

RESPUESTA INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

PLAN PARCIAL SECTOR S-1 DEL AR-2 "CERRO DEL BAILE"

San Sebastián de los Reyes

(Madrid)

PROMOTOR:

COMISIÓN GESTORA AR-2 CERRO DEL BAILE

SEPTIEMBRE 2017

INDICE

1. INTRODUCCIÓN.....	2
2. DETERMINACIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA	3
2.1. PUNTOS GENERALES A TENER EN CUENTA	3
2.2. DECRETO 170/98	4
2.3. ESTUDIO ACÚSTICO	4
2.4. ESTUDIO ELECTROMAGNÉTICO	4
2.5. SOBRE LOS EFECTOS DEL CAMBIO DE USO DEL TERRITORIO	5
2.6. PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL	6
2.7. AFECCIONES DE VIARIOS	6
2.8. DELIMITACIÓN DEL SECTOR EN EL ENTORNO DE LA DEHESA BOYAL.....	6
2.9. ASPECTOS DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA DEL DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL	8
2.10. VÍAS PECUARIAS	9
2.11. AFECCIONES A ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS, LÍNEAS ELÉCTRICAS Y CAUCES	9
2.12. MOVILIDAD	11
ANEXO. CARTOGRAFÍA SOBRE DELIMITACIÓN DEL SECTOR S-1 EN EL ENTORNO DE LA DEHESA BOYAL	12
ANEXO. INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO E INFORMES SECTORIALES.....	13

1. Introducción

Con fecha 29 de julio de 2016 y registro de salida 2 de agosto de 2016 (Ref: 10/041956.1/16) se emitió el Informe Ambiental Estratégico y Documento de Alcance del Plan Parcial del sector 2 de Área de Reparto (AR-2) “Cerro del Baile” de San Sebastián de los Reyes. El número de expediente es el FH-15/081 PCEA 10-UB2-00089.1/2015.

El objetivo del presente informe es analizar cada uno de los puntos a los que se refiere la resolución emitida por la Dirección General del Medio Ambiente de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio. Además, se pretende que este informe sirva como guía para facilitar la búsqueda de los cambios realizados en todos los documentos que conforman el Plan Parcial del sector 1 de Área de Reparto (AR-2) “Cerro del Baile” de San Sebastián de los Reyes.

2. Determinación de la Evaluación Ambiental Estratégica

Se incluyen en estos apartados, los requeridos específicos sobre el sector 1 de Área de Reparto (AR-2) “Cerro del Baile” de San Sebastián de los Reyes. Referido a condiciones especiales o correcciones que se deben realizar. Además de los puntos que se citan a continuación, se tendrá en cuenta el contenido completo del Informe Ambiental Estratégico y Documento de Alcance del Plan Parcial del sector 1 de Área de Reparto (AR-2) “Cerro del Baile” de San Sebastián de los Reyes (FH-15/081 PCEA 10-UB2-00089.1/2015) y sus informes sectoriales.

2.1. Puntos generales a tener en cuenta

Del resultado de las consultas e informes, cabe destacar que el informe del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares, remitido por el Servicio de Informes Técnicos Medioambientales, pone de manifiesto la existencia de una serie de afecciones ambientales a corregir. Entre ellas, se encuentra la superposición parcial del Área de Reparto 2, en la delimitación presentada, con el Monte de Utilidad Pública (MUP) nº 33 “Dehesa Boyal”, que implica la necesidad de corregir dicha delimitación, al ser los terrenos del MUP Suelo No Urbanizable de Protección. En el mismo informe, se indica la necesidad de conservar los hábitats de interés comunitario presentes en torno al arroyo de la Dehesa o de Quiñones, así como de incrementar la anchura de la zona verde, y tomar medidas de ordenación de la misma para asegurar la función de corredor ecológico del entorno del arroyo, a la vez que se evita su fragmentación por nuevos viales. Desde la Subdirección General de Espacios Protegidos se informa también que debe valorarse otra alternativa para el traslado de la LAT que afecta al sector o, en caso contrario, incorporar medidas correctoras.

En cuanto a las características del Plan Parcial, se ha considerado que deriva de un planeamiento general aprobado en 2001 y que, por tanto, no fue sometido a una evaluación ambiental estratégica, al no estar vigente en aquel momento la legislación en la materia.

El Plan Parcial resulta pertinente para la introducción de consideraciones ambientales, en particular en cuanto a la protección de los recursos hídricos, protección de la salud humana frente a los efectos de la contaminación acústica y protección frente a la contaminación electromagnética.

Todos los puntos anteriores se van a recoger en los diferentes documentos que formarán parte del Plan Parcial del del sector 1 de Área de Reparto (AR-2) “Cerro del Baile” de San Sebastián de los Reyes. No obstante, en referencia a la delimitación y posible intrusión del sector en los límites de espacios protegidos, se va a realizar un completo análisis justificativo para analizar la motivación de los límites reales y la posible existencia de variaciones en la cartografía digital oficial de la Dirección General del Medio Ambiente.

2.2. Decreto 170/98

- En cuanto a los estudios de saneamiento, se proponen sentidos de evacuación contrarios en las redes de pluviales y residuales en algunas zonas, los cálculos de caudales de pluviales son muy divergentes entre los diferentes documentos del Plan Parcial, no se han tenido en cuenta todas las redes exteriores en el cálculo de los caudales de pluviales, la ordenación de partida tomada en consideración es diferente a la propuesta en la documentación urbanística.

En el estudio de cumplimiento del Decreto 170/98 sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, se realizan las correcciones y las revisiones sobre este punto.

2.3. Estudio acústico

- En cuanto al estudio acústico, se han empleado valores de tráfico (IMD) que en algunos puntos no son congruentes con los últimos datos oficiales publicados. Se aportan mediciones reales para evaluar el ajuste del modelo de ruido elaborado, pero estas mediciones corresponden a puntos

exteriores y lejanos al ámbito y además no se comparan con los valores calculados, por lo que no se ha comprobado la validez de la modelización propuesta. No se indica qué topografía se ha considerado para la M-61 en el escenario postoperacional; tampoco se indica cómo se han calculado los valores de tráfico en este escenario. La ordenación considerada en este estudio específico difiere de la reflejada en el documento urbanístico. En cuanto a la calificación acústica propuesta, las zonas verdes están sin calificar, y la zona que la ordenación destina al uso dotacional educativo, asistencial o sanitario en el noreste del sector está calificada como de tipo "d" de predominio de uso terciario distinto del recreativo y de espectáculos, lo que no es acorde a los criterios del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre. De acuerdo con el mapa de ruido del aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas en esta zona calificada para uso dotacional se supera el valor objetivo Ld para las áreas de uso sanitario, docente o cultural en nuevos desarrollos.

En el nuevo estudio acústico se van a actualizar los valores de IMD y se va a realizar una nueva campaña de mediciones en el interior y zonas limítrofes del sector. Respecto a la M-61, se estará a lo indicado por el órgano competente en materia de carreteras del estado, para utilizar sus datos oficiales. Finalmente se harán las revisiones respecto a las zonificaciones de calificación urbanística y la posible afección del aeropuerto Adolfo Suarez Madrid-Barajas.

2.4. Estudio electromagnético

- En cuanto al Estudio electromagnético, se propone un traslado de las líneas eléctricas de alta tensión (LAT) que cruzan actualmente el sector, pero no queda constancia en la documentación de que dicho traslado vaya a ubicar las LAT en un pasillo eléctrico definido en el planeamiento general. De la información consultada por esta Área se desprende que el nuevo apoyo T28 de la propuesta de traslado podría quedar fuera del pasillo eléctrico definido en el *Plano de Infraestructuras* del vigente PGOU. Por otro lado, algunos tramos tanto de las LAT trasladadas

según la propuesta como de las existentes a mantener discurrirían, según la propuesta, sobre zonas para las que se propone la calificación como zonas verdes, lo que no es conforme a las necesidades de dichos espacios destinados al uso estancial de recreo y esparcimiento.

El traslado de las líneas eléctricas se ha realizado de acuerdo a lo indicado por el órgano competente en materia de LAT. Por lo que la propuesta ha seguido sus recomendaciones.

Sobre la opción de enterrar las líneas, que se define en otro punto del informe, no es posible debido al coste que tienen y a que el voltaje que tienen las líneas no recomienda su soterramiento. Pero es importante indicar que el traslado se produce dentro del propio sector, que no afecta de forma directa a ningún espacio protegido y que se respetarán las bandas de protección definidas por la legislación vigente. Además, se plantean propuestas de protección de las aves frente a posibles colisiones y electrocuciones.

2.5. Sobre los efectos del cambio de uso del territorio

En cuanto a las características de los efectos y del área probablemente afectada, se ha considerado que la ejecución del Plan Parcial supondrá la transformación con carácter permanente e irreversible de una zona con características de suelo rural. También se ha tenido en cuenta la posibilidad de efectos acumulativos, dada la multiplicidad de potenciales desarrollos urbanísticos en zonas cercanas en el propio municipio y otros municipios próximos. La magnitud del desarrollo propuesto, con 2.465 viviendas previstas, más otras 1.198 en el Sector 1 limítrofe que se tramita a la vez que el presente, hacen que la población afectada por los potenciales efectos ambientales del plan sea numerosa. Sobre la vulnerabilidad y el valor del área probablemente afectada, se ha tenido en cuenta que las comunidades vegetales presentes en el arroyo de la Dehesa pueden tener valores destacables que merecieron en su momento su delimitación como hábitats de interés comunitario. El Plan Parcial limita, a través de las redes adscritas con una zona que acumula diversas e importantes protecciones que acreditan su valor ambiental (ZEPA, LIC/ZEC, PRCAM, Monte de UP, etc).

Todo lo dicho anteriormente se va a tener en cuenta en la Evaluación Estratégica Ambiental Ordinaria. Pero conviene resaltar que el sector 2 de Área de Reparto (AR-2) “Cerro del Baile” de San Sebastián de los Reyes, forma parte de un Suelo Urbanizable Sectorizado que forma parte del Plan General de Ordenación Urbana vigente en el municipio. Por tanto, se trata de un suelo de uso rústico en la actualidad, pero urbanísticamente es un suelo urbanizable.

2.6. Patrimonio natural y cultural

En cuanto al patrimonio natural y cultural que suponen las vías pecuarias, existe una afección al incluir el Plan Parcial parte del Cordel de la Dehesa al arroyo de Viñuelas, para el que a través del Plano de información I.12 se propone su traslado. Igualmente existe afección a la Colada del abrevadero del arroyo de Viñuelas, al estar incluida en parte en el sector, en concreto la que se encuentra actualmente ocupada por el viario rodado de acceso a la urbanización de La Granjilla y Puente Cultural.

En el documento de planeamiento se hace una reserva de suelo para una eventual propuesta de traslado que diese un mayor valor ambiental a la Vía Pecuaria. Pero se puede comprobar en los mapas de ordenación del sector que se mantiene el trazado actual y no se propone el traslado en esta fase del planeamiento.

Respecto a la Colada del Abrevadero del arroyo de Viñuelas, se propone mantener su ubicación, realizando las mejoras necesarias para asegurar su continuidad.

2.7. Afecciones de viarios

En particular, para el cierre de la M-50, y de acuerdo con el informe de la Dirección General de Carreteras de fecha 22 de septiembre de 2015, el Plan Parcial deberá contemplar el "Anteproyecto de Construcción y Explotación de la nueva carretera M-61 para enlazar la A-6, la M-607 y la A-1" redactado en 2008 por MINTRA. El Plan Parcial deberá contener planos específicos de carreteras en los que se reflejen las actuaciones previstas y las franjas de dominio público, de protección y de edificación de la mencionada carretera según la legislación sectorial de carreteras de la Comunidad de Madrid. La calificación de la plataforma y de las zonas aledañas de dominio público habrá de ser la de Suelo No Urbanizable perteneciente a la Red Supramunicipal de Infraestructuras de Comunicaciones. Deberá respetarse la zona de dominio público y la zona de protección de las carreteras y en ellas no podrá disponerse suelo calificado como zona verde. Los accesos se plantearán por las carreteras autonómicas.

Esta información se incorpora en el Plan Parcial que será sometido a Aprobación Inicial, en el estudio global de movilidad y en el estudio acústico.

2.8. Delimitación del sector en el entorno de la Dehesa Boyal


En cuanto a la delimitación del Área de Reparto 2, se estará a lo señalado en el informe de la Subdirección General de Espacios Protegidos, corrigiendo esta en su límite con el Monte de Utilidad Pública nº 133 "Dehesa Boyal" y los terrenos del ámbito del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares, como se refleja en los planos adjuntos al citado informe, debiendo reflejarse en ambos casos la clasificación del Parque y del MUP como Suelo No Urbanizable de Protección.

Se ha realizado un análisis de la cartografía existente y de la realidad del territorio, con el objetivo de delimitar el sector con la mayor exactitud y evitar intrusiones en espacios protegidos u otros ámbitos.

Concretamente se han realizado las siguientes comprobaciones:

Superposición del catastro con la cartografía del Plan General Vigente- en dicha superposición se ha comprobado cómo la delimitación del sector 2 discurre por el límite de las parcelas catastrales que dan lugar a la Dehesa Boyal. Por lo que no se observa intrusión en referencia al catastro.


Superposición de los límites de suelos urbanizables del Plan General Vigente con el sector S-2- se ha comprobado cómo los límites coinciden. A este respecto, indicar que el informe sobre el Plan General de San Sebastián (que se encuentra en fase de Aprobación Inicial en la actualidad) tuvo un informe favorable respecto a la afección a espacios naturales protegidos. Concretamente indicó lo siguiente:



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Comunidad de Madrid

REGISTRO DE SALIDA
Ref:10/102698.0/12 Fecha:13/09/2012 10:09



Cons. Medio Ambiente y Orden. Territorio
Reg. C. Medio Amb. y Ord. T. (ALC)
Destino: Ayuntamiento de San Sebastián de los Re

Informe previo de análisis ambiental
(Art. 21 de la Ley 2/2002)

ES COPIA

Dirección General de Evaluación Ambiental

SIA 10/217
10-UB2-00030.6/2010

DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE

Asunto: Avance del Plan General de Ordenación Urbana
Término Municipal: San Sebastián de los Reyes

En relación con el Avance del Plan General de Ordenación Urbana (P.G.O.U.) en el término municipal de San Sebastián de los Reyes, y de acuerdo con la documentación aportada y una vez contrastada la normativa y cartografía territorial disponible en esta unidad, se informa lo siguiente:

En resumen, a la vista de la información aportada, se informa lo siguiente:

- No se han detectado intrusiones** en terrenos incluidos en el **Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares**, por lo que el Avance objeto del presente informe, no contraviene lo establecido en la legislación de dicho espacio protegido, en lo referente a urbanismo. No obstante, indicar que la citada normativa no aparece en la relación de legislación ambiental que se ha tenido en cuenta a la hora de redactar la propuesta de Avance (Punto 1.2.2 del Tomo I, *Memoria justificativa*), mientras que en ella se encuentra la Ley 20/1999, de 3 de mayo, del Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su entorno, la cual no afecta al término municipal de San Sebastián de los Reyes. Por tanto, se debe incluir y considerar la legislación del P.R.C.A.M. en el proceso de tramitación de este P.G.O.U.

2. Asimismo, no se han observado afecciones a los Montes del Utilidad Pública ni a los L.I.C. presentes en este municipio.

Los límites actuales del sector 2 de Área de Reparto (AR-2) “Cerro del Baile” de San Sebastián de los Reyes, son los mismos que aparecen en la revisión del Plan General de San Sebastián de los Reyes, puesto que aparecen como planeamiento incorporado.

Superposición del límite del sector con la cartografía oficial de Vías Pecuarias- en esta información se observa que las vías pecuarias sí penetran en parte del límite catastral de la Dehesa Boyal, por lo que la coincidencia del límite del sector no es exacta con la delimitación de vías pecuarias. El límite del sector se mantiene por el límite catastral de la Dehesa Boyal.

Superposición del límite del sector con la ortofoto y comprobación *in situ*- sin duda esta comprobación es la más importante porque en este caso se produce un hecho poco habitual en la delimitación de espacios protegidos La Dehesa Boyal se encuentra delimitada con un muro de piedra de mampostería que no deja lugar a dudas. En este caso, se puede comprobar como el límite del sector se localiza de manera exacta por dicho muro. Por lo que no existe ninguna intrusión.

Teniendo en cuenta los puntos anteriores (que se pueden comprobar en la cartografía anexa), parece que los límites del sector 2 de Área de Reparto (AR-2) “Cerro del Baile” de San Sebastián de los Reyes, son correctos y no se producen intrusiones a espacios naturales protegidos. Por lo que se solicita que este requerimiento sea anulado y se mantengan los límites del sector aprobados e informados favorablemente en el Plan General de San Sebastián de los Reyes del año 2001 y en el actual Plan General de San Sebastián de los Reyes que se encuentra en Aprobación Inicial en la actualidad.

2.9. Aspectos de oportunidad y conveniencia del desarrollo del Plan Parcial

Se aportará una justificación de la oportunidad y conveniencia del desarrollo a la luz de los datos de los últimos censos de población y viviendas para el municipio de San Sebastián de los Reyes, considerando el parque total de viviendas y sus características (viviendas totales, viviendas familiares ocupadas, viviendas secundarias, viviendas vacías, etc).

Esta información formará parte de la justificación del desarrollo en el documento del Plan Parcial y el Estudio Ambiental Estratégico.

