyos mediante labores de limpieza de los cauces y márgenes que eviten el establecimiento de hábitats larvarios que originen proliferación de plagas.

En las **Normas Urbanísticas** se deberá incluir los requisitos legales y recomendaciones incluidos en el informe de Salud Pública y que se extractan a continuación:

- **Criterios sanitarios relativos al abastecimiento de agua de consumo humano.** Las infraestructuras de abastecimiento, conducciones y depósitos, cumplirán lo establecido en el *Real Decreto 140/2003, por el que se establecen los Criterios Sanitarios de la Calidad del Agua de Consumo Humano*, respecto a los materiales empleados, equipos, instalaciones y condiciones higiénico-sanitarias del agua potable. Conforme al artículo 13 del R.D 140/2003, el gestor del abastecimiento deberá contar con los informes sanitarios vinculantes preceptivos, 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. Dichos informes serán emitidos por la Autoridad Sanitaria competente (Dirección General de Salud Pública, Área de Sanidad Ambiental), el primero de ellos con carácter previo a la construcción y posteriormente, el segundo a la puesta en funcionamiento. Sin dichos informes no podrá llevarse a cabo el suministro de agua potable a la población.
- **Criterios sanitarios relativos a la red general de riego.** Con objeto de garantizar la protección la salud pública y el medio ambiente, se deberá cumplir en el punto de entrega los criterios establecidos en el Real Decreto 1620/2007, de 7 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas y disponer del correspondiente informe sanitario vinculante emitido por la Consejería de Sanidad (Dirección General de Salud Pública), dentro de la concesión administrativa que se emite con carácter previo a su funcionamiento, conforme al artículo 4, punto 3 de la citada normativa, no pudiéndose reutilizar las aguas depuradas para el riego si no se dispone del mismo.
- **Criterios sanitarios relativos a la selección de especies vegetales y mobiliario urbano en jardines y viales.** Deberá evitarse, en la medida de lo posible, la plantación de olivo, plátano, arizónicas y ciprés, principalmente. 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 de Albata (Mimosa, acacia, acacia francesa), que a pesar de su prohibición son frecuentes en jardines como plantas ornamentales y que son altamente alergénicas.

Asimismo, respecto al inventario de mobiliario urbano, deberá incluir la instalación de expendedores de bolsas para excrementos caninos y contenedores y/o papeleras para la eliminación de los mismos, en las áreas autorizadas para perros, con el fin de evitar problemas y molestias para la salud pública, como son olores, transmisión de enfermedades, etc... En los parques infantiles previstos, se deberá contemplar de forma expresa, cartelería informativa sobre la prohibición de acceso de mascotas a dichas áreas, conforme a la normativa vigente.



- **Criterios de protección sanitaria relativos a la contaminación por campos electromagnéticos.** Tal y como se indica en la documentación, en el desarrollo de los diferentes Planes Parciales, se adoptará la solución específica de sustitución, eliminación (SUNC-13 antenas de radiotelevisión española) desvío o soterramiento, de las líneas eléctricas existentes o antenas de radiofrecuencias. Además, respecto a las nuevas subestaciones eléctricas (una en el Este, en el entorno de Las Matas, y otra en el oeste del municipio), Líneas eléctricas de conexión derivadas y antenas de radiofrecuencias previstas, se deberá garantizar que se cumplen distancias mínimas de seguridad, cumpliendo la reglamentación que les sea de aplicación en cuanto a distancias y servidumbres a edificios, al objeto de garantizar la protección de la salud de las personas que pudieran resultar potencialmente expuestas. En este sentido, se deberá garantizar que, en las parcelas propuestas, se cumplen los criterios establecidos en el Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas.

Además, en casos donde confluyan varias de estas instalaciones eléctricas, se deberán considerar los efectos acumulativos y/o sinérgicos en fase de funcionamiento sobre la población, principalmente si en el entorno próximo existen Establecimientos de uso público con población vulnerable. Los establecimientos que alojen al grupo etéreo infantil (0-14 años), se consideran prioritarios en el citado análisis, dado que es un grupo diana, tanto en las evaluaciones del riesgo en salud a la exposición a campos electromagnéticos, como en la aplicación de medidas de protección debido a las incertidumbres actuales respecto a su posible vínculo con leucemia infantil.

