


 Excmo. Ayuntamiento de  
 Valdepiélagos

 10-UB2-00181.3/2022  
 22/182

En contestación a su oficio con referencia de entrada en el Registro General de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura con el número 10/693269.9/22 de 27 de septiembre de 2022. por el que viene a interesar informe en relación con la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias y ordenación pormenorizada del SAU-1. y a la vista de la propuesta del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas, esta Dirección General de Descarbonización y Transición Energética, formula el siguiente Informe Ambiental Estratégico:

## 1. ANTECEDENTES

### 1.1 Antecedentes administrativos

#### 1.1.1 Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias y ordenación pormenorizada del SAU1 (SIA 21/ 079). Documento de Alcance.

Con fecha 9 de abril de 2021 y referenciado con el número 10/171165.9/21, tuvo entrada en el Registro General de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad, solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, procedente del Ayuntamiento de Valdepiélagos en relación con la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias y ordenación pormenorizada del SAU1.

Con fecha 23 de febrero de 2022 la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética emitió el Documento de Alcance de la Modificación Puntual en relación con el expediente denominado Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias y ordenación pormenorizada del SAU1 (SIA 21/079).

#### 1.1.2 Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias y ordenación pormenorizada del SAU1 (SIA 22/ 182).

Con fecha 27 de septiembre de 2022 y referenciado con el número 10/693269.9/22 tuvo entrada en el Registro General de esta Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, solicitud de declaración ambiental estratégica procedente del Ayuntamiento de Valdepiélagos, en relación con la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias y ordenación pormenorizada del SAU1 acompañada de doce (12) archivos con el siguiente contenido:

1.DOCUMENTO I. MEMORIA.MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS DE VALDEPIÉLAGOS EN EL ÁMBITO DEL SAU-1. Marzo de 2022.

2.DOCUMENTO II. MODIFICACIÓN DE DOCUMENTOS DE LAS NNSS MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS DE VALDEPIÉLAGOS EN EL ÁMBITO DEL SAU-1. Marzo de 2022.

3.Planos marzo 2021: Ordenación y calificación del suelo. Alineaciones. Gestión del suelo. Saneamiento y depuración. Propuesta.

4.Planos marzo 2021: Red de alumbrado público. Propuesta. Abastecimiento de agua. Propuesta. Ficha del SAU-1

5.DOCUMENTO III. ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR SAU-1 MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS DE VALDEPIÉLAGOS EN EL ÁMBITO DEL SAU-1. Marzo de 2022.

6.Planos: PI.2 Estado Actual, Ortofoto y Delimitación del ámbito. PI.3 Estructura de la propiedad. Catastro.PI.4 Planeamiento vigente.

7.PI.5 Edificación e infraestructuras existentes. Planos de ordenación (8). Anexos: Anexo I Abastecimiento de agua y viabilidad de suministro del Canal de Isabel II. Anexo II. Estudio de



Infraestructuras de Saneamiento y solicitud de informe de viabilidad de vertido. Anexo III. Estudio de Alarma, Evacuación y Seguridad Civil en supuestos catastróficos. PO-8 Plano de Alarma, Evacuación y Seguridad civil en supuestos catastróficos. Anexo IV. Escrituras de compra-venta de las parcelas del Sector.

8.Copias de escrituras e Informes del Ayuntamiento de Valdepiélagos.

9.Copias de escrituras e Informes del Ayuntamiento de Valdepiélagos.

10.Copias de escrituras e Informes del Ayuntamiento de Valdepiélagos. Anexo V.

Solicitud viabilidad a compañías Anexo VI. Contestaciones de las compañías

11.DOCUMENTO IV. ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS DE VALDEPIÉLAGOS EN EL ÁMBITO DEL SAU-1. Marzo de 2022.

12.DOCUMENTO IV. ANEXO I. ESTUDIO ACÚSTICO ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS DE VALDEPIÉLAGOS EN EL ÁMBITO DEL SAU-1. Marzo de 2022.

Con fecha 30 de septiembre de 2022, y de acuerdo con el Documento de Alcance emitido en febrero de 2022, a los efectos de emisión de la declaración ambiental estratégica, se solicita:

La documentación justificativa de la realización de las consultas, así como el expediente de evaluación ambiental estratégica completo, integrado por:

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

Con fecha 3 de octubre de 2022 y referenciado con el número 10/722439.9/22 tuvo entrada en el Registro General de esta Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, DOCUMENTO RESUMEN de la integración de los aspectos medioambientales y del resultado de las consultas realizadas en el documento MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS DE VALDEPIÉLAGOS EN EL ÁMBITO DEL SAU-1. Agosto de 2022.

Con número 10/110161.4/22 y fecha de registro de salida de esta Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura 11 de octubre de 2022 se remite al Ayuntamiento una solicitud del resultado del trámite de información pública iniciado según publicación del BOCM núm.95 de 22 de abril de 2022.

Con fecha 14 de octubre de 2022 y referenciado con el número 10/769144.9/22 tuvo entrada en el Registro General de esta Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, certificado del secretario del ayuntamiento de Valdepiélagos en el que se hace constar la inexistencia de alegaciones durante la exposición pública comprendida entre el 23 de abril de 2022 y el 28 de junio de 2022.

Con fecha 7 de diciembre de 2022 y referenciado con el número 30/036358.9/22 tuvo entrada en el Registro General de esta Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, certificado del secretario del ayuntamiento de Valdepiélagos en el que se hace constar que el Pleno del Ayuntamiento de Valdepiélagos en sesión extraordinaria celebrada el día 1 de diciembre de 2022, ha tomado entre otros, el acuerdo con el tenor literal siguiente:

**DECLARACIÓN INSTITUCIONAL DE RECONOCIMIENTO DE INTERÉS GENERAL E INTERÉS PÚBLICO DE LA ACTUACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL NNSS -SAU 1.**

Con fecha 17 de enero de 2023 y referenciado con el número 10/047076.9/23 tuvo entrada en el Registro General de esta Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura la siguiente documentación remitida por el Ayuntamiento de Valdepiélagos:



1. *Certificado del resultado de información pública.*

2. *Respuesta a la consulta de la Dirección General de Aviación civil recibida fuera de plazo.*

3. *Respuesta a la consulta de la Dirección General de Biodiversidad y recursos naturales recibida fuera de plazo.*

Los informes recibidos coinciden con los que ya obraban en poder de esta Dirección General.

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

El Ayuntamiento en Pleno, mediante acuerdo adoptado en sesión ordinaria de 1 de abril de 2022, acordó someter a trámite de información pública el nuevo documento de evaluación ambiental estratégica del documento de Modificación Puntual de Normas Subsidiarias de Valdepiélagos que afecta al SAU-1 durante un plazo de cuarenta y cinco días, según publicación del BOCM núm.95 de 22 de abril de 2022.

Según certificado del secretario del ayuntamiento de Valdepiélagos, tras la exposición al público durante un plazo que comenzó el 23 de abril de 2022 y terminó el 28 de junio de 2022 no se han presentado alegaciones.

Según certificado del secretario del ayuntamiento de Valdepiélagos, se ha sometido la versión inicial de la Modificación Puntual de Normas Subsidiarias del SAU1, acompañado del estudio ambiental estratégico, a consulta de las siguientes Administraciones, por un plazo comprendido entre el 28 de junio de 2022 y el 9 de agosto de 2022:

- Dirección General de Salud Pública. Área de Sanidad Ambiental.
- Dirección General de Aviación Civil.
- Canal de Isabel II.
- Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales.