2.10. Vías Pecuarias

En relación con las vías pecuarias afectadas por el Plan Parcial, se estará a lo señalado en el informe del Área de Vías Pecuarias que figura en el expediente municipal, en particular:

- Para el Cordel de la Dehesa al arroyo de Viñuelas, la superficie propuesta para la modificación de trazado se deberá considerar como reserva dentro de la Red Supramunicipal, reflejar en los planos, cuadros de superficies y demás documentos del Plan Parcial y calificar con una ordenanza propia L-VP.

Esta información formará parte de la justificación del desarrollo en el documento del Plan Parcial.

- Para la Colada del Abrevadero del arroyo de Viñuelas, habría que modificar la sección del vial 12 de forma que se adapte a una posible modificación del trazado de la vía pecuaria que consiga la continuidad entre la zona de Dehesa Vieja y el arroyo de Viñuelas.

El Plan parcial ha modificado dicha sección, con el objeto de asegurar la continuidad de la Vía Pecuaria.

2.11. Afecciones a espacios naturales protegidos, líneas eléctricas y cauces

4.- Cualquier problema medioambiental existente que sea relevante para el Plan Parcial, incluyendo en particular los problemas relacionados con las zonas de especial importancia medioambiental, como las designadas de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales y especies protegidas y los espacios protegidos de la Red Natura 2000. A tal efecto se deberá estudiar la incidencia que puede tener el desarrollo sobre el PRCAM y los espacios Red Natura 2000 colindantes, ZEC/LIC "Cuenca del río Manzanares" y ZEPA "Soto de Viñuelas". A este respecto se tendrá en cuenta que las líneas eléctricas aéreas, así como la presencia de áreas urbanizadas y asentamientos humanos exteriores son algunas de las amenazas y presiones que impactan en la ZEPA según la ficha del espacio protegido red natura 2000. Igualmente se tendrá en cuenta el impacto paisajístico.

Para dar respuesta a este punto, se incluye un estudio realizado por el Departamento de Ecología de la Facultad de Biología de la Universidad Complutense de Madrid y dirigido por el Catedrático D. Francisco Díaz Pineda.

5.- Los objetivos de protección medioambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario o nacional que guarden relación con el Plan Parcial y la manera en que tales objetivos y cualquier aspecto medioambiental se han tenido en cuenta durante su elaboración. En particular, respecto al arroyo de la Dehesa o de los Quiñones que discurre al sur del sector, se tendrá en cuenta 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. Sin perjuicio de las competencias del organismo de cuenca en la determinación del dominio público hidráulico (DPH), se propondrá una delimitación del DPH y su zona de servidumbre para las situaciones pre y postoperacional. Se deberán estudiar las alteraciones que provocará el desarrollo urbanístico en el régimen de los arroyos, teniendo en cuenta la necesidad de respetar sus capacidades hidráulicas y calidades hídricas.

En el mismo sentido, se tendrá en cuenta lo informado por el PRCAM tanto respecto al Plan Parcial como al Avance del Plan General, por lo que se deberá habilitar el entorno del arroyo de la Dehesa o de Quiñones como corredor verde real y efectivo, para lo cual se aumentará su anchura desde los 50 m actualmente previstos hasta llegar, en la medida de lo posible, a la anchura y características propuestas en el "Proyecto de Red de Corredores Ecológicos de la Comunidad de Madrid" elaborado por la D. G. de Urbanismo y Estrategia Territorial en 2010. Las zonas verdes del entorno del arroyo se ordenarán específicamente, y de forma separada a las destinadas al esparcimiento, limitando las actuaciones posibles en ellas a las que se orienten a garantizar de forma real y efectiva su función como corredores ecológicos, incluyendo, si es necesario, restricciones al uso público, en cuyo caso no se podrán considerar como zonas estanciales.

Para dar respuesta a estos puntos, se incluye un estudio realizado por el Departamento de Ecología de la Facultad de Biología de la Universidad Complutense de Madrid y dirigido por el Catedrático D. Francisco Díaz Pineda.

También se tendrá en cuenta los resultados obtenidos por el estudio hidrológico-hidráulico que se ha realizado y que será incluido en la documentación del Plan Parcial.

El Plan Parcial habrá de justificar que el traslado de las líneas eléctricas de alta tensión (LAT) que afectan actualmente al sector que se proponga tenga como objeto el situar estas sobre los pasillos eléctricos definidos por el planeamiento general del municipio. Por otro lado, y de acuerdo con el informe del PRCAM, se valorará la posibilidad de pasar a subterráneo el tendido de la línea de alta tensión para proteger a la avifauna; en el caso de eso no fuera posible, el estudio ambiental estratégico analizará el impacto que el traslado que se proponga tiene sobre la ZEPA "Soto de Viñuelas", en particular si desplaza las LAT hacia el oeste, acercándolas al límite con esta, teniendo en cuenta que la presencia de tendidos eléctricos en una de las amenazas de mayor nivel identificadas en la ficha Red Natura 2000 del espacio protegido. En concreto se estudiará su posible efecto sobre las poblaciones de aves y en particular sobre los ejemplares de águila imperial ibérica (*Aquila adalberti*), aguililla calzada (*Hieraaetus pennatus*), milano negro (*Milvus migrans*) y milano real (*Milvus milvus*), que otorgan a la ZEPA un alto interés faunístico según la citada ficha. En todo caso, de discurrir el nuevo trazado en aéreo, se asegurará en la documentación vinculante del Plan Parcial la instalación de medidas de protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución. Igualmente, en el caso de discurrir los tendidos en aéreo, se tendrá en cuenta que el pasillo eléctrico definido en torno a las líneas eléctricas resulta incompatible con la calificación como zona verde estancial.

Debido a la imposibilidad de soterrar las líneas eléctricas, como se ha indicado en puntos anteriores. Otro de los objetivos del estudio realizado por el Departamento de Ecología de la Facultad de Biología de la Universidad Complutense de Madrid y dirigido por el Catedrático D. Francisco Díaz Pineda, es valorar las afecciones sobre las especies referidas y la instalación de medidas de protección de la avifauna.

2.12. Movilidad

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

Se incorpora un estudio específico sobre movilidad en la documentación del Plan Parcial.

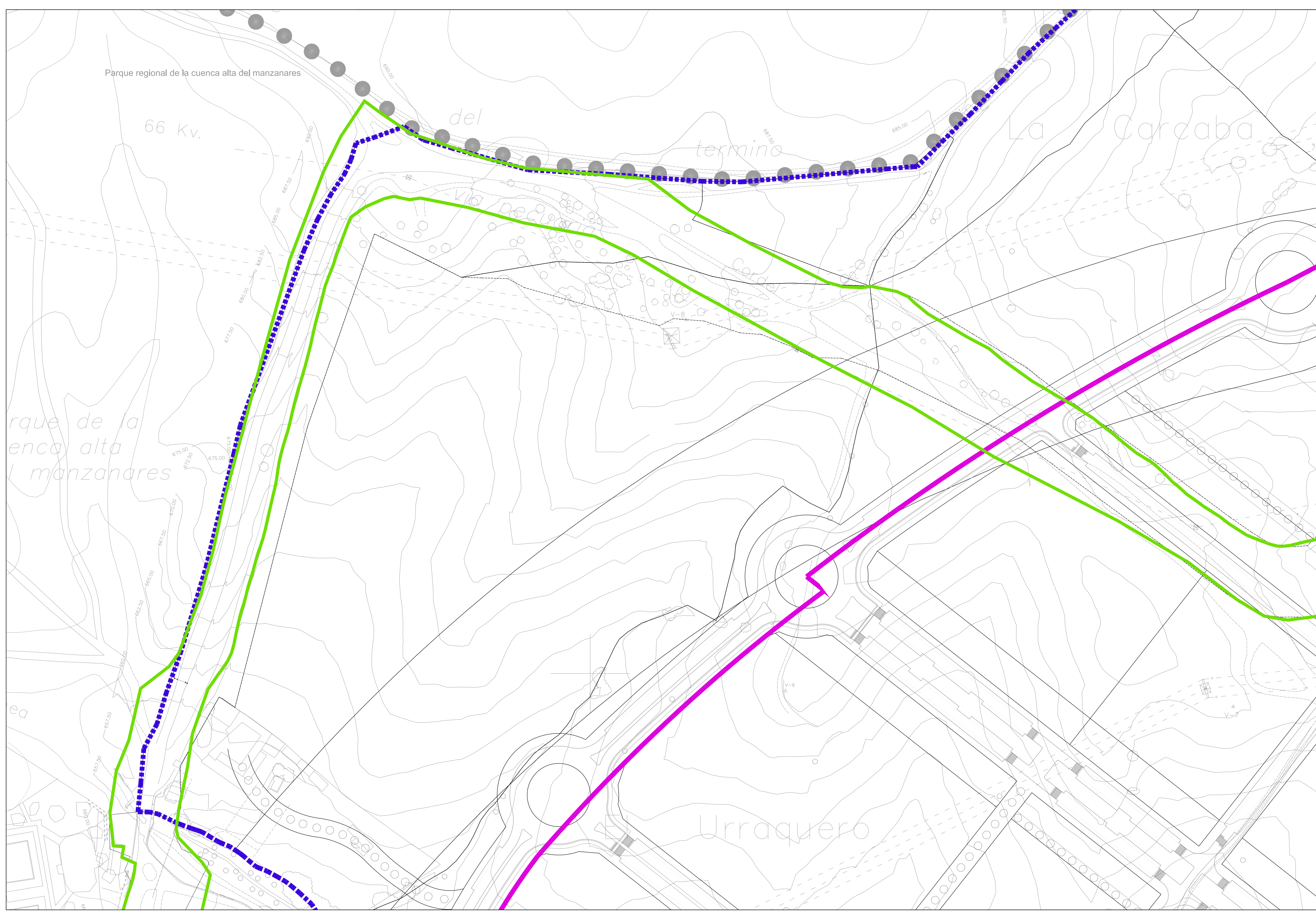
En Madrid, septiembre de 2017



Eduardo Chicharro Fernández

Licenciado en Geología. Especialista en Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
Director de equipo

Anexo. Cartografía sobre delimitación del Sector S-1 en el entorno de la Dehesa Boyal



——— **CARTOGRAFIA VIAS PECUARIAS**

----- **LIMITE SECTORES DEL AR2**

© GERARDO MINGO ARQUITECTOS

PROPIEDAD:

COMISION GESTORA AMBITO A.R.2. "CERRO DEL BAILE"

PROYECTO: PLAN PARCIAL
 S.U.P. SECTOR S1+S2 A.R.2 "CERRO DEL BAILE"
 SAN SEBASTIAN DE LOS REYES MADRID

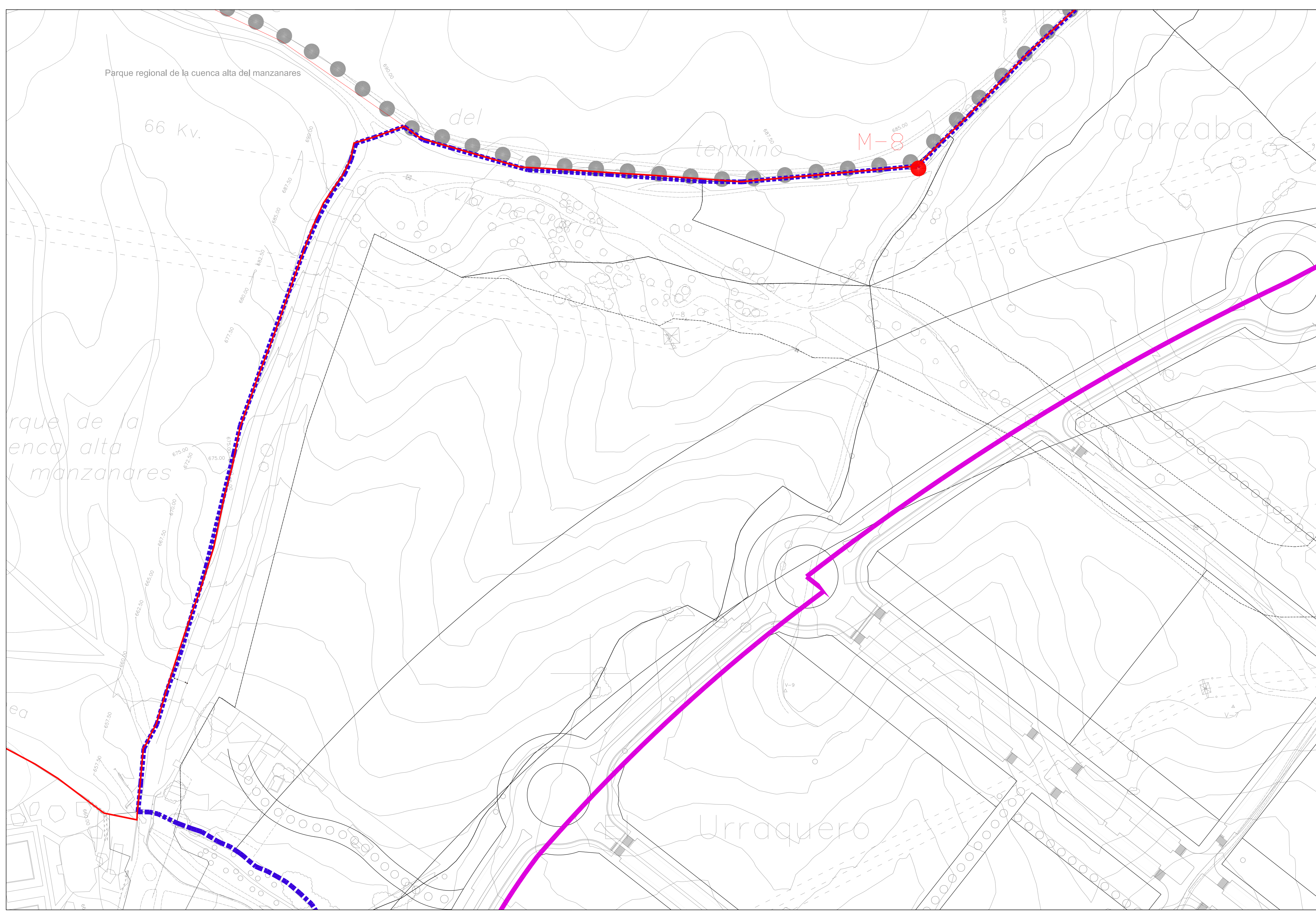
TIPO DE PLANO:
**SECTOR S1 Y SECTOR S2 - ORDENACION
 SUPERPOSICION LIMITES**

ESCALA : DIN A1
 1/1000

FECHA: NUM. PLANO:
 4-OCTUBRE-2016

O-3L

ARQUITECTOS



Parque regional de la cuenca alta del manzanares

66 Kv.

del

termino

M-8

La Careaba

Parque de la cuenca alta del manzanares

Urraquero

- LIMITE MUNICIPIO
PLAN GENERAL 2001 Y
AVANCE PLAN GENERAL 2011
- - - - - LIMITE SECTORES DEL AR2

© GERARDO MINGO ARQUITECTOS

PROPIEDAD:

COMISION GESTORA AMBITO A.R.2. "CERRO DEL BAILE"

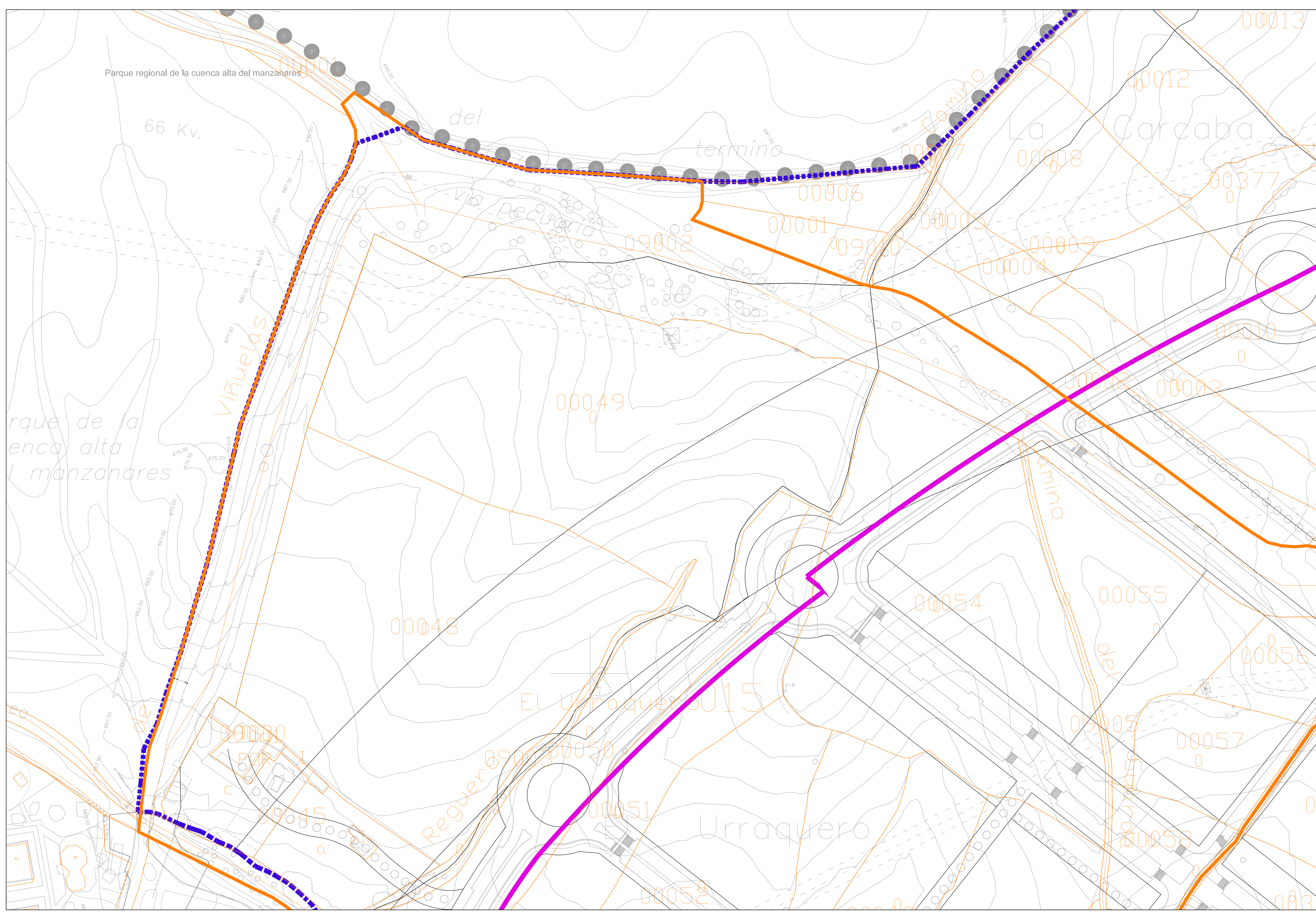
PROYECTO: PLAN PARCIAL
S.U.P. SECTOR S1+S2 A.R.2 "CERRO DEL BAILE"
SAN SEBASTIAN DE LOS REYES MADRID