- **Criterios respecto a potencial presencia de Residuos peligrosos:** Amianto. En relación con el Estudio de Suelos adjuntado, se indica que en el futuro sector SUNC-3, destinado a uso global residencial-dotacional, existen actualmente instalaciones de transporte ferroviario (Talgo) y que dicho terreno necesitaría estudio detallado previo al desarrollo, conforme a los criterios establecidos en el Real Decreto 9/2005 por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios estándares para la declaración de suelos contaminados. Además, desde la perspectiva sanitaria es preciso incidir que debido a las características de dicho Sector industrial, es posible la existencia de materiales que contengan fibras de amianto. Este aspecto deberá tenerse en consideración y en caso de su existencia, los trabajos de retirada, manipulación y gestión de estos residuos deberán ser realizados por empresas autorizadas en el Registro de Empresas con Riesgo de Amianto (RERA), conforme al Real Decreto 396/2006 de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto. El personal que ejecute los trabajos deberá poseer la formación adecuada y acometer las medidas de protección personal y colectiva que correspondan.

En el capítulo de la documentación sobre la Planificación Concurrente, se estima prioritaria la vinculación con el Plan Estratégico de Salud y Medio Ambiente (PESMA) destinado a proteger a la población de los riesgos medioambientales y fundamentalmente, con su área temática: "6.14. Ciudades Saludables" en la que se proponen líneas estratégicas que tienen como misión mejorar la calidad del hábitat y disminuir los riesgos ambientales de las ciudades en la salud de las personas.

En relación a las "Previsiones de suelo para usos dotacionales", se considera que la ordenación futura se debe adaptar a las necesidades de grupos poblacionales vulnerables (niños y ancianos), en los ámbitos educativo y sanitario principalmente, ambos derechos básicos para mejorar significativamente el progreso en el desarrollo humano, la salud y la calidad de vida. Además, desde la perspectiva de salud pública, se considera una oportunidad única para garantizar entornos saludables y versátiles la



realización de estudios específicos sobre modelos de alojamiento alternativo para personas vulnerables, como por ejemplo el co-housing senior, viviendas diseñadas para personas con dificultades de movilidad, alquileres asequibles, etc., iniciativas alineadas con las estrategias actuales de la Red Mundial de ciudades y comunidades respetuosas con la edad (OMS) y el II Plan de acción denominado “Madrid, Ciudad amigable con las Personas mayores 2021-2023”.

Por último y, siendo conscientes de la importancia de la variable salud en algunas de las líneas de intervenciones presentadas, podría resultar de interés la información contenida en los siguientes enlaces: “Mapas de la Vulnerabilidad en Salud” (MVS) para facilitar a los equipos socio-sanitarios la planificación, priorización e intervención en salud en un territorio (<https://saludanv.salud.madrid.org/SaludPublica/PPES/Paginas/Mapas-Vulnerabilidad-Salud.aspx>) y “Atlas de mortalidad y desigualdades socioeconómicas en la Comunidad de Madrid, 2008-2015” <https://www.comunidad.madrid/publicacion/ref/50460>.

## 2.19. Tráfico y movilidad

El documento presentado incluye un Estudio de tráfico y movilidad donde se realiza un análisis de la movilidad en la situación actual y la caracterización de los nuevos desarrollos. El estudio concluye que la ejecución y desarrollo del de los nuevos desarrollos no produce un impacto negativo en el viario del entorno, en el año horizonte.