En respuesta a las consultas mencionadas anteriormente se han recibido las siguientes respuestas:

- Informe de la Subdirección General de Seguridad alimentaria y Sanidad Ambiental de la Consejería de Sanidad. Comunidad de Madrid.
- Canal de Isabel II.

Según certificado del secretario del ayuntamiento de Valdepiélagos, recibido con fecha 14 de octubre de 2022 y referenciado con el número 10/769144.9/22, no han contestado los siguientes organismos:

- Dirección General de Aviación Civil.
- Dirección General de Biodiversidad y Recursos naturales.

Según el artículo 24 de la Ley 21/2013, si en el expediente de evaluación ambiental estratégica no constara alguno de los informes de las Administraciones públicas afectadas, consultadas conforme a lo previsto en el artículo 22, y el órgano ambiental no dispusiera de elementos de juicio suficientes para realizar la evaluación ambiental estratégica, se requerirá al órgano competente la emisión de informe. Por tal motivo, habiendo considerado fundamental para la elaboración de la presente declaración ambiental estratégica contar con el correspondiente pronunciamiento expreso de los siguientes organismos, se consultó, con arreglo a sus competencias, con fecha 17 de octubre de 2022 a los siguientes organismos:

- Dirección General de Aviación Civil.
- Dirección General de Biodiversidad y Recursos naturales.



## 2.1 Informes recibidos

La documentación remitida incluye los siguientes informes:

- **Dirección General de Salud Pública.**

El informe de 8 de agosto de 2022 considera que han sido incorporados adecuadamente los requisitos y recomendaciones sanitario-ambientales contenidos en el informe emitido el 9 de junio de 2021. Los citados requerimientos y recomendaciones, que son los referidos a los requerimientos sanitarios de la red de abastecimiento de agua de consumo humano y a la incorporación de soluciones constructivas para limitar el riesgo previsible de exposición al radón procedente del terreno en el edificio educativo previsto, serán particularmente considerados en los proyectos de urbanización.

- **Canal de Isabel II**

En su informe de 12 de agosto de 2022 señala que, una vez aprobada la modificación, se deberá solicitar informe de viabilidad de agua de consumo humano y puntos de conexión exterior a Canal de Isabel II adjuntando los datos urbanísticos que finalmente se hayan aprobado. No obstante, para poder transportar el caudal demandado a la zona de consumo, se deberá realizar una conexión a la red de abastecimiento existente gestionada por Canal de Isabel II en el testero de la tubería de distribución que discurre por la calle Mayor en la intersección con la Avenida de la Comunidad de Madrid.

Desde ese punto de conexión se instalará una tubería que discurrirá por viarios y espacios públicos hasta llegar al nuevo viario de ronda norte planteado al sur del SAU-1 y continuará por dicho viario hasta llegar al SAU-2.

El tramo de tubería a ejecutar a partir del punto de conexión forma parte del anillo perimetral de transporte contemplado en las NNSS de marzo de 2000 para el abastecimiento de los ámbitos urbanizables de Valdepiélagos entre los que se encontraba el antiguo SAU-1.

El proyecto de la red de distribución de agua para consumo humano a incluir en el Proyecto de Urbanización deberá recoger la conexión anteriormente descrita, cumplir las vigentes Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II y remitirse a Canal de Isabel II para comenzar la tramitación de la Conformidad Técnica.

Respecto a la depuración de aguas residuales, el caudal de vertido de aguas residuales generado en el SAU-1 deberá ser tratado en la ampliación de la EDAR de Valdepiélagos. No obstante, una vez ejecutadas y puestas en servicio las actuaciones de eliminación de entrada de aguas limpias en la red de saneamiento que se precisen, el SAU-1 deberá consultar al Canal de Isabel II si, transitoriamente, hasta la puesta en servicio de la ampliación de la EDAR, las instalaciones existentes en ese momento tienen capacidad suficiente para depurar los vertidos generados en el sector.

En cuanto a la tipología de red, esta deberá ser separativa. En ningún caso las aguas de lluvia se incorporarán a la red de aguas pluviales que deberá verter a cauce público cuyo destino no sea la red de alcantarillado de aguas negras y cumplir la normativa y condicionantes que marque la CHT al respecto. Se dispondrán dos acometidas de saneamiento en cada área edificable, una para aguas negras y otra para pluviales.

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



El proyecto deberá contemplar la implantación de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible o 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 deberá disponer los terrenos necesarios en el interior de la actuación. La gestión de los SUDS no será competencia de Canal de Isabel II, S. A.

El proyecto de urbanización del sector tendrá que garantizar que las aguas de escorrentía exteriores al ámbito de actuación que discurren por vaguadas que hayan sido obstruidas por las obras de urbanización no se incorporen a la red general de saneamiento por la que circulan aguas residuales.

La incorporación de los nuevos vertidos se realizará al colector unitario de la Avenida de la Comunidad de Madrid.

Previamente a la incorporación de las aguas negras a la red de alcantarillado municipal se podrá requerir la ejecución y puesta en servicio de los tramos necesarios de las siguientes actuaciones:

- Ampliación del colector existente que discurre por la Avenida de la Comunidad de Madrid.
- Nuevo aliviadero y retranqueo del inicio del sistema para dar continuidad a la actuación anterior.

Además, se podrá requerir la ejecución y puesta en servicio de los tramos necesarios de las siguientes actuaciones:

- Sustitución de los colectores existentes en la calle Alcalá.
- Sustitución de los colectores existentes y aumento de sus diámetros en las calles Mayor y Cubillo.

Las aguas pluviales se evacúan en el arroyo de las Cuevecillas. La evacuación deberá cumplir la legislación sectorial vigente y los requerimientos que establezca la CHT.

El proyecto de la red de saneamiento interior a incluir en el proyecto de Urbanización del ámbito deberá cumplir las vigentes Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II y remitirse a Canal de Isabel II para comenzar la tramitación para la obtención de la Conformidad Técnica.

Como respuesta a la petición antes mencionada, de fecha 17 de octubre de 2022, se reciben los siguientes informes:

- **Dirección General de Aviación Civil.**

Con fecha 21 de octubre de 2022 se recibe informe preceptivo y vinculante, de la Dirección General de Aviación Civil de 14 de octubre de 2022. En dicho informe se establece lo siguiente:

Al no encontrarse el ámbito objeto de modificación afectado por las vigentes Servidumbres Aeronáuticas Acústicas del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas, corresponde al Ayuntamiento de Valdepiélagos, en el ámbito de sus competencias, determinar si los usos previstos en la "Modificación Puntual de las NNSS de Valdepiélagos en el ámbito del SAU-1", son compatibles con la afección acústica presente en la zona y con la normativa acústica de aplicación.

La totalidad del ámbito de la "Modificación Puntual de las NNSS de Valdepiélagos en el ámbito del SAU-1" se encuentra incluida en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas.

Las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas que afectan a dicho ámbito, determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea.



El planeamiento urbanístico deberá incorporar entre sus planos normativos, el plano de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas, debiendo dejar constancia expresa del párrafo anterior en su documentación.

En particular, el ámbito de estudio se encuentra principalmente afectado por la Superficie de Aproximación Intermedia de la maniobra ILS 18L, entre otras.