TIPO DE PLANO:
SECTOR S1 Y SECTOR S2 - ORDENACION
SUPERPOSICION LIMITES

ESCALA : 1/1000 DIN A1

FECHA: 4-OCTUBRE-2016 NUM. PLANO: **O-1L**

ARQUITECTOS



— CARTOGRAFIA CATASTRO

----- LIMITE SECTORES DEL AR2

© GERARDO MINGO ARQUITECTOS

PROPIEDAD:

COMISION GESTORA AMBITO A.R.2. "CERRO DEL BAILE"

PROYECTO: PLAN PARCIAL
 S.U.P. SECTOR S1+S2 A.R.2 "CERRO DEL BAILE"
 SAN SEBASTIAN DE LOS REYES MADRID

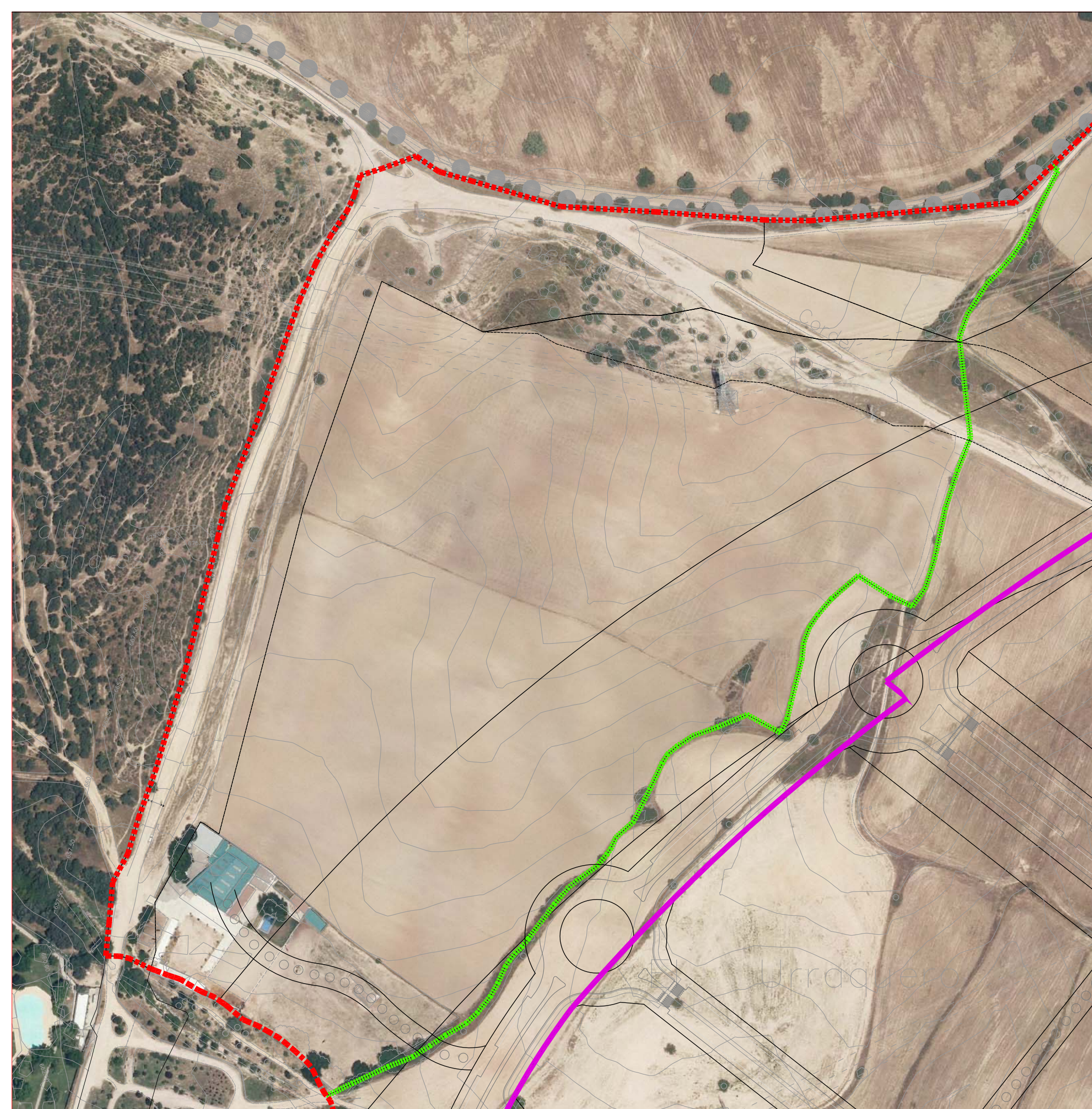
TIPO DE PLANO:
 SECTOR S1 Y SECTOR S2 - ORDENACION
 SUPERPOSICION LIMITES

ESCALA: DIN A1
 1/1000

FECHA: NUM. PLANO:
 4-OCTUBRE-2016

O-2L

ARQUITECTOS



© GERARDO MINGO ARQUITECTOS

PROPIEDAD:

COMISION GESTORA AMBITO A.R.2. "CERRO DEL BAILE"

PROYECTO: PLAN PARCIAL
S.U.P. SECTOR S1+S2 A.R.2 "CERRO DEL BAILE"
SAN SEBASTIAN DE LOS REYES MADRID

TIPO DE PLANO:
SUPERPOSICION PLANO ORDENACION
SOBRE FOTOGRAFIA AEREA

ESCALA: DIN A1

FECHA: NUM. PLANO:
04-OCTUBRE-2016

i-00

ARQUITECTOS

Gerardo Mingo Pinacho

MINGO
GERARDO MINGO ARQUITECTOS
RAFAELA BONILLA, 17 28028 MADRID T +34 913558123
www.gerardomingo.com info@gerardomingo.com

Anexo. Informe Ambiental Estratégico e informes sectoriales



P-1/14 PLAN PARCIAL SECTOR 1, AR-2, CERRO DEL BAILE.

P-2/14 PLAN PARCIAL SECTOR 2, AR-2, CERRO DEL BAILE.

MJF

Adjunto se acompaña copia del **Informe Ambiental Estratégico** y **Documento de Alcance** del Plan Parcial de los Sectores 1 y 2 del AR-2, "Cerro del Baile", remitidos por la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio con fecha 4 de agosto de 2016 y números 21813/16 (Sector 1) y 21815/16 (Sector 2) de Entrada.

En el Informe Ambiental Estratégico se determina que el Plan Parcial del Sector 1 y el Plan Parcial de Sector 2 deberán someterse a un procedimiento de evaluación ambiental, estratégica ordinaria y a tal efecto incluye a continuación el documento de alcance previsto en el artículo 31 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, que delimita la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el estudio ambiental estratégico que forme parte del Plan Parcial.

Lo que se traslada para su conocimiento y a los efectos oportunos.

San Sebastián de los Reyes, 17 de agosto de 2016.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO, VIVIENDA, OBRAS Y SERVICIOS
(Decreto de Delegación 1723/15 de 22 de junio)
(B.O.C.M. de 6 de julio de 2015)



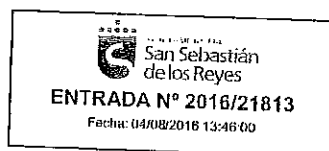
Fdo.: Andrés García-Caro Medina

D. Agustín Barbón López en r/
Comisión Gestora del AR-2,
Cerro del Baile
c/ Poeta Rafael Morales, 2, 5º A
28703 San Sebastián de los Reyes
Madrid



Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes
Plaza de la Constitución, 1
28701 San Sebastián de los Reyes (Madrid)

FH-15/ 081
PCEA 10-UB2-00089.1/2015



DOCUMENTO: Número de Registro 10/106386.9/15, de 1 de junio de 2015
INICIO EXPTE: Número de Registro. 10/156431.9/15, de 6 de agosto de 2015
ASUNTO: Informe Ambiental Estratégico y Documento de Alcance del Plan Parcial del Sector 1 del Área de Reparto (AR) 2 "Cerro del Baile" de San Sebastián de los Reyes
ÓRGANO PROMOTOR: Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes
PROMOTOR: Comisión Gestora del sector de SUP S1 del Área de Reparto 2 "Cerro del Baile"

El Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes ha remitido oficio por el que, adjuntando un ejemplar del Plan Parcial del Sector 1 del Área de Reparto (AR) 2 "Cerro del Baile" de San Sebastián de los Reyes, aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes en sesión celebrada el 14 de abril de 2015, solicita de esta Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio la tramitación de la preceptiva evaluación ambiental estratégica.

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

1. ANTECEDENTES

1.1 Antecedentes administrativos

Con fecha 1 de junio de 2015 y referenciado con el número 10/106386.9/15, tuvo entrada en el Registro General de esta Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio, solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, procedente del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes, en relación con el Plan Parcial del Sector 1 del AR 2 "Cerro del Baile" del Plan General de Ordenación Urbana del citado municipio, acompañada de un CD con documentación urbanística y un CD con documentación ambiental del Plan Parcial. Los documentos contenidos en los CD no están firmados ni diligenciados.

Con número 10/043916.3/15 y fecha de registro de salida de esta Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio 11 de junio de 2015 se comunica al Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes que la documentación remitida con fecha 1 de junio de 2015 resulta insuficiente para iniciar el procedimiento de evaluación ambiental estratégica tal y como indica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y se le solicita la documentación necesaria para poder iniciar dicha evaluación ambiental estratégica simplificada: estudio de caracterización de la calidad de los suelos para planeamiento urbanístico (fase I). Por otra parte, en el mismo escrito se solicita el envío de determinada documentación considerada imprescindible para continuar la tramitación del procedimiento: una copia impresa sellada y diligenciada de la documentación aprobada inicialmente, copias de la documentación en CD para la realización de consultas y



certificado y resultados del trámite de información pública, así como copia de las alegaciones, si las hubiere.

Con número 10/137166.9/15 y fecha de registro de entrada 7 de julio de 2015 el Ayuntamiento remite oficio adjuntando certificado y resultados del trámite de información pública, copia impresa y diligenciada de la documentación aprobada inicialmente y copias en CD con la documentación urbanística del Plan Parcial. En el mismo oficio, se remite a una próxima entrega la aportación del estudio de caracterización de la calidad de los suelos. La documentación impresa y diligenciada incluye un *Documento para informe de la CHT* en dos tomos, que no estaba incluido en los CD recibidos el 1 de junio.

Con número 10/142620.9/15 y fecha de registro de entrada 15 de julio de 2015, el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes remite copias en CD con la documentación ambiental del Plan Parcial aprobada inicialmente, salvo el documento para informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

Con número 10/156431.9/15 y fecha de registro de entrada 6 de agosto de 2015, el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes remite oficio adjuntando estudio de caracterización de la calidad de los suelos.

Con fecha 20 de agosto de 2015 y número de referencia 10/060251.1/15, se comunica al Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada y la realización de las consultas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas.

El día 20 de agosto de 2015 se solicita al Área de Planificación y Gestión de Residuos informe con arreglo a sus competencias, recibándose respuesta el 27 de agosto de 2015, con número de referencia 10/166475.9/15.

El día 20 de agosto de 2015 se solicita al Canal de Isabel II el informe del ente gestor previsto en el artículo 7 del Decreto 170/98, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid recibándose respuesta el día 22 de marzo de 2016, con nº de referencia 10/056691.9/16.

El día 20 de agosto de 2015 se solicita al Servicio de Informes Técnicos Medioambientales informe relativo a conservación del medio natural y espacios protegidos. Con fecha 5 de mayo de 2016 y nº de referencia de registro 10/033740.8/16 se reitera la petición de informe al Servicio de Informes Técnicos Medioambientales. Con fecha 25 de mayo de 2016, y registro de entrada número 10/109191.9/16, se recibe el informe solicitado.

1.2 Expedientes vinculados

Con fecha 1 de junio de 2015 y nº de referencia de entrada en el registro de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio 10/106383.9/15, el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes presentó solicitud de inicio del procedimiento de evaluación estratégica simplificada del Plan Parcial del Sector 2 del Área de Reparto AR 2 "Cerro del Baile". El Sector 2 forma, junto con el Sector 1 el Área de Reparto 2 "Cerro del Baile". La evaluación ambiental estratégica del Plan Parcial del Sector 2 se inició con fecha 6 de agosto de 2015 y se ha tramitado de forma paralela a la correspondiente al Sector 1 en el expediente 10-UB2-00088.0/2015 (SIA 15/080).



1.3 Consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas.

En cumplimiento del artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, con fecha 20 de agosto de 2015 se realiza consulta por espacio de cuarenta y cinco días a los siguientes organismos:

- Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio (con entrada en dicha Dirección General el 24 de agosto de 2015).
- Área de Vías Pecuarias de la Dirección General de Agricultura y Ganadería de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio (acuse de recibo de fecha 24 de agosto de 2015).
- Área de Valoraciones y Patrimonio de la Subdirección General de Suelo de la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio (acuse de recibo de fecha 27 de agosto de 2015).
- Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Consejería de Economía, Empleo y Hacienda (acuse de recibo de fecha 21 de agosto de 2015).
- Dirección General de Carreteras e Infraestructuras de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras (acuse de recibo de fecha 21 de agosto de 2015).
- Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consejería de Presidencia, Justicia y Portavocía del Gobierno (acuse de recibo de fecha 25 de agosto de 2015).
- Servicio de Sanidad Ambiental de la Dirección General de Salud Pública de la Consejería de Sanidad (acuse de recibo de fecha 26 de agosto de 2015).
- Dirección General de Protección Ciudadana de la Consejería de Presidencia, Justicia y Portavocía del Gobierno (acuse de recibo de fecha 26 de agosto de 2015).
- Servicio de Evaluación Ambiental del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano Sostenible del Ayuntamiento de Madrid (acuse de recibo de fecha 28 de agosto de 2015).
- Confederación Hidrográfica del Tajo del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente (acuse de recibo de fecha 21 de agosto de 2015).
- Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento (acuse de recibo de fecha 26 de agosto de 2015)
- Red Eléctrica de España (acuse de recibo de fecha 26 de agosto de 2015).
- Ecologistas en Acción (acuse de recibo de fecha 26 de agosto de 2015).
- El Soto Asociación Ecologista del Jarama (acuse de recibo de fecha 26 de agosto de 2015).

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

- Confederación Hidrográfica del Tajo, recibida el 14 de septiembre de 2015
- Servicio de Evaluación Ambiental del Ayuntamiento de Madrid (Dirección General de Sostenibilidad y Control Ambiental), recibida el 29 de septiembre de 2015
- Servicio de Sanidad Ambiental, recibida el 2 de octubre de 2015
- Dirección General de Carreteras e Infraestructuras, recibida el 14 de octubre de 2015
- Dirección General de Protección Ciudadana (División de Protección Civil), recibida el 18 de enero de 2016
- Dirección General de Protección Ciudadana (Área de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos), recibida el 17 de febrero de 2016
- Área de Valoraciones y Patrimonio de la Dirección General de Urbanismo, recibida el 6 de mayo de 2016

Se adjunta a este informe copia de las respuestas recibidas a las consultas efectuadas, así como de los informes recabados.



1.4 Alegaciones derivadas del periodo de información pública.

El Plan Parcial del Sector 1 del AR 2 "Cerro del Baile" de San Sebastián de los Reyes, se aprobó inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento del 14 de abril de 2015, que se publicó en el BOCM nº 96 de 24 de abril de 2015, iniciando un periodo de información pública por el plazo de un mes.

El certificado municipal del titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de fecha 26 de junio de 2015, recibido el 7 de julio de 2015 (nº ref. 10/137166.9/15), acredita la realización del trámite de exposición pública e indica que durante el mismo se ha recibido una única alegación, presentada por Iberdrola Distribución Eléctrica, SAU. En dicha alegación, Iberdrola pone de manifiesto que el documento no recoge todas las infraestructuras eléctricas necesarias, y que debe contemplarse la construcción de una Subestación Transformadora que requerirá 3.000 m² de suelo calificados como infraestructura eléctrica.