Por otra parte, en el Documento Inicial Estratégico se señala que Las Rozas de presenta un modelo de territorio disperso, con diferentes núcleos de población con problemas de conexión entre sí, con importantes ejes de comunicación que generan importantes barreras en el municipio, como son la A-6, la M-50 y la M-505, con elevados índices de motorización del término, 560 vehículos por mil habitantes y concentración de tráfico en horas punta sentido Madrid, ligados a los horarios laborales lo que provoca que estas autovías presenten atascos todos los días laborables, siendo muy frecuentes las retenciones y embotellamientos en las rotondas del enlace de la A-6 con la M-50 y de la M-50 con la travesía de Navalcarbón. Además, debe señalarse que uno de los principales problemas detectados hace referencia a la importante demanda de aparcamiento en las zonas de actividades económicas, ante los desplazamientos de los trabajadores en vehículo privado.

En cuanto al transporte público, Las Rozas de Madrid presenta una importante comunicación con la ciudad de Madrid mediante el transporte ferroviario de Cercanías, así como con otra serie de municipios. También destaca el proyecto Bicilínea, red de carriles bici, y el proyecto para facilitar el acceso a los distintos centros educativos existentes en el municipio (camino escolares).

Desde el punto de vista de la movilidad, tomando en consideración el alcance del desarrollo urbanístico propuesto, se señala lo siguiente:

- En el ejercicio de sus competencias y de acuerdo a las conclusiones que se deriven del Estudio de Tráfico y Movilidad, el Ayuntamiento garantizará la movilidad en coste y tiempo razonable, basándose en un adecuado equilibrio entre todos los sistemas de transporte, que, no obstante, otorgue preferencia al transporte público y colectivo y potencie los desplazamientos peatonales y en bicicleta, de conformidad con el principio general enunciado en el artículo 3.3.g) de Texto Refundido de la Ley de Suelo y Regeneración Urbana (Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre). Al respecto, deberá asegurarse la capacidad de absorción del tráfico rodado por el viario interno y externo de los nuevos sectores, por franjas horarias.



- Se tendrá en también cuenta, mediante datos actualizados de tráfico, en caso de ser necesarios, el impacto global del tráfico de los nuevos desarrollos en el resto del municipio. Debe, a ese respecto, asimismo, considerarse la capacidad de las infraestructuras viarias para absorber el tráfico para el techo de planeamiento y las conclusiones que se deriven del Estudio de Tráfico y Movilidad.

## 2.20. Protección del medio nocturno

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

Así mismo se tendrán en cuenta las medidas señaladas para la protección de la fauna recogidas en el epígrafe 2.4.1 Informe de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal.

## 2.21. Medidas tendentes al ahorro energético

Deberán proponerse medidas efectivas tendentes a favorecer el ahorro energético en los nuevos desarrollos.

En este sentido, deberá tenerse en cuenta el Plan Nacional Integrado de Energía y Clima (PNIEC) 2021-2030 y el Plan energético de la Comunidad de Madrid horizonte 2020, (actualmente está en elaboración el Plan energético de la Comunidad de Madrid horizonte 2030).

Así, entre las medidas a adoptar, se sugiere al Ayuntamiento que instrumente una Ordenanza específica sobre el uso de la energía solar, de acuerdo a la “Propuesta de Ordenanza Municipal de captación de energía solar para usos térmicos”, realizada por el Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía (IDAE).

## 2.22. Medidas tendentes al ahorro efectivo y disminución del consumo de agua potable

El estudio ambiental estratégico deberá incluir medidas tendentes al ahorro efectivo y disminución del consumo de agua potable con objeto de reducir en lo posible el abastecimiento para el consumo. Las medidas propuestas a tal fin y su aplicación se recogerán en las Normas urbanísticas correspondientes.

Las medidas propuestas deberán estar en consonancia con el Plan Estratégico 2018-2030 del Canal de Isabel II, una de cuyas líneas estratégicas consiste en la reducción en un 25 % el volumen de agua derivada para consumo por habitante.

### Medidas que se deben adoptar en zonas verdes

El estudio ambiental estratégico deberá incluir medidas para las zonas verdes con objeto de reducir en lo posible el consumo de agua de riego. Las medidas propuestas a tal fin y su aplicación se recogerán en las Normas urbanísticas correspondientes.