Teniendo en cuenta las cotas del terreno, según la cartografía disponible, y las cotas de las servidumbres aeronáuticas, y dado que en el ámbito de estudio el margen mínimo entre ambas es de aproximadamente 340 metros, se considera que hay cota, en principio, suficiente para que las servidumbres aeronáuticas no sean sobrepasadas por las construcciones o instalaciones que pudieran permitirse a través de la "Modificación Puntual de las NNSS de Valdepiélagos en el ámbito del SAU-1", las cuales, en cualquier caso, deberán quedar por debajo de dichas servidumbres, incluidos todos sus elementos (antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), incluidas las grúas de construcción y similares.

La ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/1972 en su actual redacción, circunstancia que debe recogerse en los documentos de planeamiento.

#### - **Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales**

Con fecha 28 de diciembre de 2022 se recibe informe de la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales. En dicho informe se considera justificada la necesidad de la actuación en relación con el equipamiento propuesto, y la inexistencia de otra alternativa viable en urbano, donde instalar el equipamiento docente-deportivo, por la necesidad de dar servicio a las necesidades presentes y futuras de una población joven que ya actualmente está desplazándose a otros municipios para escolarizar a su población infantil. Dichos desplazamientos colaboran de manera negativa en el propio municipio, y en términos de movilidad de la propia comarca, obligándose a realizar numerosos desplazamientos intermunicipales, en su gran mayoría en transporte privado, con lo que influye negativamente en términos de sostenibilidad ambiental y socioeconómica. Además, la implantación en la ciudad de un equipamiento educativo próxima al equipamiento deportivo municipal, colabora de forma efectiva a dicha formación educativa, y esta formulación educativa-deportiva, parece ser que no tiene cabida en los ajustados suelos urbanos actuales.

Además, no se estima que la actual alternativa seleccionada pueda afectar de forma apreciable, directa o indirectamente a espacios Red Natura 2000 o tener efectos significativos sobre espacios naturales protegidos, montes en régimen especial o zonas húmedas y embalses protegidos, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones, que se deberán plasmar en los diferentes documentos que forman parte de la modificación puntual principalmente en las normas urbanísticas:

- Se deberán adoptar las medidas necesarias para reducir la afección a las especies de fauna esteparia, tanto en la fase de ejecución como de explotación del equipamiento.
- Los proyectos que desarrollen la ordenación pormenorizada deben valorar el impacto paisajístico e incorporar en las nuevas construcciones, las tipologías y materiales de construcción acordes con el estilo tradicional e integrado en el paisaje. El fin de esta medida es evitar el impacto paisajístico dentro de los espacios de la Red Natura 2000 y es independiente de las medidas que se diseñen para reducir la afección a las especies de fauna esteparia.
- Respecto a los tendidos eléctricos el plan de gestión de la ZEC y la ZEPA establece que deben ser soterrados, como se establece en la memoria. De cualquier forma, se recuerda que todo el municipio se encuentra dentro de la zona de protección en las que serán de aplicación las medidas para la



protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en las líneas eléctricas aéreas de alta tensión recogidas en el Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto. aprobada por Resolución de 6 de julio de 2017, de la Dirección General del Medio Ambiente.

- Se procurará no molestar a la fauna, especialmente durante la época de reproducción y cría, en particular, deberá evitarse que la excavación, movimiento de tierras y todas aquellas fases más ruidosas y molestas de ejecución de las obras, se desarrolle en el periodo comprendido entre el 1 de marzo y el 15 de agosto, especialmente en terrenos colindantes o cercanos a terreno rústico.
- Otra de las medidas que ayudan a proteger la fauna es la prohibición de la publicidad acústica, junto con la prohibición del uso, en el exterior, de altavoces o cualquier otro sistema que pueda perturbar a la fauna por ruido. Se aconseja que esta medida y las dos anteriores se hagan extensivas a todo el término municipal.
- Durante la realización de las obras se tomarán las precauciones necesarias para evitar la destrucción innecesaria de la cubierta vegetal, debiéndose proceder, tras la terminación de las obras, a la restauración del terreno y de la cubierta vegetal. El proyecto incluirá las partidas presupuestarias para la corrección del impacto provocado mediante la restauración ecológica y paisajística, así como, en su caso, para la ejecución de las medidas compensatorias que se determinen.
- Se promoverá el establecimiento de corredores por los que discurren las actuales carreteras y líneas de alta tensión, de forma que las nuevas infraestructuras se adapten en lo posible a ellos, con el fin de evitar la fragmentación del territorio. Por lo que la instalación de las infraestructuras necesarias (agua, luz, telecomunicaciones) para conectar el sector con las ya existentes se deberá realizar por la carretera colindante al sector. Esto se deberá tener en cuenta, no sólo en relación con el ciclo hidrológico sino en relación con la fauna, la vegetación, el paisaje, etc.
- Los proyectos de urbanización y de ejecución contarán con un plan de restauración ambiental de las zonas afectadas directamente por las obras que generan estos proyectos. Este plan, valorado y que debe formar parte del presupuesto total del proyecto, detallará: medidas de protección de la fauna en los sistemas de drenaje, especies vegetales utilizadas en la reforestación y labores a realizar para ello.
- Se deberá cumplir los puntos establecidos en el anterior informe emitido por esta Dirección General de referencia 10/043623.9/22, que en su mayoría se han plasmado en el punto 8 del estudio ambiental estratégico, así como el resto de medidas establecidas en el citado estudio.

Además, la documentación incluye los informes recibidos a lo largo de la tramitación de los siguientes organismos:

### **Emitidos con anterioridad a la emisión del Documento de Alcance**

Dirección General de Igualdad. Consejería de Políticas Sociales, Familias, Igualdad y Natalidad. Comunidad de Madrid. Informa, con fecha 15 de abril de 2021, que compete a los ayuntamientos emitir el informe de impacto de género.

Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación. Consejería de Presidencia, Justicia y Portavocía del Gobierno. Comunidad de Madrid. Emitido con fecha de firma 5 de mayo de 2021. Indica que, en el Plan de Alarma, evacuación, y seguridad civil, se deberá actualizar la normativa mencionada en materia de protección civil, incendios forestales etc. y recuerda la necesidad de disponer de un Plan Territorial Municipal de Protección Civil.

Dirección General de Urbanismo. Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, Comunidad de Madrid. Emitido con fecha de firma 27 de mayo de 2021. Considera que el contenido documental es el legalmente exigido a una versión inicial de una modificación puntual de planeamiento general.



Consortio de Transportes. Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras. Comunidad de Madrid. Emitido con fecha de firma 15 de junio de 2021, es favorable y concluye que la modificación no implica una afección a las condiciones de oferta y demanda de transporte público en el municipio.

Dirección General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual. Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales. Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital. Emitido con fecha de firma 15 de junio de 2021, es favorable y se emite a los efectos de lo previsto en los artículos 34 y 35 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.

Confederación Hidrográfica del Tajo. Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico. Emitido con fecha de firma 21 de julio de 2021, es favorable, indicando una serie de prescripciones.

Dirección General de Patrimonio Cultural. Consejería de Cultura, Turismo y Deportes. Comunidad de Madrid. Emitido con fecha de firma 6 de agosto de 2021. Señala que no existen en el ámbito del SAU 1 ningún bien recogido en el Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico, ni se tiene constancia de la existencia de otros bienes integrantes del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Canal de Isabel II. Emitido con fecha de firma 13 de octubre de 2021. Informe de Viabilidad de suministro de agua potable y puntos de conexión a la red general de agua para el SAU-1.

Canal de Isabel II. Emitido con fecha de firma 21 de octubre de 2021. Las consideraciones expuestas en el informe se plasmaron en el Documento de Alcance.

Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales, Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, Comunidad de Madrid. Emitido con fecha de firma 1 de febrero de 2022. Las consideraciones expuestas en el informe se plasmaron en el Documento de Alcance.

### **Emitidos tras la emisión del Documento de Alcance**

Informe de los Servicios Técnicos municipales relativo a Impacto de la “modificación puntual de las normas subsidiarias y ordenación pormenorizada del SAU-1 en el término municipal de Valdepiélagos” en lo referente a la accesibilidad. Emitido con fecha de firma 6 de septiembre de 2022, es favorable.

Informe de los Servicios Técnicos municipales relativo a Impacto de la “modificación puntual de las normas subsidiarias y ordenación pormenorizada del SAU-1 en el término municipal de Valdepiélagos” en lo referente a igualdad de género y oportunidades. Emitido con fecha de firma 6 de septiembre de 2022, es favorable.

Informe de los Servicios Técnicos municipales relativo a Impacto de la “modificación puntual de las normas subsidiarias y ordenación pormenorizada del SAU-1 en el término municipal de Valdepiélagos” en la infancia y adolescencia. Emitido con fecha de firma 6 de septiembre de 2022, es favorable.

## **3. ANÁLISIS TÉCNICO DEL EXPEDIENTE**

### **3.1. Objeto y alcance del plan**

El 29 de marzo de 1999 se produce la Resolución de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Comunidad de Madrid, de aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias de Valdepiélagos (NNS 2000). En dicha Resolución todos los suelos clasificados



como urbanizables quedaron en suspenso hasta que no se sometieran al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.

El ámbito de la modificación es una superficie total de 10.280 m<sup>2</sup> coincidente con el SAU-1 de Valdepiélagos que definieron las NNSS 2000.



SAU1 SEGÚN NNSS 2000

El SAU-1, en las NNSS 2000, se plantea como un Sector de Suelo Urbanizable con uso característico residencial, cuyo desarrollo podía contemplar un total de 18 viviendas, con un aprovechamiento tipo de 0,4799 m<sup>2</sup>uc/m<sup>2</sup>s a desarrollar mediante el sistema de ejecución de compensación.

| AMBITO | SUPERFICIE              | USO PRINCIPAL           | APROV TIPO                                | Nº VIVIENDAS MAX | SIST ACTUACION |
|--------|-------------------------|-------------------------|---|------------------|----------------|
| SAU1   | 10.290 m <sup>2</sup> . | Residencial unifamiliar | 0,4799 m <sup>2</sup> uc/m <sup>2</sup> s | 18               | Compensación   |

A fecha de hoy, en el SAU-1 sigue vigente la suspensión acordada en la aprobación definitiva de las vigentes NNSS. Esta circunstancia hace que el planeamiento vigente sea el de las NNSS del 1975. En dicho planeamiento, el ámbito delimitado como SAU-1 en las NNSS 2000, está clasificado:

- parcialmente como Polígono 5 “reserva urbana”
- parcialmente como suelo rústico.



SAU1 SOBRE EL PLANEAMIENTO DE 1975

Los límites del mismo son los siguientes:

- Al norte: Suelo no Urbanizable Protegido ZEPA.
- Al Sur: Suelo Urbano Consolidado Polideportivo municipal.
- Al Este: Suelo Urbanizable Sectorizado SAU2.
- Al Oeste: Suelo no Urbanizable Protegido ZEPA.



Son objetivos de la modificación.

- Reajustar el límite del suelo urbano colindante con el SAU-1, haciendo coincidir la realidad física de los suelos con la clasificación de suelo de los mismos en el planeamiento general, en los suelos ocupados actualmente por el Equipamiento Deportivo Municipal.
- Variar el uso característico del Sector SAU-1 de residencial unifamiliar a red de equipamiento público capaz de albergar un equipamiento educativo.
- Subsanan la deficiencia de la ausencia de trámite ambiental que justificó la suspensión del SAU-1 en el acuerdo de Aprobación Definitiva de las NNS 2000.

La Modificación Puntual en el ámbito del SAU-1 pretende clasificar suelo como urbanizable de Red General de equipamiento, ordenando pormenorizadamente dicho Sector, para la creación de suelo público donde implantar un nuevo equipamiento público educativo y deportivo, modificar el límite de los Sectores de acuerdo a la realidad física y clasificar como suelo urbano consolidado una pequeña porción de suelo actualmente urbanizado y edificado.

La finalidad principal del desarrollo del Sector es la implantación de un Equipamiento Educativo Público.



| superficie           |                     | ámbito | clasificación             | calificación             | Redes Generales     |                           |
|----------------------|---------------------|--------|---------------------------|--------------------------|---------------------|---------------------------|
|                      |                     |        |                           |                          | infraestructuras    | Equipamientos y servicios |
| 11280 m <sup>2</sup> | 10020m <sup>2</sup> | SAU1   | S Urbanizable Sectorizado | Red General Equipamiento | 1156 m <sup>2</sup> | 8864 m <sup>2</sup>       |
|                      | 1260 m <sup>2</sup> |        | Urbano Consolidado        |                          |                     | 1260 m <sup>2</sup>       |

Actualmente los suelos están mayoritariamente sin transformar, tan solo una porción de suelo, al sur del ámbito se encuentra transformada formando parte del polideportivo municipal. Esa parte está ocupada actualmente por parte de una pista multideporte y 2 pistas de paddle y una edificación usada como almacén que complementa la instalación deportiva.

En cuanto al acceso al polideportivo por el Camino de Torrelaguna, dado que su grado de urbanización es muy básico, la ficha del nuevo Sector SAU-1 contendrá la obligación de realizar obras de urbanización de forma que se convierta en un viario de características urbanas, y que dé garantías en todos los sentidos (peatonal, de tráfico rodado y de evacuación) al futuro sector. Se completarán las condiciones de urbanización del mismo, a costa del sector que ahora se clasifica. las obras de



urbanización a realizar en el antiguo Camino de Torrelaguna, suponen la urbanización de 1.295m<sup>2</sup> de suelo.

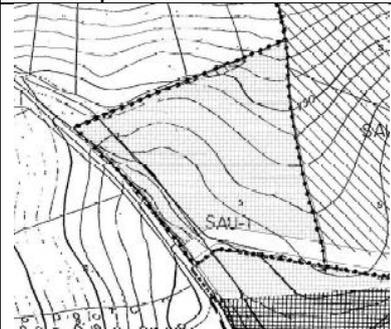
Se pretende:

Clasificación como urbano consolidado. Regularizar el límite del suelo urbano, en el entorno del SAU-1, al sur del mismo, en el que se encuentran urbanizados y edificados suelos destinados a equipamiento deportivo en la actualidad.

Clasificación del resto de los suelos que ocupan el denominado SAU-1 por las NNS 2000 como Suelo Urbanizable de Red Pública de Equipamientos en el municipio. Clasificación del resto de los suelos que ocupan el denominado SAU-1 por las NNS 2000 de suelo urbanizable, como Red General de Equipamiento. En respuesta a la necesidad social de la ampliación de las redes generales públicas destinadas a equipamientos deportivos y educativos, toda vez que dichos suelos son de titularidad pública y que su ubicación se encuentra en continuidad a los suelos existentes destinados a tal uso.