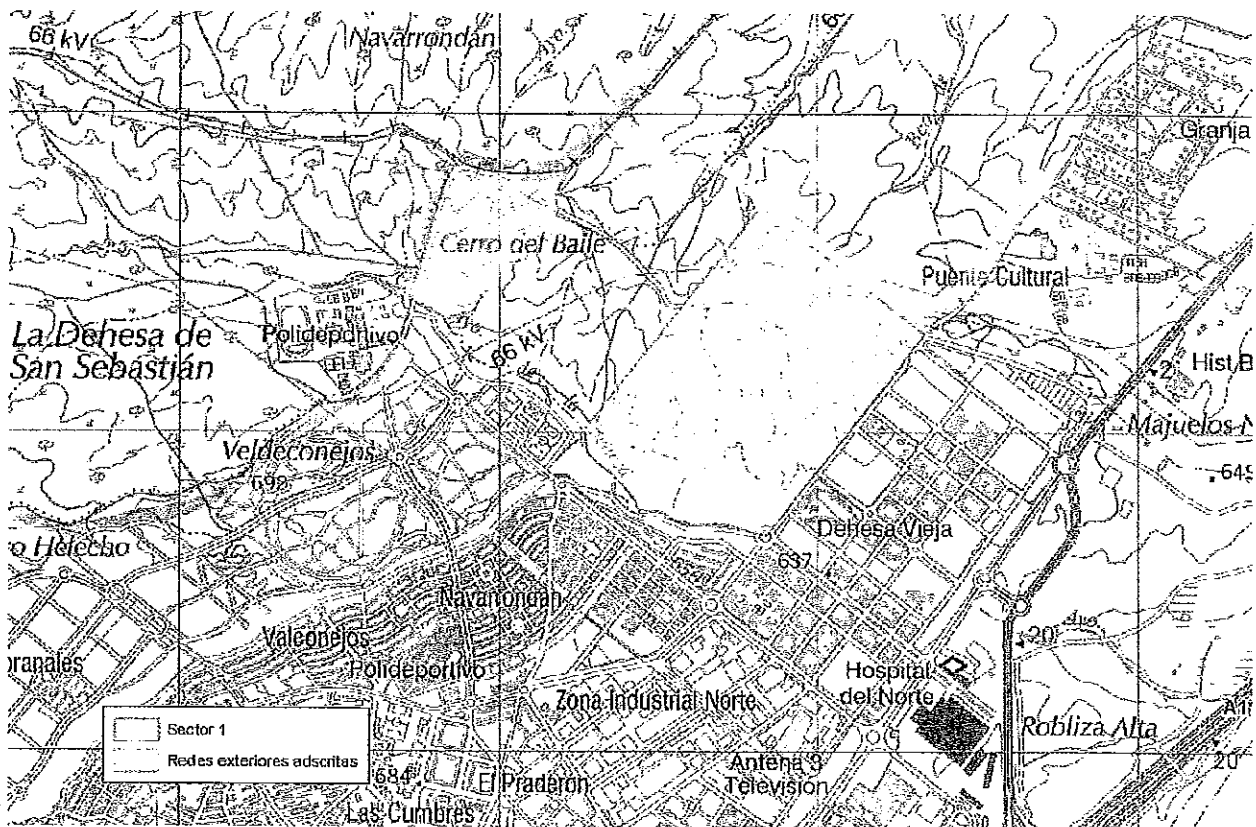
2. CONTENIDO Y ALCANCE DEL PLAN PARCIAL

2.1 Descripción del ámbito. Contenido

El Área de Reparto AR-2 "Cero del Baile" está formada por los sectores 1 (S-1) y 2 (S-2) y tiene una superficie total de 1.283.282 m². Como se ha mencionado en el punto 1.2 de este informe, la evaluación ambiental estratégica del Sector 1 del AR 2 "Cero del Baile" se ha tramitado de forma paralela a la del Sector 2.

El Sector 1 del AR 2 está situado en el centro-norte del término municipal, al norte del caso tradicional. Tiene una superficie total de 863.986 m², que se dividen en 603.622 m² de superficie interior y 260.334 m² de redes exteriores adscritas. Limita al norte con terrenos clasificados como Suelo Urbanizable No Sectorizado en los que la aprobación del planeamiento general está aplazada por la afección acústica (Sector Las Cárcavas del vigente PGOU); al este y sur, con la zona urbana denominada "Dehesa Vieja", ámbito del plan general anterior edificado en la primera mitad de la década del 2000; al oeste, con el Sector 2 del AR 2. Parte de las redes adscritas se ubican al oeste del Sector 2 y lindan con el municipio de Madrid en la zona de Soto de Viñuelas y con la Dehesa Boyal de San Sebastián de los Reyes (Monte de Utilidad Pública nº 133).

El Sector y sus sistemas generales se extienden entre las altitudes extremas aproximadas de 686 m, en el centro-oeste del sector, sobre la línea de colinas que constituyen la divisoria de aguas, y 643 m, en el extremo sureste, limítrofe con la zona de Dehesa Vieja. Los terrenos del sector corresponden a dos cuencas vertientes; la mayor parte vierte hacia el sur, hacia el arroyo de la Dehesa o de Quiñones, que discurre en sentido NO-SE y constituye el límite sur del ámbito, aproximadamente el tercio norte del sector vierte hacia el norte o noreste, hacia el arroyo de Viñuelas, que discurre en dirección este a unos 1.500 m del sector. Ambos arroyos son afluentes por su margen derecha del río Jarama, que discurre a unos 4 km al este del sector.



En cuanto a la hidrografía, el cauce más relevante a tener en cuenta discurre al sur del sector. Se denomina arroyo de la Dehesa hasta que, en el límite centro-sur del sector recibe por la derecha las aguas del arroyo de Valconejero. Desde ese punto se conoce como arroyo de Quiñones.

En cuanto a la vegetación, los terrenos del ámbito corresponden a la serie supra-mesomediterránea silicícola de la encina (*Junipero oxycedri-Querceto rotundifoliae sigmetum*) en su faciación mesomediterránea o de *Retama sphaerocarpa*. La vegetación natural ha desaparecido en gran parte del sector, que se encuentra ocupado en su mayoría por cultivos agrícolas de secano. En el tercio norte aparece una zona de retamar salpicada de encinas y, en torno a la vivienda y construcciones ubicadas en el noroeste, aparece una zona de arbolado ornamental, principalmente arizónicas y pinos. En el límite sur o suroeste del sector aparece una estrecha franja de vegetación de ribera en torno al arroyo de la Dehesa, con fresnos, sauces, chopos, majuelos, zarzas etc.

Sobre la zona sur del sector se encuentra cartografiada una mancha de hábitats de interés comunitario (HIC). Según la cartografía institucional esta mancha incluye tres HIC no prioritarios:

- HIC 91B0 "Fresnedas termófilas de *Fraxinus angustifolia*", con un 50% de cobertura
- HIC 92A0 "Bosques galería de *Salix alba* y *Populus alba*", con un 40% de cobertura
- HIC 6420 "Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del *Molinion-Holoschoenion*", con un 6% de cobertura

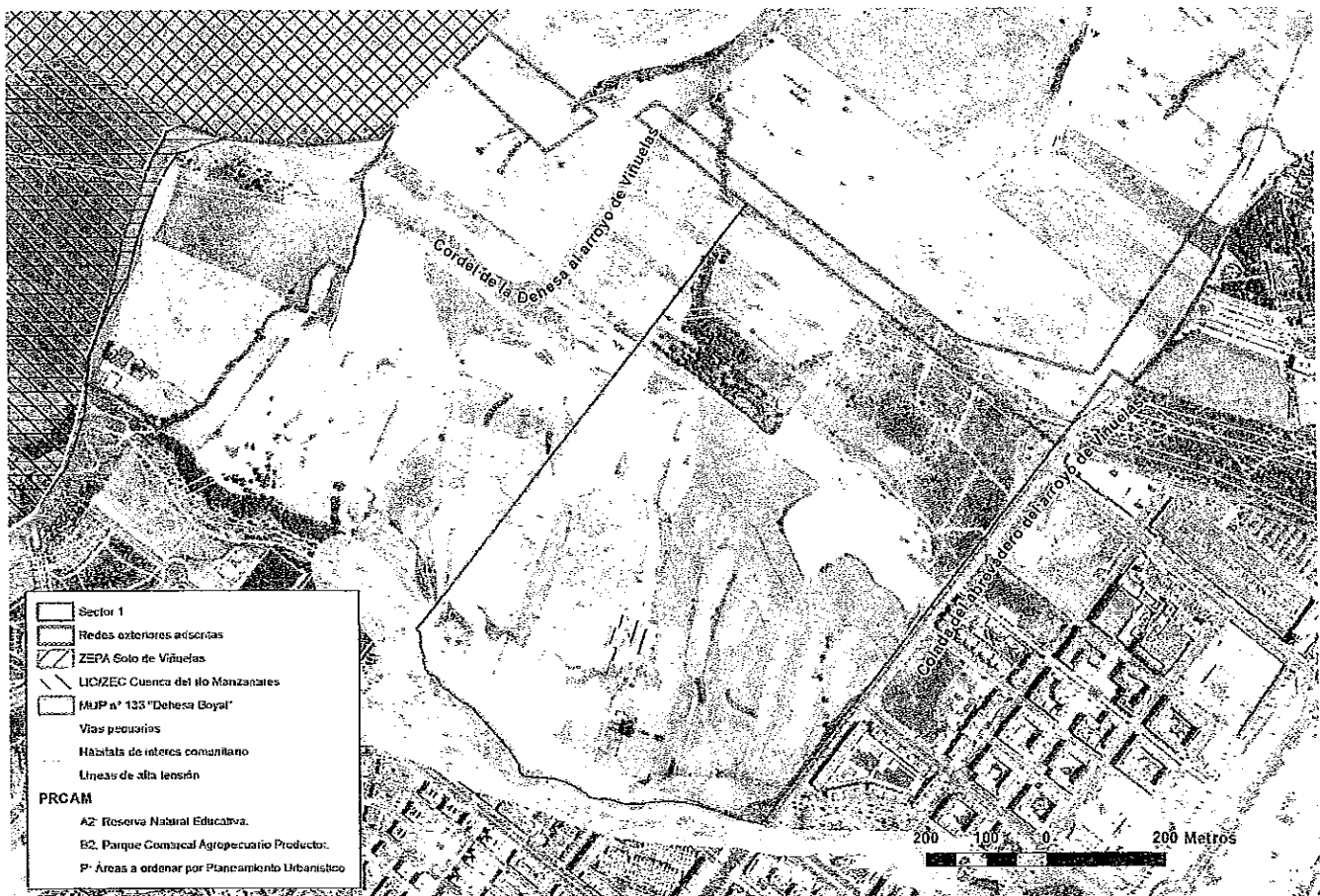
Según la información de inventario español de hábitats, las comunidades presentes en estos HIC serían, respectivamente las fresnedas, las saucedas salvifolias y los juncales churreros. Según la misma fuente, estarían también presentes otros hábitats no catalogados de interés comunitario, como los juncales oligotrofos, los gramales y los carrizales con espadañas.



Sobre las redes exteriores adscritas limítrofes con el MUP 133 Dehesa Boyal podría superponerse marginalmente una mancha cartografiada de hábitats con los HIC 5330, 9340 y 6420 que contendrían retamares con escoba negra, encinares con enebros y juncales churreros. Sobre las redes adscritas limítrofes con el Soto de Viñuelas, en la cabecera del arroyo de Paredón, podría superponerse una mancha cartografiada de hábitats con los HIC 92A0 y 6420, conteniendo saucedas salvifolias y juncales churreros.

La vía pecuaria cordel de la Dehesa al arroyo de Viñuelas atraviesa las redes adscritas al sector. Según la documentación del Plan Parcial, 43.939 m² de esta vía pecuaria se ubican sobre las redes públicas adscritas. Prácticamente en colindancia con el límite sureste del sector, en paralelo a la Avenida de los Quiñones, ya en la zona de Dehesa Vieja, discurre la vía pecuaria colada del abrevadero del arroyo Viñuelas, que, más al norte, atraviesa las redes exteriores adscritas.

Al oeste del sector, lindando con las redes exteriores adscritas, se ubica el Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares (PRCAM), concretamente en las zonas A2 "Reserva Natural Educativa" y B2 "Parque Comarcal Agropecuario Productor". El PRCAM en esta zona coincide con el LIC/ZEC "Cuenca del río Manzanares" (ES3110004). La zona del PRCAM y del LIC del municipio de Madrid está además dentro de la ZEPA "Soto de Viñuelas" (ES0000012). La zona del PRCAM y del LIC dentro de San Sebastián de los Reyes es el Monte de Utilidad Pública nº 133 "Dehesa Boyal" del Catálogo de los de Madrid.





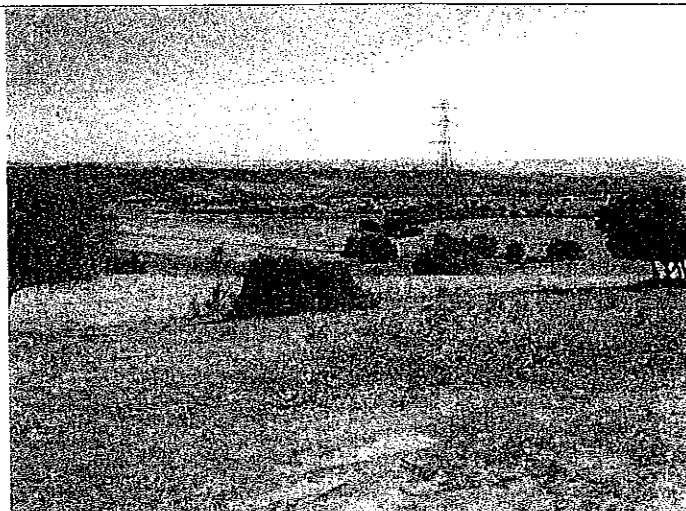
El norte del Sector 1 está atravesado por las líneas eléctricas de alta tensión (LAT) Fuencarral – T de Trescantos 1 y 2, ambas a 220 KV. Las redes adscritas situadas al norte del Sector están atravesadas por las LAT a 400 KV Fuencarral – SS de los Reyes y La Ceral – SS de los Reyes.

El estudio de caracterización de la calidad de los suelos realizado (fase I) detectó la presencia de dos áreas potencialmente conflictivas, aunque tras la inspección directa no se han encontrado indicios de afecciones al suelo, por lo que se ha considerado que no existe contaminación de los suelos en el ámbito:

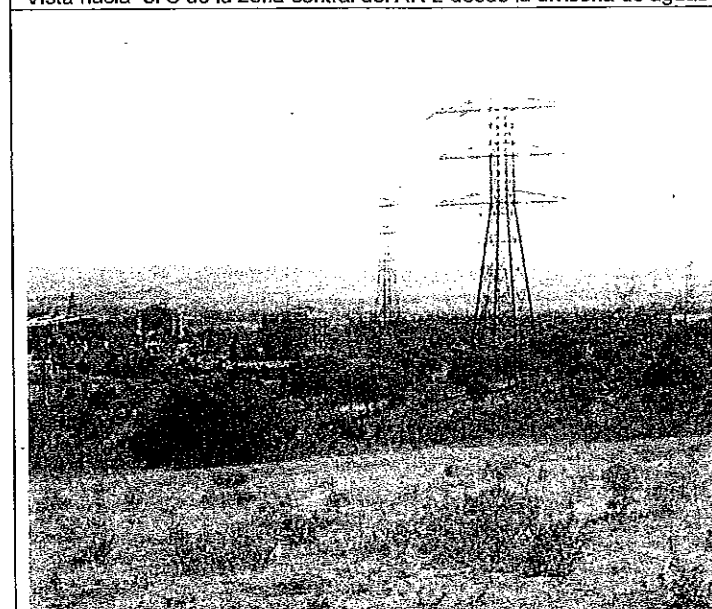
- en la zona noroeste, una vivienda unifamiliar, con cuadras y vivienda secundaria
- en la zona central, una explotación ganadera (identificada en la cartografía como "Finca La Caprichosa") de 1.300 ovejas y un caballo que cuenta con cuatro naves grandes, una vivienda para el pastor y otras edificaciones menores.



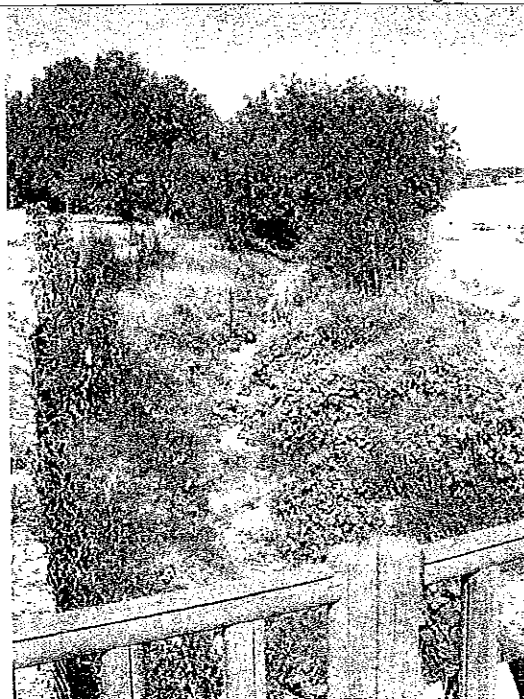
Vista hacia el S de la zona central del AR-2 desde la divisoria de aguas



Vista hacia el NE desde la divisoria de aguas



Zona de encinar-retamar al N del AR-2



Cauce del arroyo de quiñones en el límite sureste del Sector



En el extremo suroeste de las redes exteriores adscritas del Sector 1 existen unas instalaciones que el estudio de caracterización de la calidad de los suelos del Plan Parcial del Sector 2 de esta misma Área de Reparto 2 ubica erróneamente en dicho Sector 2. Se trata de una explotación ganadera dedicada a la cría de caballos (Finca El Rincón según el mapa topográfico).