### 2.23. Protección civil

A la vista del informe de la Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación, con fecha de 6 de octubre de 2022, se señala lo siguiente:

- No se ha analizado el riesgo de incendio forestal, siendo un municipio considerado como Zona de Alto Riesgo (ZAR) incluido en el Anexo I del Decreto 59/2017, de 6 de junio, por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil de Emergencia por incendios forestales en la Comunidad de Madrid (INFOMA).
- Ante el riesgo de inundación, tal como se detalla en el análisis realizado, el Ayuntamiento está obligado a elaborar un plan de actuación municipal ante este riesgo, tal como se recoge en el Anexo XII del Acuerdo de 9 de diciembre de 2020, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil ante el riesgo de inundaciones en la Comunidad de Madrid (INUNCAM).

Por tanto, de acuerdo con el INFOMA aprobado por el Decreto 59/2017, se debe considerar, tener en cuenta y adoptar las medidas preventivas y de protección ante incendios forestales contenidas en el Anexo 2 de dicho plan, así como que se deberán poner en marcha medidas de autoprotección tales como la elaboración de un Plan de Autoprotección ante incendios forestales (Anexo 5) de aquellas instalaciones, núcleos de población aisladas, urbanizaciones, etc..., radicados en zona forestal o en una franja de 400 metros de ancho que circunde al terreno forestal, y en general las que se encuentren ubicadas en un área de interfaz urbano-forestal, según lo considerado tanto en la anterior norma como en la Directriz Básica de Planificación de Protección Civil de Emergencias por Incendios Forestales, siendo la actual en vigor aprobada por el Real Decreto 893/2013, de 15 de noviembre, (BOE Núm. 293, de sábado 7 de diciembre de 2013), incluyendo aquellas instalaciones que se encuentren sujetas a la Norma Básica de Autoprotección (Real Decreto 393/2007, de 23 de marzo).

Por lo tanto, en el documento del PGOU se deberá indicar expresamente la obligatoriedad de contar con el correspondiente Plan de Autoprotección ante Incendios Forestales en las situaciones mencionadas en el INFOMA, así como inventariarlas.

Igualmente, se le recuerda al municipio la obligatoriedad de contar con un Plan de Actuación Municipal ante Emergencias por Incendios Forestales, en el plazo establecido en el INFOMA.

### 2.24. Contaminación electromagnética

Se estudiará la posible existencia de contaminación electromagnética generada por líneas eléctricas, subestaciones eléctricas, y cualquier otro equipo o instalación en el ámbito afectado y sus repercusiones ambientales, especialmente sobre la salud humana, en relación con los usos propuestos. En su caso, se establecerán medidas para su reducción o eliminación. Se tendrá en cuenta, como referencia general, la Recomendación del Consejo de 12 de julio de 1999 (1999/519/CE), relativa a la exposición del público en general a campos electromagnéticos (0 Hz a 300 GHz).

En relación al cumplimiento del Decreto 131/1997, de 16 de octubre, de producirse alguna de las actuaciones urbanísticas relacionadas con las infraestructuras eléctricas, deberá estudiarse la contaminación electromagnética previsible tras las actuaciones correspondientes y de la compatibilidad con los usos propuestos.



Se asegurará el cumplimiento de la legislación vigente sobre medidas de protección de la salud humana y el medio ambiente frente a la contaminación electromagnética, considerando, entre otras normas, el Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, que aprueba el Reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas y la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones (limitaciones y servidumbres derivadas de la aplicación de su artículo 32.1).

En este sentido, el Área de Sanidad Ambiental considera espacios sensibles: guarderías, centros de educación, centros de salud, hospitales, residencias o centros geriátricos y parques públicos. Por otra parte, la Resolución de 4 de mayo de 2017, de la Secretaria de Estado para la Sociedad de la Información y la Agenda Digital, concreta el radio de protección en 100 m a los citados espacios sensibles situados alrededor.