En el siguiente cuadro se describe el alcance de la propuesta:

Cuadro comparativo

| SAU1 planeamiento de 1975  | SAU1 sobre NNS 2000  | Propuesta de SAU1  |
|--|--|--|
|  |  |  |

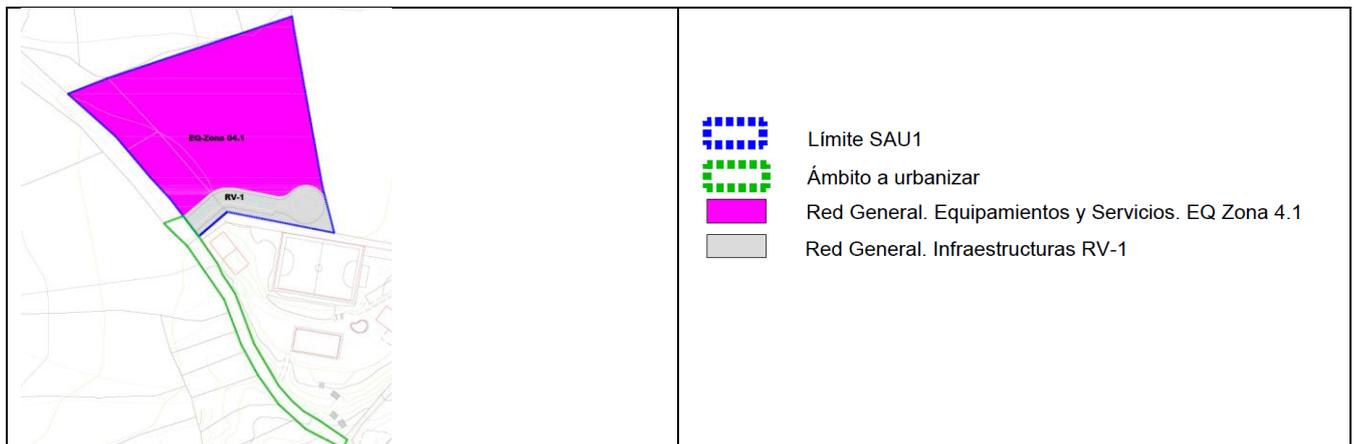
### Ordenación pormenorizada

La ordenación pormenorizada considera la totalidad de los suelos del ámbito como Red General, en su categoría de infraestructuras (la zona viaria) y en su categoría de Equipamientos y Servicios en los suelos destinados a albergar el futuro colegio.

Se genera una ordenanza propia denominada EQ-Zona 4.1

En la red viaria situada al sur del Sector se plantea una ordenanza nueva RV-1.

Ambas se recogen en las Normas Subsidiarias de Valdepiélagos en su Capítulo 6 Normas Generales de Urbanización.



La ubicación de las Redes Generales, destinadas a Equipamientos, se sitúan al norte del Sector,  
La ubicación de las Redes Generales, destinadas a Infraestructuras se sitúan al sur del Sector, se trata del viario que linda con los suelos urbanos consolidados del sur.

### Documentos que se modifican

- Planos de Ordenación de las NNSS
- P5. Clasificación del Suelo del Término Municipal
- P6. Ordenación y calificación del Suelo. Alineaciones
- P8. Gestión de suelo
- P10. Saneamiento y depuración. Propuesta
- P11. Red de alumbrado público. Propuesta
- P12. Abastecimiento de agua Propuesta

Ficha del SAU 1

### Posibles afecciones



### Red Natura 2000

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

Por Decisión de la Comisión de 19 de julio de 2006, se adoptó la lista inicial de Lugares de Importancia Comunitaria de la región biogeográfica mediterránea, actualizada por Decisión de la Comisión de 10 de enero de 2011, entre la que se encuentra el LIC "Cuencas de los ríos Jarama y Henares", ES3110001. Este espacio está incluido en su totalidad en la ZEC ES3110001."Cuencas de los ríos Jarama y Henares" que a su vez integra la ZEPA ES0000139 "Estepas cerealistas de los ríos Jarama y Henares". El DECRETO 172/2011, de 3 de noviembre, del Consejo de Gobierno, por el que se declara Zona Especial de Conservación el lugar de importancia comunitaria "Cuencas de los ríos Jarama y Henares" y se aprueba el Plan de Gestión de los Espacios Protegidos Red Natura 2000 de la Zona de Especial Protección para las Aves denominada "Estepas cerealistas de los ríos Jarama y Henares" y de la Zona Especial de Conservación denominada "Cuencas de los ríos Jarama y Henares ordena el espacio en tres categorías:

- Zona A. Conservación prioritaria.
- Zona B. Protección y mantenimiento de los usos tradicionales.
- Zona C. Uso general

El municipio de Valdepiélagos está enmarcado dentro de la zona C donde los crecimientos urbanos son usos valorables.



## Fauna

El número de especies de aves que justificó la declaración de parte del Espacio Protegido como ZEPA asciende a 36, de las que 18 son de distribución típicamente esteparia. Entre estas especies destacan también aquellas que además poseen algún grado de amenaza a escala global como aguilucho cenizo, avutarda común, carraca europea, cernícalo primilla, ganga ortega, sisón común y terrera común.

## Presencia de cauces

El cauce más cercano es el Arroyo de las Cuevecillas, a uno 100m al sur de ámbito, por lo que una pequeña parte del sector SAU-1 se localiza dentro de la zona de policía de dicho cauce.

## Capacidad agrológica

Los terrenos pertenecen, desde el punto de vista de la capacidad agrológica, a la subclase 3es. Aunque no es la única limitación, la más importante es el truncamiento de los suelos por erosión.

La clasificación se divide en ocho unidades desde la clase agrológica 1 a la 8, desde la clase con más alta capacidad a la más baja. Las tierras de clases agrológicas 2 a 4: pueden dedicarse a uso agrícola. Las mejores tierras de secano junto con algunas pequeñas áreas de regadío pertenecen a la Clase agrológica 3. En la amplia extensión de esta clase agrológica la dedicación de las tierras es tanto agrícola como ganadera.

De acuerdo con la capacidad agrológica, en la Comunidad de Madrid deben preservarse para la actividad agraria las tierras de clase agrológica 2 y las de subclase agrológica 3e.

## Servidumbres aeronáuticas del aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas

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

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

## Radón

Consultado el mapa del potencial de radón de España se observa que el ámbito objeto de modificación se sitúa en un nivel de riesgo medio que se corresponde con zonas donde la concentración de radón en interiores de edificios puede estar entre 150 y 300 Bq/m<sup>3</sup>.

### **3.2. Análisis de impactos**

#### **3.2.1. Estudio de alternativas**

El Estudio Ambiental Estratégico incluye un estudio de alternativas:

#### **Alternativa 0. Planeamiento Vigente NNSS 1975**

Esta alternativa 0 refleja la situación actual, considerando el supuesto de que no se lleve a cabo la redacción de la Modificación Puntual de las NNSS de Valdepiélagos. Este supuesto derivaría en que se mantendrían en vigor en el suelo objeto de esa modificación puntual lo planteado en las NNSS de 1975



que clasifica los suelos como rústicos en parte y como de reserva urbana (con obligación de Plan Parcial) en otra parte.

Tal como se determina en las Normas de dicho planeamiento, en tanto no se produjese la aprobación y tramitación de un Plan Parcial, los suelos deben considerarse rústicos en su totalidad, incluida la franja de suelo que se encuentra ocupada por parte de las instalaciones del polideportivo. Esta situación podría hacer que se considerase dicha instalación como fuera de ordenación, al situarse en terrenos clasificados como suelo no urbanizable. Haría inviable cualquier tipo de ampliación y/o reestructuración, permitiendo únicamente obras de mantenimiento.