Realizada visita al ámbito, se comprobó que el ámbito y sus inmediaciones son objeto de un intenso uso público. Numerosos caminantes, corredores y ciclistas recorren la vía pecuaria y los caminos que atraviesan el Sector. El suelo del sector es arenoso y pobre en materia orgánica. La presencia de juncos en situaciones de ladera pone de manifiesto la existencia de humedad freática. La presencia de las líneas eléctricas es muy conspicua, y a las de alta tensión ya reseñadas hay que sumar alguna que parece de media tensión.

2.2 Características urbanísticas del área ordenada por el Plan Parcial

El Plan Parcial del Sector 1 del AR 2 "Cero del Baile" es un desarrollo del planeamiento general vigente en el municipio, constituido por la Revisión del PGOU de San Sebastián de los Reyes, que se aprobó por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid del 27 de diciembre de 2001 (BOCM nº 13 de 16 de enero de 2002). El mencionado acuerdo aplazó la aprobación definitiva de la Revisión PGOU en varios ámbitos, entre ellos en el Área de Reparto 2 "Cerro del Baile", en este caso debido al informe desfavorable de la Dirección General de Aviación Civil que puso de manifiesto la afección acústica motivada por el tráfico aéreo del aeropuerto de Madrid-Barajas. El Consejo de Gobierno de fecha 3 de noviembre de 2011 (BOCM nº 279 del 24 de noviembre de 2011) acordó aprobar definitivamente el Área de Reparto AR-2 "Cerro del Baile" de la Revisión del PGOU de San Sebastián de los Reyes.

El Plan Parcial que ahora se informa se aprobó inicialmente el 14 de abril de 2015. La documentación recibida, sobre la que se emite este informe es la siguiente

- Plan Parcial de Ordenación (documento urbanístico)
 - Memoria informativa
 - Memoria justificativa
 - Anexos a la memoria
 - Organización y gestión de la ejecución
 - Normas urbanísticas. Zonas de ordenación
 - Documentación gráfica (planos de información, planos de ordenación, planos de esquemas básicos infraestructuras)
- Documento ambiental estratégico
- Estudio acústico
- Estudio de capacidad hídrica para el cumplimiento del Decreto 170/98
- Estudio electromagnético
- Estudio de alarma, evacuación y seguridad civil en supuestos catastróficos

Además de toda esta documentación referida exclusivamente al Sector 1, figura diligenciado como también aprobado inicialmente el 14 de abril de 2015 un estudio hidrológico-hidráulico para informe de la Confederación Hidrográfica del Tago, referido en conjunto a todo el Área de Reparto 2. Como se ha señalado en el punto 1 de este informe, el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes no ha remitido copia en formato digital de este estudio, por lo que no ha podido ser incluido en las consultas realizadas. A requerimiento de esta Área se ha realizado un Estudio de caracterización de la calidad del suelo que, lógicamente, no fue sometido a aprobación inicial, por ser posterior a ella.



La propuesta de ordenación planteada por el Plan Parcial se sintetiza en las siguientes tablas:

Superficies lucrativas con referencia a la ficha del Sector en el Plan General:

CALIFICACIÓN			PLAN PARCIAL			Plan General	
			SUP. SUELO (m ² s)	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ² construidos)	Nº VIVIENDAS	SUPERFICIE (m ² constr.)	Nº Viviendas
USO LUCRATIVO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	Vivienda Libre	369.437	133.111	986	133.204	987
		VPP ≥ 110		121.449	996	114.584	986
		VPP < 100		38.925	483	38.672	483
	Total uso Residencial			293.485	2.465	286.460	2.466
	TERCIARIO			28.172		31.829	
TOTAL USOS LUCRATIVOS			369.437 (1)	321.657	2.465	318.290	2.466

Se podrá destinar, con los coeficientes de ponderación correspondientes, a VPP ≥ 110 m² cualquier superficie inicialmente destinada a VL y de cualquiera de las anteriores a VPP < 110 m² respetando el número de viviendas fijado por la ficha del sector, que tiene carácter de máximo.

CALIFICACIÓN		PLAN PARCIAL			NNSS		
		SUPERFICIE (m ² suelo)			SUP. CONSTRUIDA (m ² c)	SUP. (m ² s)	
		Int.	Ext.	Total			
RED SUPRAMUNICIPAL	Reserva infraestructura viaria	31	50.871	50.902			
RED GENERAL	Espacios libres	33.483	112.845 (2)	146.328			
	Servicios urbanos / infraestructura energética	15.465	34.380	49.845			
	Infraestructura comunicación	35.921 (3)	15.374	51.295			
	Total red general		84.869	162.599	251.986		97.518
RED LOCAL	Espacios libres	34.766*	3.042	37.808			
	Equipamientos sociales	16.926	0	16.926	16.000		
	Infraestructuras y servicios urbanos	94.760 (4)	2.746	97.506			
	Total red local		146.452	5.788	184.832		
TOTAL REDES PÚBLICAS		231.352	219.258	450.610			
Vía Pecuaría				43.939			
TOTAL SECTOR				863.986			
				494.549			

(*) Incluye 32.592 m² de superficie de suelo de espacio libre privado arbolado contabilizado como red local en el interior de las parcelas o unidades Básicas en aplicación del art. 36.6 e) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de la Comunidad de Madrid. No suman, puesto que ya se contabilizan como solares edificables

Estas tablas están elaboradas a partir de los denominados "cuadros de unidades básicas del epígrafe 6.6 Unidades básicas: zonas de ordenación de la Memoria (páginas 32-34) y epígrafe 6. Cuadro normativo de unidades básicas de las Normas Urbanísticas (páginas 16-17). No obstante, cabe señalar la existencia de una serie de errores o contradicciones entre los datos de las documentación del Plan Parcial. A continuación se relacionan con referencia a las cifras de las tablas anteriores a las que afectan:

(1) La superficie lucrativa (superficie de los solares edificables) del sector es de 364.950 m² según el Cuadro Resumen de la página 27 de la Memoria, y de 369.437 m² según el Cuadro de Unidades Básicas (pág. 32) y el cuadro de superficies edificables de la página 49.

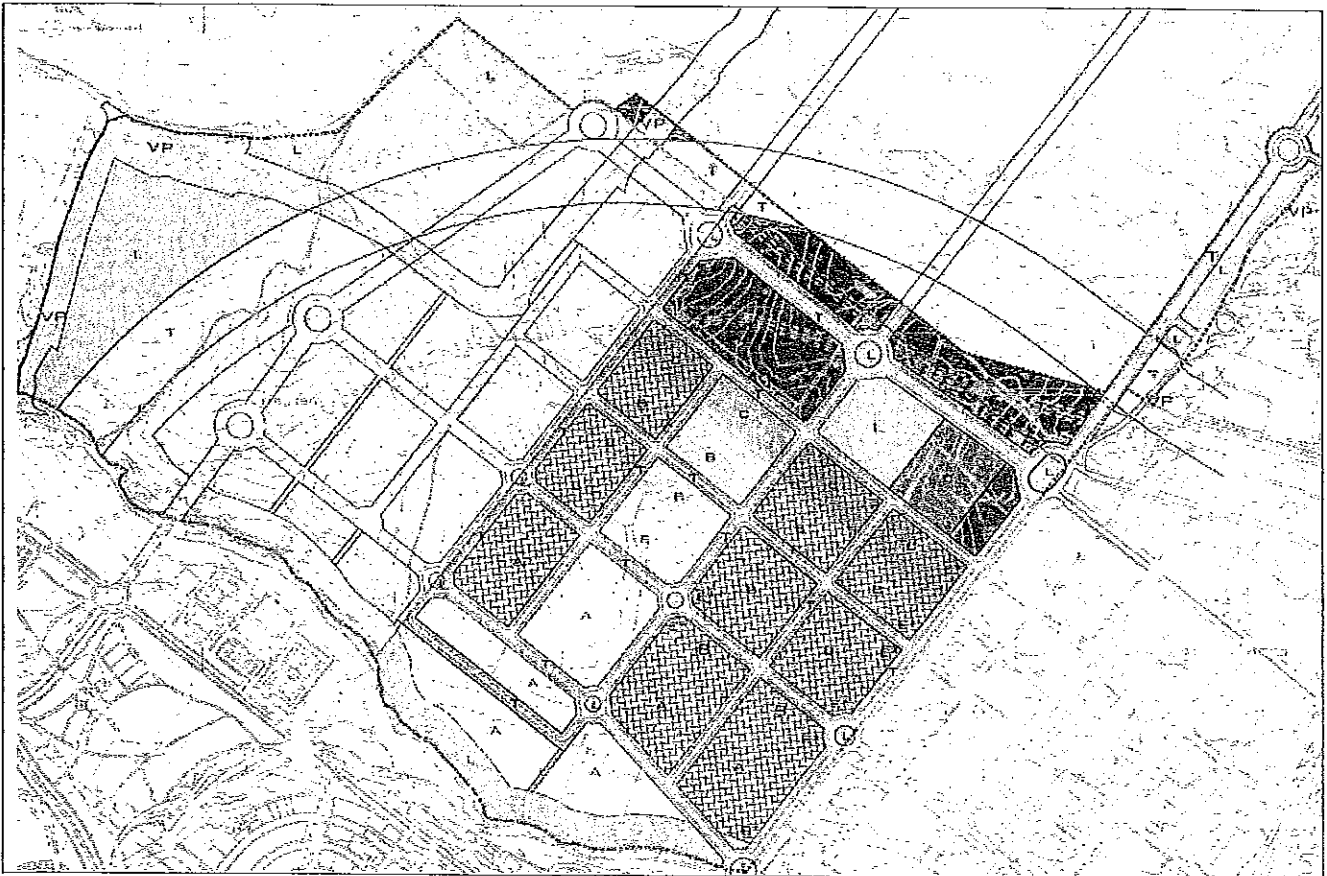


(2) la parcela L05 (red general exterior adscrita de espacios libres) tiene una superficie de 76.782 m² según la tabla de redes de la página 45, y de 71.588 m² según el Cuadro de Unidades Básicas (pág. 33) y el plano O-02 - *Denominación: viario y unidades básicas*. La parcela L06 (red general exterior adscrita de espacios libres) tiene una superficie de 9.398 m² según la tabla de redes de la página 45, y de 9.993 m² según el Cuadro de Unidades Básicas (pág. 33) y el plano O-02 - *Denominación: viario y unidades básicas*.

(3) la parcela T01 (red general interior de comunicaciones) tiene una superficie de 19.210 m² según la tabla de redes de la página 45, y de 19.291 m² según el Cuadro de Unidades Básicas (pág. 34) y el plano O-02 - *Denominación: viario y unidades básicas*.

(4) La parcela interior al sector W01 (94.790 m²) de la Red Local de Servicios Urbanos (viario) y la parcela exterior (viario) W02 (2.746 m²) de la Red Local de Servicios Urbanos no aparecen en el Plano O-02 - *Denominación: viario y unidades básicas*.

Cabe también señalar, como pone de manifiesto el informe del Área de Patrimonio y Valoraciones, que la reserva para infraestructura viaria dentro de la red supramunicipal identificada como V1 no está identificada en el plano O-02, mientras que las parcelas de esta misma red sí identificadas en el plano (V02, V03, V04 y V04) sumarían, según el plano, la superficie total de la reserva de viario supramunicipal.





USO VIVIENDA A VIVIENDAS LIBRES COLECTIVAS B VIVIENDAS PROTEGIDAS COLECTIVAS >110m ² C VIVIENDAS PROTEGIDAS COLECTIVAS <110m ²		USO DOTACIONAL D EQUIPAMIENTO L EQUIPAMIENTO (ESPACIO LIBRE) S INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICAS T INFRAESTRUCTURAS VIARIO/APARCAMIENTO VP VIA PECUARIA VIA PECUARIA	
USO ECONOMICO E TERCARIO TERCARIO CARACTERÍSTICO CON USO VIVIENDA COLECTIVA E* SITUACION PREFERENTE NO VINCULANTE			

La ordenación propuesta por el Plan Parcial divide el ámbito a través de los viales programados en lo que denomina Unidades Básicas, definidas como terrenos con ordenación homogénea cerrados por una poligonal. Tienen una superficie aproximada de en torno a 20.000 m² de superficie. A cada una de ellas se asocia una superficie de suelo, una superficie edificable máxima (coeficiente de edificabilidad en las redes públicas), un número máximo de viviendas y una ordenanza zonal. En las Unidades Básicas el Proyecto de Reparcelación del sector puede distribuir homogéneamente viviendas y edificabilidades, requiriendo su desarrollo Proyecto de Ejecución de Edificación. Las Unidades Básicas y las parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación son susceptibles de parcelación urbanística que exigirá previamente un Estudio de Detalle, con los límites fijados en cada zona de ordenanza.

	Uso global			Tipología edificatoria	Superficie mínima parcela (m ² s)	Altura máxima	Ocupación máxima
	Característico	Alternativo	Asociado				
A1*	- Vivienda colectiva - Económico terciario	- Económico terciario - Dotacional equipamiento	- Dotacional garaje	Aislada o bloque abierto	1.000	12,5 m Baja+II+ático	50%
D	- Equipamiento educativo público	- Asistencial - Cultural - Recreativo - Religioso - Sanitario - Servicio público	- Dotacional garaje	Aislada o no aislada	Indivisible	15 m Baja + I	80%
E	- Económico terciario	- Dotacional equipamiento	- Dotacional garaje	Aislada o no aislada	1.000	15 m Baja + I	80 %
K	Senda peatonal	Uso condicionado infraestructuras			Indivisible		
L	Espacio libre			Temporal	Indivisible	I planta	1,5 %
S	- Espacio libre - Reserva infraestructura energética				Indivisible		
T	Viario				Indivisible		
V	- Espacio libre - Reserva viario				Indivisible		

* Se permite la simultaneidad de usos en edificios exclusivos del uso económico/terciario y del uso dotacional/equipamiento en parcelas de superficie mínima 250 m² y ocupación máxima 80%



El uso dotacional Espacio Libre siempre tiene el carácter de uso alternativo en las parcelas reservadas para Redes públicas de cualquier nivel con uso de infraestructuras, equipamientos o servicios.

Cabe señalar que, según la documentación del Plan Parcial, la zona calificada para equipamiento en la zona noreste del sector estaría destinada al uso escolar y educativo con una edificabilidad de 16.000 m² construidos. La reserva de suelo de la red supramunicipal de infraestructuras que en forma de fracción de un anillo abarca parte de los suelos adscritos al sector en la zona norte corresponde a la denominada carretera M-61 de la Comunidad de Madrid, que se prevé como cierre norte de la M-50.

Consta en la copia del expediente municipal remitida por el Ayuntamiento el informe, de 18 de diciembre de 2014, del Arquitecto municipal según el cual el Plan Parcial cumple con las determinaciones de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

2.3 Descripción del sistema de saneamiento propuesto

Tipo de red del ámbito: separativa

Destino final de las aguas residuales y pluviales: según la propuesta del Plan Parcial, las aguas residuales serán conducidas a la EDAR Arroyo de Quiñones, titularidad de Canal de Isabel II, situada en el término municipal de San Sebastián de los Reyes, a unos 3,9 km al este del sector, junto al río Jarama entre las desembocaduras de arroyo Viñuelas y del arroyo de los Quiñones.

Las aguas pluviales serán vertidas al arroyo de la Dehesa o de los Quiñones a través de tres puntos de vertido denominados, según el *Estudio de capacidad hídrica para el cumplimiento del Decreto 170/98*, PV-4 (para la cuenca urbana 3), PV-5 (para la cuenca 4) y PV-6 (para las cuencas urbanas 5 y 6), situados, de oeste a este en el cauce del arroyo, en la prolongación de los viales 3 y 5 y junto a la glorieta L, en el límite con la zona Dehesa Vieja. El punto de vertido PV-4 queda fuera del Sector, está en el Sector 2 al igual que buena parte de la cuenca 3 que desagua a través de él. Hay que indicar que según el *Documento para informe de la CHT*, que también forma parte de la documentación aprobada inicialmente y que estudia de forma conjunta los dos sectores del AR 2, estos mismos puntos de vertido se denominan PV-3, PV-4 y PV-5.

Dotaciones: el Plan Parcial toma como referencia las dotaciones y coeficientes puntas publicados por el Canal de Isabel II para el cálculo de los caudales de consumo previsto por el desarrollo de nuevos usos. No obstante, cabe señalar que la edificabilidad considerada en el cálculo para el uso residencial no coincide con la reflejada en los cuadros de ordenación de documento urbanístico. Tampoco se ha considerado en el cálculo la superficie construida de los usos dotacionales.

Caudal de aguas residuales:

Caudal medio: 30,12 l/s (24,57 l/s del uso residencial; 2,25 l/s del uso terciario/equipamientos; 3,30 l/s de las zonas verdes)

Caudal Punta: 56,98 l/s

Estos datos están tomados de la página 53 del *Estudio de capacidad hídrica para el cumplimiento del Decreto 170/98*. Respecto a ellos cabe indicar que las edificabilidades consideradas no coinciden con las del documento urbanístico, no se han considerado las dotaciones de las Normas para Redes de Saneamiento del Canal de Isabel II (versión 2006), no se ha tenido en cuenta el coeficiente de gasto de 0,8 y se ha tenido en cuenta el uso de zonas verdes como generador de caudales de residuales, lo cual carece de sentido. Por todo lo anterior, el cálculo es erróneo.