Así mismo se tendrán en cuenta el resto de medidas señaladas por el Área de Sanidad Ambiental reseñadas en el epígrafe 2.18 Protección de la salud.

## 2.25. Normativa urbanística

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 de las disposiciones vigentes de la Ley 2/2002, de 19 de julio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, en cuanto al procedimiento de aplicación en cada caso, atendiendo a los Anexos de las citadas leyes, sin perjuicio del sometimiento previo de los mismos a las previsiones del Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación cuando corresponda.

Se instrumentará un capítulo específico relativo a “Medidas Generales de Protección del Medio Ambiente” donde se asegurará el cumplimiento de las consideraciones recogidas en el presente informe y las medidas correctoras que se propongan en el Estudio ambiental estratégico.

Las fichas de condiciones para el desarrollo de cada uno de los sectores, deberán contener expresamente todas las determinaciones recogidas en el presente informe en relación a la aplicación de la Ley de evaluación ambiental, protección del medio natural, condiciones para la ordenación general y pormenorizada, infraestructuras, zonas verdes, vías pecuarias, protección frente a la contaminación acústica y atmosférica, protección de los recursos hídricos, calidad de suelos, residuos, protección del medio nocturno y medidas tendentes al ahorro energético y de agua potable.

Se reflejará expresamente que los desarrollos propuestos quedarán condicionados a la ejecución previa de las infraestructuras de saneamiento y depuración que darán servicio al término municipal.

En el Bloque III de la documentación presentada se incluye un Volumen 5 titulado Inventario de instalaciones en Suelo No Urbanizable, con una breve exposición en tres páginas, pero sin ningún inventario. También se aporta un plano, “PO-10 Inventario de Instalaciones en Suelo No Urbanizable” de todo el término municipal reducido a un tamaño inferior al tamaño DIN A4 que no permite la localización de las instalaciones en Suelo No Urbanizable. Deberá realizarse el inventario completo, incluyendo descripciones y localizaciones con suficiente detalle, conforme a lo señalado en el epígrafe 2.2 Pautas a sobre a información a aportar en siguientes fases. Deberá aportarse un plano con calidad suficiente para la localización de las instalaciones, preferentemente sobre los ámbitos de las protecciones ambientales del municipio.



En caso de usos incluidos dentro de alguna zona de dominio público, deberá indicarse su adecuación o no a los usos admitidos según su ubicación, en relación con la zonificación establecida por la normativa correspondiente.

Tal y como se recoge en el apartado 2.4.1 Informe de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Foresta, esta dirección general de Biodiversidad pone de manifiesto una serie de cuestiones que se deberán tener en cuenta en cuanto a normativa.

Por último, se actualizará la legislación derogada que se incluye en el documento de Normativa.

## 2.26. Vigilancia Ambiental

La Vigilancia Ambiental se llevará a cabo mediante la comprobación del cumplimiento de cada una de las condiciones contenidas en el Estudio Ambiental 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, 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, 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 documento inicial estratégico o en el presente informe fueran insuficientes.

Los resultados de los controles de supervisión y vigilancia que se deben recoger en el estudio de vigilancia ambiental se incluirán en los informes correspondientes. Tanto la realización de los controles como la remisión de los informes de los resultados obtenidos a esta Consejería, se realizarán con la periodicidad adecuada, que deberá justificarse. Cualquier modificación de lo contemplado en el documento inicial estratégico y el contenido de la presente resolución, deberá someterse a previa aprobación de esta Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura.

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.



### 3. FASES A SEGUIR EN LA TRAMITACIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

#### 3.1. Fases de información y consultas del Plan.

Conforme a lo dispuesto en 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 Ayuntamiento elaborará el estudio ambiental estratégico del Plan teniendo en cuenta el presente documento de alcance que se considerará parte integrante del mismo. Teniendo en cuenta el estudio ambiental estratégico redactado se elaborará la versión inicial del Plan y se presentarán ambos documentos para aprobación inicial.