### **Alternativa 1 Desarrollar el SAU1 como proponen las NNSS de 2000**

Si nos fijamos como objetivo la obtención de suelos para Equipamiento educativo podemos obtener los suelos en el desarrollo del sector definido en la NNSS de 2000.

En desarrollo del sector nos permite conseguir unas cesiones de aproximadamente 987 m<sup>2</sup> de redes generales que podrían destinarse a equipamiento, a estas podrían añadirse 740m<sup>2</sup> de redes locales que también podrían destinarse a equipamiento, sumando un total de 1.727 m<sup>2</sup> de suelo. Dicha superficie es claramente insuficiente para el objetivo marcado, ya que no hace posible la realización de un módulo escolar de las características del requerido.

El equipamiento pretendido en el municipio, conforme las determinaciones de la Consejería competente en materia de educación, debe contar con 4.000m<sup>2</sup> de suelo, capaz de albergar 8.000m<sup>2</sup> construidos de instalación, además de los espacios libres correspondientes en un equipamiento de este tipo.

Además de lo expuesto anteriormente hay que considerar el impacto paisajístico y medioambiental de la implantación de 18 viviendas unifamiliares en la ladera que ocupan los terrenos.

### **Alternativa 2. Revisión de planeamiento**

El escenario de revisión de planeamiento es el de la clasificación de los suelos del ámbito de la modificación como suelo urbanizable, categorizado como Red General de Equipamiento (docente y deportivo).

La clasificación del ámbito como suelo urbanizable se realiza a los únicos efectos de la futura urbanización de los suelos, y transformación de los suelos en solar. No se les asigna aprovechamiento lucrativo alguno, y su obtención, se realiza expropiación, dado el interés público de la implantación del mismo y la necesidad de los suelos de manera inmediata.

El Ayuntamiento de Valdepiélagos ha ido obteniendo de forma onerosa los suelos del ámbito, con la finalidad de la realización de un equipamiento, siendo a día de hoy propietario del 100% de los suelos del ámbito.

Su cuantificación cumple con las necesidades solicitadas por la Consejería competente en la materia y a la que se pondrá a disposición dichos suelos.

Su localización, en continuidad con el equipamiento deportivo existente, colabora a la focalización de estas dotaciones, que optimizan su uso de forma complementaria, al tiempo que atenúan la cantidad de movimientos interiores del municipio en términos de movilidad, optimizando su accesibilidad y evitando desplazamientos innecesarios.

Además, se produce un aumento considerable de los suelos destinados a equipamiento en el municipio que sobrepasa, con mucho, los que se obtendrían incluso en el caso de que todos los Suelos Urbanizables se desarrollasen.

Del conjunto de las tres alternativas enunciadas, la Alternativa Cero es desestimada dado que ello supondría asumir las actuales disfuncionalidades del planeamiento vigente, y no dar respuesta a la demanda del equipamiento buscado. En el caso de la Alternativa 1, con el desarrollo del Sector como residencial no sería posible obtener los suelos necesarios para el equipamiento pretendido.

La Alternativa 2 permite la realización del equipamiento en los términos cuantitativos y de localización en términos óptimos.



### 3.2.2 Potenciales efectos significativos.

En el capítulo 6 del Estudio Ambiental Estratégico se realiza un análisis de las previsible afecciones sobre el medio ambiente de la modificación puntual. Esta Dirección General considera, al respecto, a partir del análisis de los datos y argumentos presentados, que la documentación valora correctamente los efectos de la Modificación Puntual.

#### Red Natura 2000

El interés público de la Modificación con la creación de suelos destinados a equipamiento público en sustitución de la implantación de viviendas unifamiliares supone una mejora a nivel de afección, siendo el destino propuesto mucho menos agresivo con el medio, con menos necesidad de infraestructuras y grado de urbanización y con edificación con bajo índice de ocupación al tratarse de equipamientos que poseen grandes espacios libres en su interior.

#### Fauna

Sin duda la fauna más amenazada son las aves y entre estas destacan las que además poseen algún grado de amenaza a escala global como el aguilucho cenizo, la avutarda común, el cernícalo primilla o el sisón común.

El análisis descrito en el capítulo 6 del Estudio Ambiental Estratégico concluye lo siguiente:

Respecto a la avutarda común, Valdepiélagos no pertenece a ninguno de los grandes núcleos de anidación, no encontrándose en el ámbito anidación alguna.

En cuanto al cernícalo primilla, existe una colonia en el municipio, pero muy alejada del ámbito.

Las parejas de aguiluchos han desaparecido prácticamente en el municipio, quedando una única pareja en el noreste del término municipal, en la zona más cercana a curso del río Jarama. Lo mismo ha ocurrido con el sisón común.

#### Presencia de cauces

El cauce más cercano es el Arroyo de las Cuevecillas, a uno 100m al sur de ámbito, por lo que una pequeña parte del sector SAU-1 se localiza dentro de la zona de policía de dicho cauce. Aunque dada la distancia y la topografía del entorno, es poco probable que el ámbito objeto de la Modificación Puntual se vea afectado por las zonas inundables, para la obtención de las preceptivas autorizaciones que se soliciten a la CHT junto con la documentación técnica reglamentariamente establecida, se deberá justificar y describir el total de las actuaciones con el mayor grado de detalle, incluyendo planos en planta y perfiles transversales acotados y georreferenciados, descriptivos del total de las obras situadas en la zona de policía.

#### Capacidad agrológica

Aunque de acuerdo con la capacidad agrológica, en la Comunidad de Madrid deben preservarse para la actividad agraria las tierras de clase agrológica 2 y las de subclase agrológica 3e, en este caso debe tenerse en cuenta el ámbito reducido y el interés público de la Modificación.

#### Servidumbres aeronáuticas del aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas

El planeamiento urbanístico deberá incorporar entre sus planos normativos, el plano de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas. Además, la ejecución de



cualquier construcción, instalación o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), circunstancia que debe recogerse en los documentos de planeamiento.

### Radón

La incorporación de soluciones constructivas para limitar el riesgo previsible de exposición al radón procedente del terreno en el edificio educativo previsto, serán particularmente considerados en los proyectos de urbanización.

### **3.2.3 Medidas Preventivas, Reductoras y Correctoras**

En el capítulo 8 del Estudio Ambiental Estratégico se presentan medidas preventivas, reductoras y correctoras a considerar para el desarrollo sostenible de la Modificación Puntual.

#### Calidad del aire

- Se deben desarrollar medidas de planificación dirigidas a la disminución del tráfico rodado mediante actuaciones que inciten al desplazamiento peatonal, ciclista o transporte público y disuadan del empleo del vehículo privado a las zonas de interés social (Equipamientos y zonas verdes).
- Se debe tener en cuenta la conveniencia de introducir diseños que permitan optimizar el aprovechamiento lumínico y energético natural, fomenten el empleo de energías renovables y potencien la disminución del consumo energético.

#### Niveles de Ruido

- Se vigilará el aislamiento acústico de las edificaciones que estén orientadas a los principales focos de ruido, disminuyendo el número y tamaño de las ventanas abiertas orientadas al viario de la ordenación pormenorizada, foco principal de ruido.
- Los materiales empleados en la construcción de la edificación reunirán características necesarias para aislar adecuadamente de los niveles acústicos.
- Se prohibirá el uso en el exterior, de altavoces o cualquier otro sistema que pueda perturbar a la fauna por ruido.

#### Contaminación lumínica

- En la iluminación exterior, las luminarias se diseñarán y ubicarán de tal forma que se prevenga la contaminación lumínica evitando flujo lumínico radiado por encima del plano horizontal (flujo hemisférico superior), o hacia las zonas de vegetación colindante.