Caudal de aguas pluviales

El *Estudio de capacidad hídrica para el cumplimiento del Decreto 170/98* calcula el caudal de pluviales en la situación postoperacional, para un periodo de retorno de 15 años. Se considera que el total del Área de Reparto 2 quedaría dividida en seis cuencas de vertido. Los terrenos del Sector 1 corresponden a parte de las cuencas 3 y 6 y a las cuencas 4 y 5 en su totalidad. Dentro del Sector 1 se encuentran los puntos de vertido de las cuencas 4, 5 y 6. Los resultados del cálculo del caudal de aguas pluviales (página 62 del *Estudio de capacidad hídrica...*) son los siguientes:

Cuenca 4: $Q = 875,71$ l/s

Cuenca 5: $Q = 6.012,61$ l/s

Cuenca 6: $Q = 6.557,62$ l/s

El Documento para informe de la CHT tiene un apéndice con el cálculo de los caudales de pluviales para las distintas cuencas urbanas del Área de Reparto en el periodo de retorno 15 años. Los resultados para las cuencas del Sector 1 son los siguientes:

Cuenca 4 (PV4): $Q = 0,342$ m³/s

Cuenca 5 (PV5): $Q = 1,801$ m³/s

Cuenca 6 (PV6): $Q = 1,868$ m³/s

Cabe señalar que las cuencas de vertido delimitadas para estos cálculos (plano 3 del *Estudio de capacidad hídrica...* y plano 16 del *Documento para informe de la CHT*) no incluyen las redes exteriores adscritas al sector, salvo una porción de las situadas al norte, entre los viales 3 y 4, ni la zona de espacios libres delimitada en torno al arroyo de la Dehesa.

Trazado de la red saneamiento

El ámbito con su topografía actual desagua en dos direcciones distintas. La parte norte, aproximadamente un tercio del sector, pertenece a la cuenca del arroyo de Viñuelas y desagua hacia el norte. El resto del sector pertenece a la cuenca del arroyo de la Dehesa o de los Quiñones y desagua hacia el sur.

Las redes de saneamiento de aguas pluviales y residuales discurren por los viales y espacios libres del sector. Según los planos del *Estudio de capacidad hídrica para el cumplimiento del Decreto 170/98* la red de aguas pluviales desagua hacia el sur y hacia el oeste y vierte en el arroyo de la Dehesa a través de los puntos de vertido ya señalados. La red de aguas residuales desagua conforme a la topografía actual. Es decir, los dos tercios del sur del sector desaguan en sentido sur y este. En esta zona sur los colectores secundarios de 400 mm de diámetro discurrirían por los viales. Está prevista la construcción de un nuevo colector principal de aguas residuales de 600 mm de diámetro que discurriría en sentido paralelo al arroyo por los espacios libres del sur del sector y que recibiría los colectores secundarios en la prolongación del vial 5 y en el cruce con el vial 8 en las proximidades de la calle María Moliner, en el barrio de Dehesa Vieja, donde conectarían con los colectores de dicha zona urbana. La zona norte del sector, al norte del vial 13, desaguaría en sentido norte y este, mediante colectores de 400 mm de diámetro y conectaría con la red existente en la zona de Dehesa Vieja en el cruce de la calle Salvador de Madariaga y avenida de los Quiñones (esquina noreste del sector).

En conclusión, la zona norte del sector, que en el estado actual vierte en dirección norte hacia el arroyo de Viñuelas tendría en la situación postoperacional dos redes de saneamiento con sentidos de drenaje distintos (hacia el norte y el este las residuales, y hacia el sur/suroeste las pluviales). Esta propuesta carece de sentido.



Afección a la red hidrográfica: el *Documento para informe de la CHT* contiene un estudio hidrológico-hidráulico dedicado al arroyo de la Dehesa o de los Quiñones. En él se delimita la zona que correspondería al dominio público hidráulico en la situación natural del cauce y se estudia la evacuación de las avenidas en distintos periodos de retorno (2, 5, 10, 15, 25, 100 y 500 años para el cauce en situación natural y 100 y 500 años para la situación postoperacional). Se concluye que las avenidas de 100 y 500 años tanto en la situación preoperacional como postoperacional desbordarían el cauce natural pudiendo provocar erosiones puntuales, pero las zonas inundables quedarían en todo caso circunscritas a los espacios libres definidos en torno al cauce.

2.4 Descripción acústica

Caracterización de la situación acústica:

El Sector 1 del AR 2 está situado colindando al norte de la zona urbana actual de San Sebastián de los Reyes. Está aproximadamente a 1.500 m al oeste de la autovía A-1 y a 5 km al noroeste del extremo norte de las pistas del aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas. De acuerdo con las servidumbres aeronáuticas acústicas, el Plan de Acción asociado y el mapa de ruidos del aeropuerto de Madrid-Barajas (Orden FOM/231/2011 y Real Decreto 1003/2011) el extremo norte de las redes exteriores adscritas al sector están dentro de la zona de servidumbre aeronáutica acústica, por quedar en el interior de la isófona $L_d = 60$ dB(A). Según los mismos documentos, la isófona $L_d = 55$ dB (A) cruza los terrenos del sector de forma ligeramente oblicua a al vial 12 (aproximadamente en paralelo al límite noreste del sector), por lo que las superficies situadas al noreste de dicho vial están afectadas por el ruido del aeropuerto en la mencionada isófona. Entre estas se encuentra la parcela calificada como dotacional y destinada a un centro educativo.

Fuentes sonoras:

La fuente de ruido considerada en el estudio acústico para la situación postoperacional es el tráfico rodado en los viales del sector y zonas urbanas colindantes. El ruido del aeropuerto se estudia a través del mapa de ruido de esta infraestructura.

Zonificación de Áreas Acústicas:

El *Mapa 4 – Zonificación acústica* del Estudio acústico presenta la división del Sector 1 y sus redes adscritas en las diversas zonas acústicas. La mayor parte del sector, las parcelas lucrativas calificadas para el uso residencial (al sur del vial 11), corresponden a una zona tipo "a" de predominio de uso residencial. Las manzanas situadas entre el vial 1' y el vial 11, con superficies calificadas para el uso terciario, para el dotacional y como espacios libres, corresponden a una zona acústica tipo "d", de predominio de uso terciario distinto del recreativo y de espectáculos. La zona calificada para uso de infraestructuras energéticas al norte del vial 1' y la reserva de infraestructura viaria para el cierre de la M-50 se consideran como áreas tipo "f", afectos a sistemas de transporte o equipamientos públicos. Aparecen sin calificar las redes de espacios libres exteriores al sector, así como la franja de espacios libres definida al sur, en torno al cauce del arroyo de la Dehesa o de Quiñones.

Medidas preventivas y/o correctoras propuestas:

El epígrafe 11 – Resumen de la situación postoperacional del Estudio acústico considera que el ruido del sector se encontrará dentro de los límites prescritos legalmente, por lo que no será necesario adoptar medidas correctoras específicas. No obstante el punto 12 del Estudio acústico propone una serie de medidas opcionales de reducción del ruido que podrían ayudar a mejorar aún más la situación en cuanto al ruido. Se centran en la actuación sobre los viales del sector, instalando en ellos firmes absorbentes del ruido, reduciendo el límite de velocidad a 30 km/h y utilizando las rotondas como elementos de regulación del tráfico.



3. DETERMINACIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

De acuerdo con el artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, "el órgano ambiental consultará a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas". Las consultas concretas realizadas en este expediente se encuentran detalladas en el epígrafe específico 1.3 dentro del apartado "Antecedentes" del presente informe.

En virtud del artículo 31 de la Ley 21/2013, la Dirección General del Medio Ambiente de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio, teniendo en cuenta la documentación presentada, los informes recibidos, las consultas realizadas descritas en el apartado de antecedentes y de conformidad con los criterios establecidos en el anexo V, procede a determinar la existencia de efectos significativos en el medio ambiente del Plan Parcial y en su caso, el alcance del estudio ambiental estratégico.

Del resultado de las consultas e informes, cabe destacar que el informe del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares, remitido por el Servicio de Informes Técnicos Medioambientales, pone de manifiesto la existencia de una serie de afecciones ambientales a corregir. Entre ellas, se encuentra la superposición parcial del Área de Reparto 2, en la delimitación presentada, con el Monte de Utilidad Pública (MUP) nº 33 "Dehesa Boyal", que implica la necesidad de corregir dicha delimitación, al ser los terrenos del MUP Suelo No Urbanizable de Protección. En el mismo informe, se indica la necesidad de conservar los hábitats de interés comunitario presentes en torno al arroyo de la Dehesa o de Quiñones, así como de incrementar la anchura de la zona verde, y tomar medidas de ordenación de la misma para asegurar la función de corredor ecológico del entorno del arroyo, a la vez que se evita su fragmentación por nuevos viales. Desde la Subdirección General de Espacios Protegidos se informa también que debe valorarse otra alternativa para el traslado de la LAT que afecta al sector o, en caso contrario, incorporar medidas correctoras.

De acuerdo con los criterios del Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre,

En cuanto a las características del Plan Parcial, se ha considerado que deriva de un planeamiento general aprobado en 2001 y que, por tanto, no fue sometido a una evaluación ambiental estratégica, al no estar vigente en aquel momento la legislación en la materia.

El Plan Parcial resulta pertinente para la introducción de consideraciones ambientales; en particular en cuanto a la protección de los recursos hídricos, protección de la salud humana frente a los efectos de la contaminación acústica y protección frente a la contaminación electromagnética.

Por otro lado, se ha apreciado una serie de carencias, inexactitudes y contradicciones en la documentación constitutiva del Plan Parcial, como ha quedado recogido en el informe:

- En cuanto a los estudios de saneamiento, se proponen sentidos de evacuación contrarios en las redes de pluviales y residuales en algunas zonas, los cálculos de caudales de pluviales son muy divergentes entre los diferentes documentos del Plan Parcial, no se han tenido en cuenta todas las redes exteriores en el cálculo de los caudales de pluviales, la ordenación de partida tomada en consideración es diferente a la propuesta en la documentación urbanística.

- En cuanto al estudio acústico, se han empleado valores de tráfico (IMD) que en algunos puntos no son congruentes con los últimos datos oficiales publicados. Se aportan mediciones reales para evaluar el ajuste del modelo de ruido elaborado, pero estas mediciones corresponden a puntos



exteriores y lejanos al ámbito y además no se comparan con los valores calculados, por lo que no se ha comprobado la validez de la modelización propuesta. No se indica qué topografía se ha considerado para la M-61 en el escenario postoperacional; tampoco se indica cómo se han calculado los valores de tráfico en este escenario. La ordenación considerada en este estudio específico difiere de la reflejada en el documento urbanístico. En cuanto a la calificación acústica propuesta, las zonas verdes están sin calificar, y la zona que la ordenación destina al uso dotacional educativo, asistencial o sanitario en el noreste del sector está calificada como de tipo "d" de predominio de uso terciario distinto del recreativo y de espectáculos, lo que no es acorde a los criterios del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre. De acuerdo con el mapa de ruido del aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas en esta zona calificada para uso dotacional se supera el valor objetivo Ld para las áreas de uso sanitario, docente o cultural en nuevos desarrollos.

- En cuanto al Estudio electromagnético, se propone un traslado de las líneas eléctricas de alta tensión (LAT) que cruzan actualmente el sector, pero no queda constancia en la documentación de que dicho traslado vaya a ubicar las LAT en un pasillo eléctrico definido en el planeamiento general. De la información consultada por esta Área se desprende que los nuevos apoyos T26 y T27 de la propuesta de traslado quedan fuera del pasillo eléctrico definido en el *Plano de Infraestructuras* del vigente PGOU. Por otro lado, algunos tramos tanto de las LAT trasladadas según la propuesta como de las existentes a mantener discurrirían, según la propuesta, sobre zonas para las que se propone la calificación como zonas verdes, lo que no es conforme a las necesidades de dichos espacios destinados al uso estancial de recreo y esparcimiento.

Las carencias y contradicciones encontradas en la documentación aconsejan una evaluación ambiental más detenida.

Las dimensiones del desarrollo, que con sus 2.465 viviendas podría dar cabida por sí solo a una población equivalente al 8% del censo municipal de 2014, refuerzan la necesidad de introducir consideraciones ambientales en el mismo.

En cuanto a las características de los efectos y del área probablemente afectada, se ha considerado que la ejecución del Plan Parcial supondrá la transformación con carácter permanente e irreversible de una zona con características de suelo rural. También se ha tenido en cuenta la posibilidad de efectos acumulativos, dada la multiplicidad de potenciales desarrollos urbanísticos en zonas cercanas en el propio municipio y otros municipios próximos. La magnitud del desarrollo propuesto, con 2.465 viviendas previstas, más otras 1.198 en el Sector 1 limítrofe que se tramita a la vez que el presente, hacen que la población afectada por los potenciales efectos ambientales del plan sea numerosa. Sobre la vulnerabilidad y el valor del área probablemente afectada, se ha tenido en cuenta que las comunidades vegetales presentes en el arroyo de la Dehesa pueden tener valores destacables que merecieron en su momento su delimitación como hábitats de interés comunitario. El Plan Parcial limita, a través de las redes adscritas con una zona que acumula diversas e importantes protecciones que acreditan su valor ambiental (ZEPA, LIC/ZEC, PRCAM, Monte de UP, etc).

En cuanto al patrimonio natural y cultural que suponen las vías pecuarias, existe una afección al incluir el Plan Parcial parte del Cordel de la Dehesa al arroyo de Viñuelas, para el que a través del Plano de información I.12 se propone su traslado. Igualmente existe afección a la Colada del abrevadero del arroyo de Viñuelas, al estar incluida en parte en el sector, en concreto la que se encuentra actualmente ocupada por el viario rodado de acceso a la urbanización de La Granjilla y Puente Cultural.

Por tanto, teniendo en cuenta todo lo anterior, se emite el presente Informe Ambiental Estratégico en el que se determina que el Plan Parcial del Sector 1 del Área de Reparto 2 "Cerro del Baile" de San



Sebastián de los Reyes" deberá someterse a un procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria. A tal efecto, a continuación se incluye en este informe el **documento de alcance** previsto en el artículo 31 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, y mediante el cual se delimita la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el estudio ambiental estratégico que forme parte del Plan Parcial del Sector 1 del Área de Reparto 2 "Cerro del Baile" de San Sebastián de los Reyes.

4. DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

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

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

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

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

1.- Un esbozo del contenido, objetivos principales del Plan Parcial y relaciones con otros planes y programas pertinentes. En particular se estudiará la relación con el Plan Parcial del Sector 2 del AR 2. También se estudiará la relación del Plan Parcial con otros planes o programas, incluso en fases iniciales, relativos a grandes infraestructuras que puedan afectar al ámbito, tales como el posible incremento del número de carriles de la autovía A-1, la posible construcción de la autopista radial RM-1, la extensión de la red de ferrocarril de cercanías o la construcción de la autopista M-61 de cierre de la M-50.

En particular, para el cierre de la M-50, y de acuerdo con el informe de la Dirección General de Carreteras de fecha 22 de septiembre de 2015, el Plan Parcial deberá contemplar el "Anteproyecto de Construcción y Explotación de la nueva carretera M-61 para enlazar la A-6, la M-607 y la A-1" redactado en 2008 por MINTRA. El Plan Parcial deberá contener planos específicos de carreteras en los que se reflejen las actuaciones previstas y las franjas de dominio público, de protección y de edificación de la mencionada carretera según la legislación sectorial de carreteras de la Comunidad de Madrid. La calificación de la plataforma y de las zonas aledañas de dominio público habrá de ser la de Suelo No Urbanizable perteneciente a la Red Supramunicipal de Infraestructuras de Comunicaciones. Deberá respetarse la zona de dominio público y la zona de protección de las carreteras y en ellas no podrá disponerse suelo calificado como zona verde. Los accesos se plantearán por las carreteras autonómicas.

En cuanto a la delimitación del Área de Reparto 2, se estará a lo señalado en el informe de la Subdirección General de Espacios Protegidos, corrigiendo esta en su límite con el Monte de Utilidad



Pública nº 133 "Dehesa Boyal" y los terrenos del ámbito del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares, como se refleja en los planos adjuntos al citado informe, debiendo reflejarse en ambos casos la clasificación del Parque y del MUP como Suelo No Urbanizable de Protección.

2.- Los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y su probable evolución en caso de no desarrollar el Plan Parcial.

Se aportará una justificación de la oportunidad y conveniencia del desarrollo a la luz de los datos de los últimos censos de población y viviendas para el municipio de San Sebastián de los Reyes, considerando el parque total de viviendas y sus características (viviendas totales, viviendas familiares ocupadas, viviendas secundarias, viviendas vacías, etc).

3.- Las características medioambientales de las zonas que puedan verse afectadas de manera significativa y su evolución teniendo en cuenta el cambio climático esperado en el plazo de vigencia del Plan Parcial. A efectos de valoración de la relación del Plan con el Cambio climático se tendrá en cuenta la Guía Metodológica "Medidas para la mitigación y la adaptación al cambio climático en el planeamiento urbano" elaborada por la Red Española de Ciudades por el Clima de la Federación Española de Municipios y Provincias con la colaboración de la Oficina Española de Cambio Climático del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente.