Se someterá el Plan, acompañado de los estudios ambientales, a información pública previo anuncio en el BOCM y, en su caso, en su sede electrónica por un plazo como mínimo, de cuarenta y cinco días hábiles. El documento deberá ir acompañado de 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 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, así como cualquier otra Administración o público interesado que se considere oportuno. Esta consulta se podrá realizar por medios convencionales, electrónicos o cualesquiera otros, siempre que se acredite la realización de las mismas.

El resultado de las consultas y los efectos que deba provocar en documento se remitirá a esta Dirección General formando parte del documento a someter a Declaración Ambiental Estratégica / Informe definitivo de análisis ambiental.

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

- Área de Vías Pecuarias de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación. Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.
- Consorcio Regional de Transportes. Área de Estudios y Planificación.
- Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF). Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.
- Viceconsejería de Presidencia y Administración Local.
- Subdirección General de Energía. Dirección General de Transición Energética y Economía Circular, de la Dirección General de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.
- Área de Minas e Instalaciones de Seguridad. Dirección General de Promoción Económica e Industrial. Consejería de Economía, Hacienda y Empleo.
- Dirección General de Patrimonio Cultural. Consejería de Cultura, Turismo y Deporte.
- Área de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos de la Dirección General de la Agencia de Seguridad y Emergencias Madrid 112. Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.
- Subdirección General de Protección Civil de la Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación. Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.



- Dirección General de Carreteras. Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras.
- Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental. Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.
- Dirección General de Urbanismo. Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.
- Ecologistas en acción.
- Sociedad Española de Ornitología (SEO/Birdlife)
- Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid. Dirección General de Carreteras. Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.
- Confederación Hidrográfica del Tajo. Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.
- Red Eléctrica de España, S.A.U.
- Área de Sanidad Ambiental de la Subdirección General de Higiene, Seguridad Alimentaria y Ambiental (Dirección General de Salud Pública). Viceconsejería de Sanidad.
- Canal de Isabel II.
- Servicio de Informes Técnicos Medioambientales de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal.
- Área de Planificación y Gestión de Residuos. Dirección General de Transición Energética y Economía Circular, de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.
- Subdirección General de Arquitectura. Dirección General de Vivienda y Rehabilitación. Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras
- Ayuntamiento de Torreloz.
- Ayuntamiento de Madrid.
- Ayuntamiento de Majadahonda.
- Ayuntamiento de Villanueva del Pardillo.
- Ayuntamiento de Galapagar.

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

Tal periodo de consultas se practicará por el Ayuntamiento 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.

### 3.2. Análisis técnico del expediente

El Ayuntamiento, 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 General, que será el documento preparado para aprobación provisional según la Ley 9/2001 del suelo de la Comunidad de Madrid.

El Ayuntamiento remitirá a la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular, a los efectos de emisión de la declaración ambiental estratégica / informe definitivo de análisis ambiental, la documentación justificativa de la realización de las consultas, así como el expediente de evaluación ambiental estratégica completo, integrado por:

- Propuesta final de Plan General (Documento preparado para aprobación provisional).
- El estudio ambiental estratégico.



- El resultado de la información pública, informes recabados y de las consultas, así como su consideración (con copia de los escritos recibidos).
- Un documento resumen en el que se describa la integración en la propuesta final de Plan General 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 General en el medio ambiente, que tomará en consideración el cambio climático 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.