#### Protección del Paisaje Urbano

- Controlar mediante ordenanzas en la edificación, las condiciones estéticas de las edificaciones, de manera que se pueda evitar la construcción que provoquen un impacto visual elevado en el entorno urbano.

#### Ciclo hídrico

- Dado que será necesario ampliar la red de abastecimiento de agua de consumo público, para el nuevo equipamiento propuesto, en todo proyecto de construcción de nueva captación, conducción, red de abastecimiento o red de distribución que supera la longitud de 500m, o construcción de depósito de la red o remodelación de lo existente, se deberá contar un informe sanitario vinculantes en el que se indiquen las condiciones de construcción, uso y control que deberán seguirse.
- El suelo de la zona de depósito y acopio de materiales deberá estar impermeabilizado para evitar riesgos de infiltración y contaminación de aguas superficiales y subterráneas, asegurando que se eviten pérdidas por desbordamiento. Las zonas de trabajo, tránsito o almacén deberán quedar confinadas, de forma que el líquido que se colecte en caso de precipitación nunca pueda fluir hacia la zona no pavimentada.
- Se llevará a cabo una gestión adecuada de los residuos, tanto sólidos como líquidos.



- Las superficies sobre las que se dispongan los residuos serán totalmente impermeables para evitar afección a las aguas subterráneas.
- Se deben tomar medidas necesarias para evitar el arrastre pluvial, provocando por la remoción de los materiales y un incremento del aporte de sólidos a los cauces, por ejemplo, colocando barreras móviles para impedir dicho arrastre.
- Los drenajes longitudinales y transversales estarán dotados de estructuras tipo rampa o similar que faciliten el escape de anfibios, reptiles y pequeños mamíferos.
- Se promoverá el establecimiento de corredores por los que discurren las actuales carreteras líneas de alta tensión, de forma que las nuevas infraestructuras se adapten en lo posible a ellos, con el fin de evitar la fragmentación del territorio. Por lo que, la instalación de las infraestructuras necesarias para conectar el sector con las ya existentes se deberá realizar por el camino de Torrelaguna, colindante al sector.
- Durante la fase de obras, el almacenamiento en la obra de residuos peligrosos (aceites, gasoil, etc.) y la periodicidad de retirada de éstos será la adecuada a la normativa vigente, evitándose cualquier tipo de derrame o afección a la calidad hídrica del entorno.

### Suelos

- En el ámbito de actuación es posible la presencia de gas radón en el terreno, lo que deberá tenerse en cuenta en los edificios de nueva construcción que dispondrán de medios adecuados para limitar el riesgo previsible de exposición inadecuada a radón procedente del terreno en los recintos cerrados. Se dispondrá de una barrera de protección, entre el terreno y los locales habitables del edificio, que limite el paso de los gases provenientes del terreno.

Alternativamente, se podrá disponer entre el terreno y los locales habitables del edificio de una cámara de aire destinada a mitigar la entrada de gas radón a estos locales. En este caso, la cámara de aire deberá estar ventilada y separada de los locales habitables mediante un cerramiento sin grietas, fisuras o discontinuidades entre los elementos y sistemas constructivos que pudieran permitir el paso del radón. En el caso del edificio educativo previsto, con población vulnerable a los potenciales impactos medioambientales, será imprescindible evaluar con precisión el proyecto de edificación proyectado e implementar las soluciones que proporcionen un nivel de protección análogo o superior que limite el paso de los gases provenientes del terreno.

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

### Vegetación

- Durante la realización de las obras se tomarán las precauciones necesarias para evitar la destrucción innecesaria de la cubierta vegetal, debiéndose proceder, tras la terminación de las obras, a la restauración del terreno y de la cubierta vegetal. El proyecto incluirá las partidas presupuestarias para la corrección del impacto provocado mediante la restauración ecológica y paisajística.
- Se deberán tener en cuenta las medidas preventivas de incendios recogidas en el Plan INFOMA, para el uso de maquinaria y equipos cuyo funcionamiento pueda generar deflagraciones, chispas o descargas eléctricas, así como, para el uso del fuego.

### Fauna

- Se respetarán los ejemplares de las especies de flora y fauna incluidas en el Catálogo Regional de especies amenazadas de fauna y flora silvestres.
- Las actividades que, por su naturaleza, produzcan efectos que pudieran transmitirse a las especies protegidas, se realizarán fuera del periodo comprendido entre el 1 de marzo y el 15 de agosto.
- Las actuaciones alejadas de los núcleos urbanos se realizarán preferentemente en horario diurno evitando en estas zonas y para aquellas actuaciones que provoquen mayor emisión de ruido y usen maquinaria pesada, las horas de mayor actividad para la fauna, al amanecer y al anochecer.



- Los proyectos que desarrollen la ordenación pormenorizada deben valorar el impacto paisajístico e incorporar en las nuevas construcciones, las tipologías y materiales de construcción acordes con el estilo tradicional e integrado en el paisaje, a fin de reducir la afección a las especies de fauna esteparia.
- Los proyectos de construcción deberán incluir, con su correspondiente reflejo en el presupuesto, medidas integradoras y favorecedoras de la flora o fauna en el entorno, especialmente para la fijación de aves como aviones, vencejos, golondrinas y cernícalos, así como de quirópteros. Estas adaptaciones pueden consistir en la instalación de cajas nido, la habilitación de espacios bajo fachada, tejas y ladrillos adaptados, fisuras artificiales, etc.
- En la realización de zanjas y excavaciones, no se afectarán las zonas húmedas y se dotarán los drenajes transversales y longitudinales de estructuras que faciliten el escape de anfibios, reptiles y pequeños mamíferos, dotándolas de rampas o similares.
- Asimismo, el Proyecto de Construcción desarrollará un Plan de Vigilancia Ambiental en materia de fauna, que alcanzará al menos a los 10 primeros años de explotación, al objeto de valorar la integración ambiental del proyecto, donde se analizará la evolución de las poblaciones bioindicadoras del estudio de avifauna realizado para poder adoptar medidas de conservación acordes con las afecciones que pudieran detectarse. En dicho plan, que deberá estar presupuestado, deberá llevarse a cabo un seguimiento de la mortalidad por colisiones en conjunto de las instalaciones. Los estudios de fauna mencionados deben abarcar un ciclo anual completo, y estarán realizados por titulados universitarios con competencias y experiencia demostrable en seguimiento y conservación de fauna.

#### Paisaje

- El ajardinamiento evitará el uso de especies alóctonas, aunque no tengan la condición de invasoras según se recoge en el Real Decreto 630/2013 Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras.
- Se potenciará la utilización de especies adaptadas a las condiciones climáticas de la zona considerando los escenarios de cambio climático y xerojardinería evitando las especies más inflamables (con alto contenido en resinas y aceites), y evitando la utilización de glifosato y otros herbicidas en las labores de mantenimiento.

#### Residuos

- En el Proyecto de construcción se incluirá un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición. Dicho estudio, deberá contener como mínimo las obligaciones establecidas en el artículo 4.1.a) del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, y entre ellas las medidas para la prevención de residuos y las operaciones de reutilización, valorización o eliminación a que se destinarán los residuos que se generan en obra.

#### Patrimonio cultural

- En caso de aparición de restos arqueológicos y/o paleontológicos durante el transcurso de las obras, se paralizarán los trabajos y se comunicará el suceso a la administración competente. De este modo, antes de continuar con la ejecución del proyecto, se garantizará el control arqueológico.