En relación con las vías pecuarias afectadas por el Plan Parcial, se estará a lo señalado en el informe del Área de Vías Pecuarias que figura en el expediente municipal, en particular:

- Para el Cordel de la Dehesa al arroyo de Viñuelas, la superficie propuesta para la modificación de trazado se deberá considerar como reserva dentro de la Red Supramunicipal, reflejar en los planos, cuadros de superficies y demás documentos del Plan Parcial y calificar con una ordenanza propia L-VP.

- Para la Colada del Abrevadero del arroyo de Viñuelas, habrá que modificar la sección del vial 12 de forma que se adapte a una posible modificación del trazado de la vía pecuaria que consiga la continuidad entre la zona de Dehesa Vieja y el arroyo de Viñuelas.

4.- Cualquier problema medioambiental existente que sea relevante para el Plan Parcial, incluyendo en particular los problemas relacionados con las zonas de especial importancia medioambiental, como las designadas de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales y especies protegidas y los espacios protegidos de la Red Natura 2000. A tal efecto se deberá estudiar la incidencia que puede tener el desarrollo sobre el PRCAM y los espacios Red Natura 2000 colindantes, ZEC/LIC "Cuenca del río Manzanares" y ZEPA "Soto de Viñuelas". A este respecto se tendrá en cuenta que las líneas eléctricas aéreas, así como la presencia de áreas urbanizadas y asentamientos humanos exteriores son algunas de las amenazas y presiones que impactan en la ZEPA según la ficha del espacio protegido red natura 2000. Igualmente se tendrá en cuenta el impacto paisajístico.

5.- Los objetivos de protección medioambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario o nacional que guarden relación con el Plan Parcial y la manera en que tales objetivos y cualquier aspecto medioambiental se han tenido en cuenta durante su elaboración. En particular, respecto al arroyo de la Dehesa o de los Quiñones que discurre al sur del sector, se tendrá en cuenta 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. Sin perjuicio de las competencias del organismo de cuenca en la determinación del dominio público hidráulico (DPH), se propondrá una delimitación del DPH y su



zona de servidumbre para las situaciones pre y postoperacional. Se deberán estudiar las alteraciones que provocará el desarrollo urbanístico en el régimen de los arroyos, teniendo en cuenta la necesidad de respetar sus capacidades hidráulicas y calidades hídricas.

En cumplimiento de la Directiva Hábitats se debe garantizar la conservación de los hábitats naturales presentes en el entorno del arroyo.

En el mismo sentido, se tendrá en cuenta lo informado por el PRCAM tanto respecto al Plan Parcial como al Avance del Plan General, por lo que se deberá habilitar el entorno del arroyo de la Dehesa o de Quiñones como corredor verde real y efectivo, para lo cual se aumentará su anchura desde los 50 m actualmente previstos hasta llegar, en la medida de lo posible, a la anchura y características propuestas en el "Proyecto de Red de Corredores Ecológicos de la Comunidad de Madrid" elaborado por la D. G. de Urbanismo y Estrategia Territorial en 2010. Las zonas verdes del entorno del arroyo se ordenarán específicamente, y de forma separada a las destinadas al esparcimiento, limitando las actuaciones posibles en ellas a las que se orienten a garantizar de forma real y efectiva su función como corredores ecológicos, incluyendo, si es necesario, restricciones al uso público, en cuyo caso no se podrán considerar como zonas estanciales.

Los nuevos viales proyectados deberán plantearse de forma que no rompan la continuidad de los corredores de conexión de la Red Natura 2000, adoptando las medidas constructivas y de diseño que sean necesarias, contemplando entre ellas la creación de pasos de fauna naturales en todos los puntos en los que los corredores ecológicos intersecten con un vial existente o proyectado

En cualquier caso, se deberán tener en cuenta los siguientes objetivos genéricos de protección medioambiental:

Protección del ciclo del agua:

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

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

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

Calidad atmosférica:

Minimizar los efectos del Plan sobre la calidad del aire, y en general, reducir al máximo las inmisiones de sustancias contaminantes, así como prevenir y corregir la contaminación acústica y lumínica.

Gestión de residuos:

Fomentar el reciclaje y la reutilización de los residuos urbanos y facilitar la disponibilidad de instalaciones adecuadas para su tratamiento y/o depósito. En este sentido, deberá tenerse en cuenta el Plan Regional de Residuos Urbanos 2006-2016, recogido en la Estrategia de Residuos de la Comunidad de Madrid, cuya aprobación por acuerdo del Consejo de Gobierno fue publicado en el BOCM con fecha 5 de noviembre de 2007.



Paisaje:

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

Biodiversidad y patrimonio natural:

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

6.- Los probables efectos significativos en el medio ambiente, incluidos aspectos como la biodiversidad, la población, la salud humana, la flora, la fauna, la tierra, el agua, el aire, los factores climáticos, su incidencia en el cambio climático, en particular una evaluación adecuada de la huella de carbono asociada al Plan Parcial, los bienes materiales, el patrimonio cultural, el paisaje y la interrelación entre estos factores. Estos efectos deben comprender los efectos secundarios, acumulativos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos. En relación a los posibles efectos sobre la salud humana, se deberá presentar un estudio acústico con el contenido que se especifica más adelante en este informe. Se tendrá en cuenta el informe sanitario-ambiental emitido por el Servicio de Sanidad Ambiental y sus consideraciones relativas a las siguientes materias:

- Condiciones de la red de abastecimiento de agua de consumo humano, que recoge la necesidad de informe sanitario vinculante en el caso de que la red de abastecimiento o distribución prevea la construcción de un depósito, como sucede en el presente caso
- Condiciones de diseño de zonas verdes y de esparcimiento, relativas a las instalaciones de riego, requisitos y autorizaciones en el caso de riego con aguas regeneradas, criterios de selección de especies vegetales a implantar, control de plagas y presencia de mascotas en zonas verdes y vías públicas
- Condiciones relativas a las instalaciones radioeléctricas y campos electromagnéticos, con criterios para la protección de la salud humana minimizando las emisiones sobre espacios sensibles de las antenas de telefonía presentes en las inmediaciones y criterios para la subestación eléctrica para abastecimiento del sector.

El estudio ambiental estratégico deberá evaluar los efectos acumulativos y/o sinérgicos que el desarrollo del sector 1 del AR-2 puede tener en combinación con los planes de desarrollo limítrofes o cercanos. Entre estos, y según la información del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas, además del Sector 2 del mismo Área de Reparto, cabe citar los correspondientes, en San Sebastián de los Reyes, al AR-1 "Los Tempranales", a la UE-12 "Pilar de Abajo" y al AR-3 "Fresno Norte"; en Alcobendas, al sector S-1 "Los Carriles" y el API-7 "Los Peñotes", en Algete, al sector S15 y al sector S9; en El Molar, al SAU-20 "El Rodeo" industrial, al SAU-21 y al SAU-24; en San Agustín de Guadalix, al SAU-2 "La Cuna", al SAU-4 "Los Rubiales", al SAU-7 "Las Cabezas" y al SAU-8 industrial "Los Ardales"; en Madrid al Plan de Sectorización y Plan Parcial "Camino de la Dehesa".

El Plan Parcial habrá de justificar que el traslado de las líneas eléctricas de alta tensión (LAT) que afectan actualmente al sector que se proponga tenga como objeto el situar estas sobre los pasillos eléctricos definidos por el planeamiento general del municipio. Por otro lado, y de acuerdo con el informe del PRCAM, se valorará la posibilidad de pasar a subterráneo el tendido de la línea de alta tensión para proteger a la avifauna; en el caso de eso no fuera posible, el estudio ambiental estratégico analizará el impacto que el traslado que se proponga tiene sobre la ZEPA "Soto de Viñuelas", en particular si desplaza las LAT hacia el oeste, acercándolas al límite con esta, teniendo en cuenta que la presencia de tendidos eléctricos en una de las amenazas de mayor nivel identificadas en la ficha Red Natura 2000 del espacio protegido. En concreto se estudiará su posible efecto sobre las poblaciones de aves y en particular sobre los ejemplares de águila imperial ibérica (*Aquila adalberti*), aguililla calzada (*Hieraaetus pennatus*), milano negro (*Milvus migrans*) y milano



real (*Milvus milvus*), que otorgan a la ZEPA un alto interés faunístico según la citada ficha. En todo caso, de discurrir el nuevo trazado en aéreo, se asegurará en la documentación vinculante del Plan Parcial la instalación de medidas de protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución. Igualmente, en el caso de discurrir los tendidos en aéreo, se tendrá en cuenta que el pasillo eléctrico definido en torno a las líneas eléctricas resulta incompatible con la calificación como zona verde estancial.

De acuerdo con el informe del Área de Planificación y Gestión de Residuos de 26 de agosto de 2015, el articulado del documento normativo del plan parcial incluirá el texto especificado en dicho informe, haciendo mención a que para las instalaciones sometidas al Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, tanto la implantación de nuevos establecimientos como su clausura se someterán a lo dispuesto en el artículo 3.4 del mencionado Real Decreto.

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

8.- Un resumen de los motivos de selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades, como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.

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

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

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

4.1- FASES DE INFORMACIÓN Y CONSULTAS

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



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

Simultáneamente al trámite de información pública, el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes someterá la versión inicial del Plan Parcial, acompañado del estudio ambiental estratégico, a consulta de las Administraciones públicas afectadas y las personas interesadas consultadas en la presente fase. Esta consulta se podrá realizar por medios convencionales, electrónicos o cualesquiera otros, siempre que se acredite la realización de la consulta.

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

- Ecologistas en Acción. C/ Marqués de Leganés, 12 -28004 Madrid
- El Soto – Asociación Ecologista del Jarama. Apartado de Correos 62. 28891 – Velilla de San Antonio (Madrid)
- Confederación Hidrográfica del Tajo. Avenida de Portugal, 81 – 28011 Madrid
- Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio. C/Alcalá, 16, 5ª planta – 28014 Madrid.
- Área de Vías Pecuarias de la Dirección General de Agricultura y Ganadería de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio. Gran Vía, 3 – 28013 Madrid
- Área de Valoraciones y Patrimonio de la Subdirección General de Suelo de la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio. C/Alcalá, 16, 4ª planta
- Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Consejería de Economía, Empleo y Hacienda. C/Cardenal Marcelo Spínola, 14, edificio F-4 – 28016 Madrid.
- Dirección General de Carreteras e Infraestructuras de la Consejería de Transportes, Infraestructuras y Vivienda. C/Orense, 60 – 28020 Madrid
- Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consejería de Presidencia, Justicia y Portavocía del Gobierno. C/Arenal, 18 – 28013 Madrid
- Servicio de Sanidad Ambiental de la Dirección General de Salud Pública de la Consejería de Sanidad. Ronda de Segovia, 52 – 28005 Madrid
- Área de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos. Dirección General de Protección Ciudadana de la Consejería de Presidencia, Justicia y Portavocía del Gobierno. Carretera de la Coruña, km 22 – 28232 Madrid
- División de Protección Civil. Dirección General de Protección Ciudadana de la Consejería de Presidencia, Justicia y Portavocía del Gobierno. Paseo del río, nº1 – 28223 Pozuelo de Alarcón (Madrid)



- Servicio de Evaluación Ambiental del Ayuntamiento de Madrid, C/Bustamante, nº 16, 5ª planta – 28045 Madrid
- Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento. Paseo de la Castellana, nº 67 – 28046 Madrid
- Red Eléctrica de España. Paseo Conde de los Gaitanes, 177 – 28109 Alcobendas (Madrid)

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

En el caso de la Dirección General de Urbanismo, conforme a lo señalado en el informe de la Subdirección General de Espacios Protegidos de 15 de septiembre de 2015, se interesará específicamente su pronunciamiento sobre si cabe reclamar las compensaciones establecidas en el artículo 43 de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid.

El Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes, 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 Parcial.

El Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes remitirá a la Consejería competente en materia de medio ambiente, a los efectos de emisión de la declaración ambiental estratégica, la documentación justificativa de la realización de las consultas, así como el expediente de evaluación estratégica completo, integrado por:

- Propuesta final del Plan Parcial.
- El estudio ambiental estratégico.
- El resultado de la información pública y de las consultas así como su consideración.
- Un documento resumen en el que el promotor describa la integración en la propuesta final del Plan Parcial 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.

5. ESTUDIOS SOBRE LAS INFRAESTRUCTURAS DE SANEAMIENTO Y EL RUIDO

Asimismo, procederá informar sobre aspectos ambientales, en el procedimiento de aprobación del Plan Parcial, por razón de su afección. Concretamente, sobre aquellos que se refieren al funcionamiento de las infraestructuras de saneamiento supramunicipales y a la calidad ambiental acústica. Se tomará en consideración la ordenación pormenorizada propuesta por el Plan Parcial, a los efectos del informe correspondiente al cumplimiento del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, y del informe de cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y los reales decretos que la desarrollan.

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



Documentación necesaria para determinar el cumplimiento de la Ley 37/2003 y los reales decretos que la desarrollan

1. 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.

La delimitación de la extensión geográfica de una área acústica estará definida gráficamente por los límites geográficos marcados en un plano de la zona a escala mínima 1/5.000, o por las coordenadas geográficas o UTM de todos los vértices, y se realizará en un formato geocodificado de intercambio "shp" o "dxf". Se deberá emplear el sistema de referencia geodésico ETRS89.



2. Evaluación de la contaminación acústica

- 2.1. Elaboración de mapas de ruido de la situación preoperacional y de la situación postoperacional para evaluar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica.

Los mapas de ruido se calcularán a una altura de 4m sobre el terreno para los periodos de evaluación día (7h-19h), tarde (19h-23h) y noche (23h-7h).

Los valores de los índices acústicos se pueden determinar para la situación preoperacional mediante cálculo o mediante mediciones, y para la situación postoperacional, únicamente mediante cálculo.

Se emplearán los métodos de cálculo establecidos en el apartado 2 del anexo II del Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, del Ruido, en lo referente a evaluación y gestión del ruido ambiental.

Para el cálculo de la intensidad de tráfico rodado, se utilizará el modelo de cálculo establecido en el Real Decreto 1513/2005, "Guía del ruido de los transportes terrestres, apartado previsión de niveles sonoros, CETUR 1980". La IMH a aplicar al periodo "tarde" será la correspondiente a dos horas del periodo diurno a la que se añadirá la IMH de otras dos horas del periodo nocturno.

Cuando en el estudio de la situación preoperacional se realicen mediciones "in situ" se seguirán los métodos y procedimientos de medición del Anexo IV del Real Decreto 1367/2007.

- 2.2. 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.

- 2.3. 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.

A estos efectos el estudio acústico del Plan Parcial del Sector 1 del Área de Reparto 2 de San Sebastián de los Reyes tendrá particularmente en cuenta los datos del mapa estratégico de ruido de la autovía A-1 y de la huella acústica del aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas.

- 2.4. 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 de viabilidad del Plan Parcial.

Documentación necesaria para informar sobre el cumplimiento del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid

Relación con el planeamiento anteriormente aprobado o, en su caso, marco de referencia en planeamiento de nivel superior, así como condicionantes impuestos por éste en el Plan Parcial que se desarrolla.

1. Ficha urbanística de condiciones propuestas por el Planeamiento General vigente, para el ámbito del Plan Parcial y ficha urbanística modificada, en su caso.
2. Cómputo de la superficie edificada real, expresada en metros cuadrados, de los usos pormenorizados establecidos por la ordenación del ámbito o ámbitos, en cualquier posición de la edificación, ya sean lucrativos y no lucrativos, así como computables o no a efectos de edificabilidad y en su caso, número máximo de viviendas de cada tipología, si el uso global es residencial. A los efectos del cálculo de los caudales de aguas residuales se tendrán en cuenta las viviendas propuestas en la superficie que, en su caso, se dedique a vivienda integrada en alguna de las redes públicas.
3. Justificación del caudal de aguas residuales, según los usos del suelo, generados en los ámbitos (medio y máximo), calculado de acuerdo con las Normas para Redes de Saneamiento del Canal de Isabel II (versión 2006).
4. Justificación del caudal de pluviales producido dentro del ámbito para el máximo aguacero, con períodos de retorno de quince y cinco años, con una duración igual al tiempo de concentración de la cuenca, teniendo en cuenta los diferentes regímenes de escorrentía generados por el cambio en los usos del suelo. Se deberá tener en cuenta tanto la situación preoperacional como la postoperacional.
5. Justificación de los caudales de pluviales generados aguas arriba del ámbito de estudio y que evacuan en el mismo.
6. Justificación de los caudales de aguas residuales generados aguas arriba del Sector 1 del AR-2 y que desagüen mediante las mismas infraestructuras de saneamiento.
7. Definición y cuantificación de los caudales a conectar a infraestructuras de saneamiento de la Comunidad de Madrid.
8. Infraestructuras de saneamiento y depuración en servicio y/o en proyecto, que se prevé den servicio al ámbito. Titularidad patrimonial de las mismas.
9. Plano completo donde figuren todas las infraestructuras de saneamiento, tanto las previstas por el Planeamiento General como la propia red del ámbito y su conexionado a la red general. Ubicación de los puntos de vertido a cauce público.
10. Elección del tipo de red de saneamiento separativa de residuales o negras y pluviales. Si se elige red unitaria se debe justificar adecuadamente su necesidad por razones técnicas.
11. Destino final de las aguas (residuales y pluviales).