### 3.3. Declaración ambiental estratégica / Informe definitivo de análisis ambiental.

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

Directora General de Transición  
Energética y Economía Circular

Fdo.: Cristina Aparicio Maeztu



## ÍNDICE

<b>1. ANTECEDENTES, DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL PLAN.....</b>	<b>1</b>
1.1. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS .....	1
1.2. INFORMES EMITIDOS SOBRE DOCUMENTOS DEL PLAN GENERAL DE LAS ROZAS DE MADRID .....	2
1.3. ALEGACIONES DERIVADAS DEL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA.....	3
1.4. DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO .....	5
1.5. CONDICIONES DERIVADAS DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL .....	7
1.6. PROPUESTA DE ORDENACIÓN.....	9
1.6.1. Planeamiento vigente .....	9
1.6.2. Objetivos del Plan General que se propone .....	16
1.6.3. Alternativas de Planeamiento.....	18
1.6.4. Alternativa escogida. Propuesta de crecimiento .....	20
1.7. CONTENIDO DEL DOCUMENTO SOBRE EL QUE SE INFORMA .....	27
<b>2. DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.....</b>	<b>29</b>
2.1. APLICACIÓN DE LA LEY 21/2013, DE 9 DE DICIEMBRE, DE EVALUACIÓN AMBIENTAL .....	29
2.1.1. Participación de las Administraciones públicas afectadas y del público interesado .....	29
2.1.2. Criterios ambientales estratégicos e indicadores de los objetivos ambientales y principios de sostenibilidad aplicables .....	34
2.1.3. Contenido del Estudio Ambiental Estratégico .....	35
2.2. PAUTAS SOBRE INFORMACIÓN A APORTAR EN SIGUIENTES FASES POR EL AYUNTAMIENTO .....	35
2.2.1. Directrices sobre aportación de la documentación. ....	37
2.3. APLICACIÓN DE LA LEY DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y DE LA LEY DE IPPC PARA PROYECTOS Y ACTIVIDADES .....	38
2.4. PROTECCIÓN DEL MEDIO NATURAL .....	38
2.4.1. Informe de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal .....	39
2.5. CONDICIONES PARA LA ORDENACIÓN GENERAL .....	52
2.6. CONDICIONES PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA.....	52
2.7. CONDICIONES PARA LAS INFRAESTRUCTURAS.....	54
2.7.1. Infraestructuras eléctricas .....	54
2.7.2. Infraestructuras viarias .....	54
2.7.3. Infraestructuras de telefonía .....	57
2.8. CONDICIONES PARA LAS ZONAS VERDES.....	57
2.9. PROTECCIÓN DE LAS VÍAS PECUARIAS .....	58
2.10. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL .....	59
2.11. PROTECCIÓN FRENTE A LA CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA. ESTUDIO DE LAS AFECCIONES DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO.....	59
2.11.1. Huella de carbono .....	61
2.11.2. Plan de reducción .....	61
2.11.3. Plan de compensación de la huella de carbono .....	62
2.12. RIESGOS DERIVADOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO .....	63
2.13. PROTECCIÓN FRENTE A LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA .....	63
2.14. PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS HÍDRICOS E INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS .....	68
2.15. PROTECCIÓN DE CAUCES E HIDROGEOLOGÍA.....	84
2.16. ESTUDIO SOBRE CALIDAD DE SUELOS .....	86
2.17. RESIDUOS .....	88
2.18. PROTECCIÓN DE LA SALUD .....	89
2.19. TRÁFICO Y MOVILIDAD .....	92
2.20. PROTECCIÓN DEL MEDIO NOCTURNO .....	93
2.21. MEDIDAS TENDENTES AL AHORRO ENERGÉTICO .....	93
2.22. MEDIDAS TENDENTES AL AHORRO EFECTIVO Y DISMINUCIÓN DEL CONSUMO DE AGUA POTABLE.....	93
2.23. PROTECCIÓN CIVIL.....	94
2.24. CONTAMINACIÓN ELECTROMAGNÉTICA .....	94
2.25. NORMATIVA URBANÍSTICA.....	95
2.26. VIGILANCIA AMBIENTAL .....	96



<b>3. FASES A SEGUIR EN LA TRAMITACIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.....</b>	<b>97</b>
<b>3.1. FASES DE INFORMACIÓN Y CONSULTAS DEL PLAN.....</b>	<b>97</b>
<b>3.2. ANÁLISIS TÉCNICO DEL EXPEDIENTE.....</b>	<b>98</b>
<b>3.3. DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA / INFORME DEFINITIVO DE ANÁLISIS AMBIENTAL. ....</b>	<b>99</b>



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: **0999669411331593482289**