#### Sanidad ambiental

- Las aguas utilizadas para beber, cocinar, preparar alimentos, como en el caso del comedor previsto, o para la higiene personal en aseos y vestuarios, deberá cumplir los requisitos higiénico-sanitarios establecidos en el Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.

## **4. DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA / INFORME DEFINITIVO DE ANÁLISIS AMBIENTAL**

La presente Declaración Ambiental Estratégica, resulta de la revisión de los términos en que el documento preparado para aprobación provisional de Modificación cumple las prescripciones contenidas en el Documento de Alcance emitido con fecha de 23 de febrero de 2022, por esta Dirección



General y de la evaluación de las modificaciones del documento ahora presentado respecto al entonces informado.

Esta Declaración Ambiental Estratégica se corresponde con el informe definitivo de análisis ambiental, de acuerdo con lo establecido en el artículo 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y pone fin a la tramitación de la evaluación ambiental estratégica de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias y ordenación pormenorizada del SAU-1.

#### **4.1 Cumplimiento de las prescripciones del Documento de Alcance**

El Documento de Alcance emitido con fecha de 23 de febrero de 2022, por esta Dirección General, contenía una serie de consideraciones y prescripciones para el documento definitivo. Se revisan a continuación las cuestiones generales más relevantes allí señaladas en relación con el documento presentado para informe definitivo de análisis ambiental:

El documento de alcance, remite en cuanto a su contenido mínimo al anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre y establece una serie de requisitos en cuanto a Relativo al abastecimiento de agua de consumo público, depuración y vertido de aguas residuales, existencia de gas radón, repercusiones en Red Natura 2000, Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas y contaminación acústica. El documento de la Modificación puntual cumple las prescripciones.

#### **4.2 Determinaciones finales a incluir en la modificación puntual.**

Se señalan a continuación, de acuerdo con el artículo 25 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental las determinaciones, medidas o condiciones finales que deban incorporarse en la Modificación Puntual, antes de su aprobación definitiva.

Sin perjuicio de la viabilidad urbanística de la propuesta de ordenación remitida, el cumplimiento de las medidas previstas en el DAE y de los condicionantes impuestos por los distintos organismos consultados y por la presente declaración estratégica se deberá reflejar con carácter previo en el documento de aprobación provisional y definitiva de la Modificación Puntual, donde proceda.

La presente Declaración Ambiental Estratégica se muestra de acuerdo con las principales conclusiones del Estudio Ambiental Estratégico y considera que se ha justificado suficientemente la integración de los criterios ambientales que se presentaron en el Documento de Alcance.

Finalizado el análisis técnico del expediente esta Dirección General considera que para el desarrollo y ejecución de la Modificación Puntual de conformidad con el artículo 25.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental se deberán incorporar las determinaciones condicionantes y consideraciones contenidas en los informes recabados a través de las consultas anteriormente expuestas.

#### **4.3. Vigilancia ambiental.**

Debe señalarse que, de acuerdo con el artículo 49 de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de evaluación ambiental de la Comunidad de Madrid, corresponde al órgano ambiental de la Comunidad de Madrid o, en su caso, del Ayuntamiento competente, la inspección, vigilancia y control ambiental, mientras que, de conformidad con el artículo 51 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, los órganos sustantivos deberán realizar un seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la ejecución de las previsiones del planeamiento para poder identificar con prontitud los efectos adversos no previstos y permitir llevar a cabo las medidas adecuadas para evitarlos. Al respecto debe recordarse que, de conformidad con el apartado 2 de la Disposición Transitoria Primera, "Régimen transitorio en materia de evaluación ambiental, de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad



de Madrid, las funciones del órgano sustantivo corresponden a la Consejería competente en materia de medio ambiente.

A tales efectos, el Ayuntamiento deberá remitir al órgano sustantivo, en los términos establecidos a continuación, informes periódicos de seguimiento, de carácter como mínimo, anual, sobre el cumplimiento de la presente declaración ambiental estratégica y del resto de medidas ambientales previstas en la documentación obrante en el expediente.

La vigilancia ambiental cumplirá los siguientes objetivos:

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

#### **4.4. Respecto a las condiciones incluidas en este informe.**

El Informe se redacta sin perjuicio de la viabilidad urbanística de la propuesta de ordenación que se apruebe definitivamente. El mismo considera únicamente aspectos ambientales según la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Los condicionantes impuestos en el presente informe se deberán reflejar con carácter previo, en la formulación de la modificación Puntual y en particular, de manera conveniente, en la Normativa Urbanística, Planos de Ordenación y Estudio Económico.

El Ayuntamiento verificará el cumplimiento de las condiciones establecidas en este informe y de aquellas otras que, en su caso, sea necesario adoptar para garantizar el cumplimiento de la Ley 21/2013.

#### **4.5 Publicidad.**

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

- a) La resolución por la que se aprueba la Modificación Puntual y una referencia a la dirección electrónica en la que el órgano sustantivo pondrá a disposición del público el contenido íntegro de la Modificación Puntual.
- b) Un extracto que incluya los siguientes aspectos:
  - 1º. De qué manera se han integrado en la Modificación Puntual los aspectos ambientales.
  - 2º. Cómo se ha tomado en consideración en la Modificación Puntual el estudio ambiental estratégico, los resultados de la información pública y de las consultas y la declaración ambiental estratégica, así como, si procede, las discrepancias que hayan podido surgir en el proceso.
  - 3º. Las razones de la elección de la alternativa seleccionada, en relación con las alternativas consideradas.
- c) Las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación de la Modificación Puntual.



## 5.EFECTOS Y VIGENCIA DE LA PRESENTE DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Según lo señalado en el artículo 25 de la Ley 21/2013, la presente declaración ambiental estratégica tiene la naturaleza de informe preceptivo y determinante y no procede contra ella recurso alguno, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía judicial frente a la disposición de carácter general por la que se proceda a la aprobación de la Modificación Puntual ni de los que procedan en vía administrativa frente a tal acto.

En aplicación del artículo 27 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, la presente declaración ambiental estratégica perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicada en el “Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid” no se hubiera procedido a la aprobación de la Modificación Puntual en el plazo máximo de dos años desde su publicación. En tal caso, se deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica en los términos previstos en la propia Ley.

El Ayuntamiento en su condición de órgano promotor, podrá solicitar la prórroga de la vigencia de la declaración ambiental estratégica antes de que transcurra el plazo previsto de dos años. La solicitud formulada suspenderá dicho plazo. A la vista de la solicitud, el órgano ambiental podrá acordar la prórroga en caso de que no se hayan producido cambios sustanciales en los elementos esenciales que sirvieron de base para realizar la evaluación ambiental estratégica, ampliando su vigencia por dos años adicionales. Transcurrido este plazo sin que se hubiera procedido a la aprobación del plan, se deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

Se recuerda, finalmente, que, en aplicación del artículo 28 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, la declaración ambiental estratégica de un plan o programa aprobado podrá modificarse cuando concurren circunstancias que determinen la incorrección de la declaración ambiental estratégica, incluidas las que surjan durante el procedimiento de evaluación de impacto ambiental, tanto por hechos o circunstancias de acaecimiento posterior a esta última como por hechos o circunstancias anteriores que, en su momento, no fueron o no pudieron ser objeto de la adecuada valoración. El procedimiento podrá iniciarse de oficio o a solicitud del promotor.

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

Madrid, a fecha de firma  
El director general de Descarbonización  
y Transición Energética

Fdo.: Fernando Arlandis Pérez