12. Plano topográfico de localización del ámbito a escala 1:25.000 ó, preferiblemente, 1:10.000.
13. Planos de las cuencas de esorrentía en que se ubican los ámbitos, a escala adecuada.
14. Plano a escala adecuada, de clasificación y, en su caso, calificación del suelo.
15. Planos de ordenación del Plan Parcial donde queden recogidas las redes de saneamiento, y sus condiciones para la posterior ejecución.
16. Artículos de las Normas Urbanísticas del Plan Parcial relativos a las condiciones que ha de cumplir la red de saneamiento, así como sus elementos.
17. Estudio económico-financiero donde se reflejen los costes de las infraestructuras de saneamiento propias del sector y, en su caso, aquellos derivados de la ampliación, mejora o nueva ejecución de la red general a la que deberá conectarse.

Lo que se informa a los efectos oportunos y en cumplimiento de la legislación vigente en el momento en que se inició el expediente.

Madrid, 29 JUL 2016

El director general
del Medio Ambiente

Fdo.: Mariano González Sáez

Dirección General del Medio Ambiente
Subdirección General de Evaluación Ambiental Estratégica
Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas



Ref: 10/166475.9/15

INFORME RELATIVO AL DOCUMENTO: ESTUDIO DE CARACTERIZACIÓN DE LA CALIDAD DEL SUELO. SECTOR S-1 DEL AR-2 "CERRO DEL BAILE", EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES. REALIZADO POR P&S PRADO Y SOMOSIERRA CONSULTORES. JULIO 2015.

Municipio	San Sebastián de los Reyes
Unidad de Origen	Área de Planificación y Gestión de Residuos
Unidad de Destino	Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas

1.- ANTECEDENTES / DOCUMENTOS REMITIDOS

Antecedentes	Fecha	Nº Registro

INVENTARIO DE SUELOS CONTAMINADOS

Inscripción en el Inventario	Fecha:	Nº Resolución:
Identificación del suelo contaminado		
Se adjunta plano	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	
Se adjunta registro	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	

1.2 INVENTARIO DE SUELOS POTENCIALMENTE CONTAMINADOS¹

Inscripción en el Inventario	
Identificación del emplazamiento	
Se adjunta ficha	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO

¹ Información exclusivamente de uso interno, no comunicar al afectado.

2.-ESTUDIO DE CARACTERIZACIÓN DE LA CALIDAD DEL SUELO Y DE LAS AGUAS SUBTERRÁNEAS

2.1 DESCRIPCIÓN DEL MEDIO

CONTENIDO	OBSERVACIONES
Objetivo y ámbito	Suficientemente cumplimentado
Mapa topográfico	Se incluye
Contexto geológico	Suficientemente cumplimentado
Identificación de las unidades hidrogeológicas	Suficientemente cumplimentado
Usos actuales del suelo y del agua subterránea en el entorno	No se incluye
Propuesta de planeamiento	Se incluye plano de clasificación del suelo
Planos con localización zonas potencialmente conflictivas	No se identifican

2.2 ESTUDIO HISTÓRICO DEL AMBITO DE ESTUDIO

El estudio histórico se ha realizado con fotografías aéreas de los años 1946, 1956, 1975, 1991, 1999, 2006, 2011 y 2014.
Del estudio histórico se deriva que en el ámbito de estudio no se ha llevado a cabo ninguna actividad potencialmente contaminante del suelo.

2.3 PLANO DE PLANEAMIENTO PROPUESTO.

Se incluye plano de clasificación del suelo y apartado relativo a alcance y contenido del plan propuesto

2.4 IDENTIFICACIÓN DE ZONAS CONFLICTIVAS²

Denominación	Tipología	Descripción
	Industria	
	Vertedero	

² La información referente a las zonas conflictivas detectadas deberá recogerse en las correspondientes fichas urbanísticas, en vista a la realización de su posterior analítica.

3.-CONDICIONES PARA EL DESARROLLO URBANÍSTICO

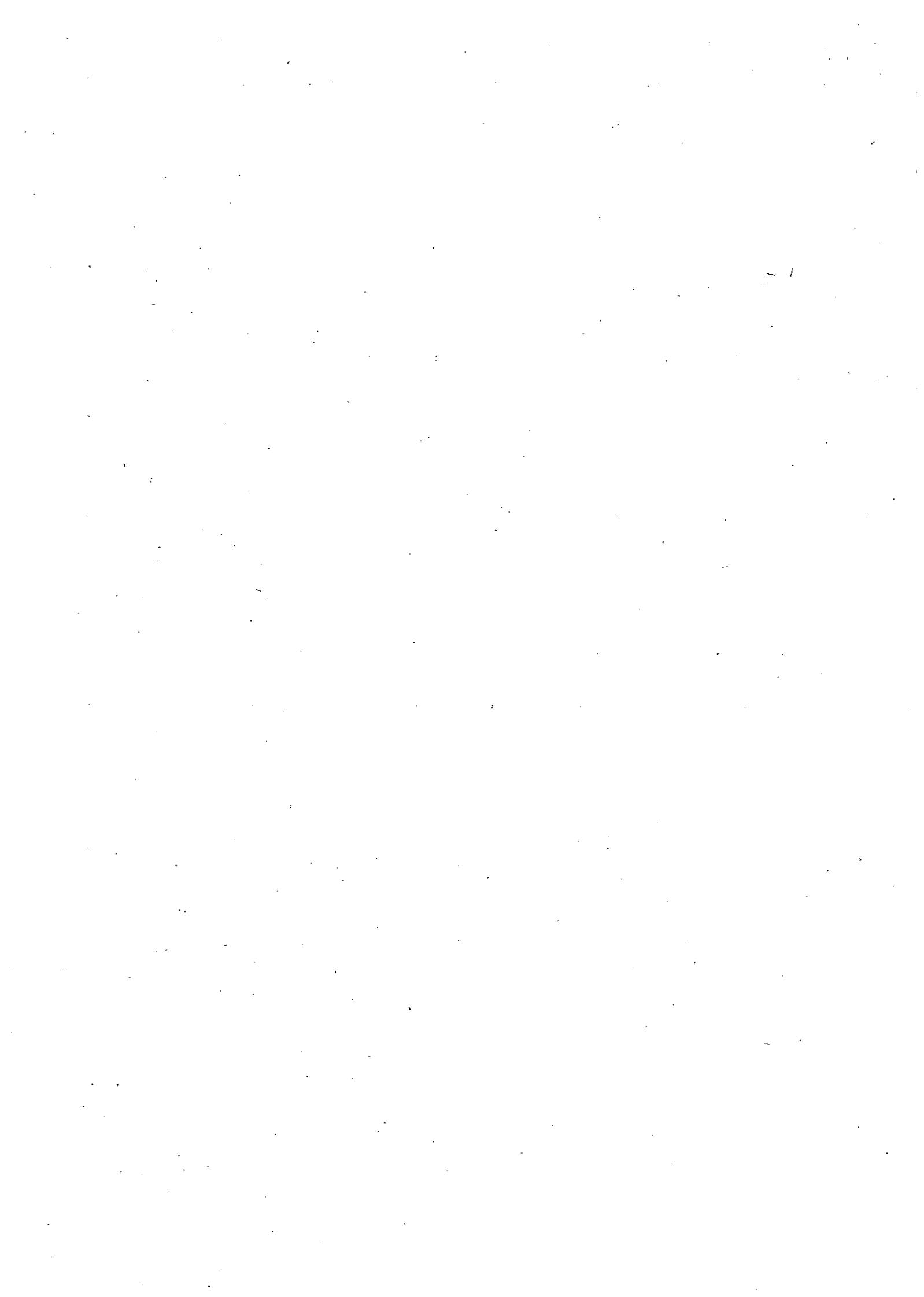
No se establecen condiciones al desarrollo urbanístico, únicamente con carácter general en el documento normativo deberá incluirse en su articulado el siguiente texto: en el caso de las instalaciones sometidas al Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, tanto la implantación de nuevos establecimientos como su clausura se someterán a lo dispuesto en el artículo 3.4 del mencionado Real Decreto.

4.-OBSERVACIONES

--

Madrid, 26 de agosto de 2015

Vº Bº JEFE DE ÁREA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN DE RESIDUOS	EL TÉCNICO DEL ÁREA
Firmado digitalmente por: MARIA DEL SOL SANTOS SANCHEZ Organización: COMUNIDAD DE MADRID Huella dig.: 094adf06a0f229cf01cf55d62cf049af95adcf34	Firmado digitalmente por ERNESTO GALLEG0 VALCARCE Organización: COMUNIDAD DE MADRID Huella dig.: 094adf06a0f229cf01cf55d62cf049af95adcf34





MINISTERIO
DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN
Y MEDIO AMBIENTE

SIA 15/081 10 060260.2/15

REGISTRO DE ENTRADA
Ref:10/176842.9/15 Fecha:14/09/2015 13:16
Cons. Medio Amb. Admon. Local y O.T.
Reg C. Medio Amb. Adm. Local y Ord. T. (ALC)
Destino: Área Análisis Ambiental Planes y Progr.

CONFEDERACIÓN
-HIDROGRÁFICA
DEL TAJO

O F I C I O

S/REF: Exp.: 10-UB2-00089.1/2015, Doc: 10/060260.2/15
SIA: 15/081
N/REF: EIA-0289/2015
FECHA: 31 de agosto de 2015
ASUNTO: INFORME SOBRE IMPACTO AMBIENTAL



COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO-D.G. DE
EVALUACIÓN AMBIENTAL - ÁREA DE ANÁLISIS
AMBIENTAL DE PLANES Y PROGRAMAS
C/ ALCALÁ 16, 3ª
28014 - MADRID

CONFEDERACIÓN DE
REGISTRO GENERAL

9 DE SET. 2015

SALIDA
Nº 20626

En contestación al escrito del COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
D.G. DE EVALUACIÓN AMBIENTAL - ÁREA DE ANÁLISIS AMBIENTAL DE
PLANES Y PROGRAMAS de fecha 19 de agosto de 2015, registrado de
entrada en esta Confederación Hidrográfica con fecha 24 de agosto de
2015, con el número 201500100024785, adjunto se acompaña el informe
sobre sugerencias relativas al impacto ambiental derivado del proyecto de
"PLAN PARCIAL SECTOR 1 DEL AR-2 <CERRO DEL BAILE>", en el T.M.
de SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES (MADRID)

LA JEFA DE SERVICIO
DE ESTUDIOS MEDIOAMBIENTALES

Lidia Arenillas Girola

CORREO ELECTRÓNICO



ENTRADA EN UNIDAD
Ref:10/176842.9/15 Fecha:14/09/2015 15:01
C. Medio Amb. Admon. Local y Orden. Ter.
Área Análisis Ambiental Planes y Progr.

MADRID
Avda. de Portugal, 81
28011 Madrid
Tel.: 91-5350500
Fax: 91-4700304



Nuestra Ref^a: EIA-0289/2015
Su Ref^a: Exp.: 10-UB2-00089.1/2015

SIA: 15/081

I N F O R M E

SOBRE SUGERENCIAS RELATIVAS AL IMPACTO AMBIENTAL DERIVADO DEL PROYECTO DE "PLAN PARCIAL SECTOR 1 DEL AR-2 <CERRO DEL BAILE>" EN EL T.M. DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES (MADRID)

Se ha recibido en esta Unidad traslado del escrito del AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES, COMUNIDAD DE MADRID - CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, con registro de entrada nº 201500100024785, de fecha 24 de agosto de 2015, por el que se comunica el inicio del procedimiento de evaluación ambiental y se envía la documentación relativa al proyecto de "PLAN PARCIAL SECTOR 1 DEL AR-2 <CERRO DEL BAILE>" en el t.m. de SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES (MADRID) promovido por . A estos efectos solicita el envío de sugerencias relativas al impacto ambiental que, a juicio de esta Confederación, pudieran derivarse del proyecto, así como cualquier indicación que estime beneficiosa para una mayor protección y defensa del medio ambiente.

Al respecto se hacen las siguientes indicaciones en el ámbito de las competencias de esta Confederación:

- 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 virtud del artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio modificado en la Disposición Final Primera de la Ley 11/2005 de 20 de junio, por la que se modifica la ley 10/2001 de 5 de julio el Plan Hidrológico Nacional, el desarrollo de las actuaciones queda condicionado a la obligación por parte del responsable del suministro de agua de garantizar los volúmenes necesarios para hacer frente a las necesidades que se plantean para satisfacer las nuevas demandas. Además, en la fase de desarrollo, el promotor deberá remitir a la Confederación Hidrográfica del Tajo la documentación necesaria para justificar la existencia de tales recursos suficientes para satisfacer dichas demandas.
- En la redacción del proyecto 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.

MINISTERIO
DE AGRICULTURA,
ALIMENTACIÓN Y MEDIO
AMBIENTE

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL TAJO



Nuestra Ref^a: EIA-0289/2015
Su Ref^a: Exp.: 10-UB2-00089.1/2015

SIA: 15/081

- 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 4º 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 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. 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 previsibles 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 deberá ser separativa siempre que sea posible, por lo cual se deberá confirmar este extremo al pedir la autorización de vertidos. Si el vertido se realizara 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.

MINISTERIO
DE AGRICULTURA,
ALIMENTACIÓN Y MEDIO
AMBIENTE

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL TAJO



Nuestra Ref^a: EIA-0289/2015
Su Ref^a: Exp.: 10-UB2-00089.1/2015

SIA: 15/081

- 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.
- 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 77 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.
- La reutilización de aguas depuradas para el riego de las zonas verdes, requerirá concesión administrativa como norma general, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 109 del Real Decreto Legislativo 2/2001, de 20 de Julio y el Real Decreto 1620/2007, de 7 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas. Sin embargo, en caso de que la reutilización fuese solicitada por el titular de una autorización de vertido de aguas ya depuradas, se requerirá solamente una autorización administrativa, en la cual se establecerán las condiciones complementarias de las recogidas en la previa autorización de vertido.
- 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.

MINISTERIO
DE AGRICULTURA,
ALIMENTACIÓN Y MEDIO
AMBIENTE

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL TAJO



Nuestra Ref^a: EIA-0289/2015
Su Ref^a: Exp.: 10-UB2-00089.1/2015

SIA: 15/081

Por otro lado, se tendrán en cuenta las siguientes recomendaciones adicionales:

Medidas encaminadas a la protección del sistema hidrológico e hidrogeológico:

- 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.
- Todos los depósitos de combustibles y redes de distribución de los mismos, ya sean enterrados o aéreos, deberán ir debidamente sellados y estancos para evitar igualmente su infiltración a las aguas subterráneas. Estas instalaciones deben pasar periódicamente sus pruebas de estanqueidad. Lo mismo se ha de aplicar para todas las instalaciones de almacenamiento y distribución de otras sustancias susceptibles de contaminar el medio hídrico.
- En zonas verdes comunes se realizará la aplicación de fertilizantes y de herbicidas en dosis adecuadas para evitar infiltración de los mismos 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.

Madrid, a 28 de agosto de 2015

LA JEFA DE SERVICIO
DE ESTUDIOS MEDIOAMBIENTALES

Lidia Arenillas Girola

MINISTERIO
DE AGRICULTURA,
ALIMENTACIÓN Y MEDIO
AMBIENTE

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL TAJO



DIRECCIÓN GENERAL DE SOSTENIBILIDAD Y CONTROL AMBIENTAL,
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE CALIDAD Y EVALUACIÓN AMBIENTAL
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

c/ Bustamante, nº 16, 5ª planta
Tlfno.: 91 588.06.47

COMUNIDAD DE MADRID

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ADMINISTRACIÓN LOCAL Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

ÁREA DE ANÁLISIS AMBIENTAL DE PLANES Y PROGRAMAS

ASUNTO: Planes Parciales del Área de Reparto AR2 "Cerro del Baile" Sectores 1 y 2, del término municipal de San Sebastián de los Reyes

S/Ref.: SIA 15/080 y 15/081

N/Ref.: 16157-16162

ENTRADA EN UNIDAD
Ref: 10/186657.9/15 Fecha: 29/09/2015 10:17



C. Medio Amb. Admon. Local y Orden. Ter.
Área Análisis Ambiental Planes y Progr.

ANTECEDENTES

En fechas 28/08/2015 y 01/09/2015 se han recibido en el Servicio de Evaluación Ambiental de la Dirección General de Sostenibilidad y Control Ambiental del Ayuntamiento de Madrid, sendas peticiones de informe de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, relativas a los Planes Parciales del Área de Reparto AR2 "Cerro del Baile" Sectores 1 y 2, del término municipal de San Sebastián de los Reyes, a los efectos previstos en el artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

Consultados los antecedentes obrantes en este Servicio, se comprueba que, con fecha 13/10/2009, se emitió informe sobre el Avance del Plan General de Ordenación de San Sebastián de los Reyes, a solicitud de la entonces Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, en relación con el nivel de detalle y grado de especificación del Estudio de Incidencia Ambiental. Consta, asimismo, informe de fecha 21/04/2015 remitido a la Concejalía Delegada de Urbanismo y Obras del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes, con motivo de la aprobación inicial del documento de Revisión del Plan General de Ordenación de San Sebastián de los Reyes.

CONSIDERACIONES AMBIENTALES

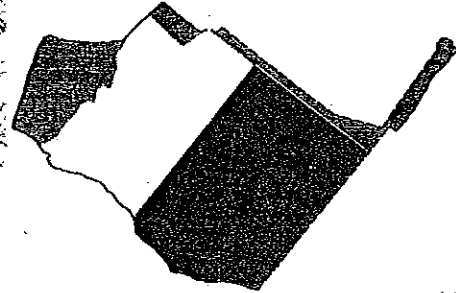
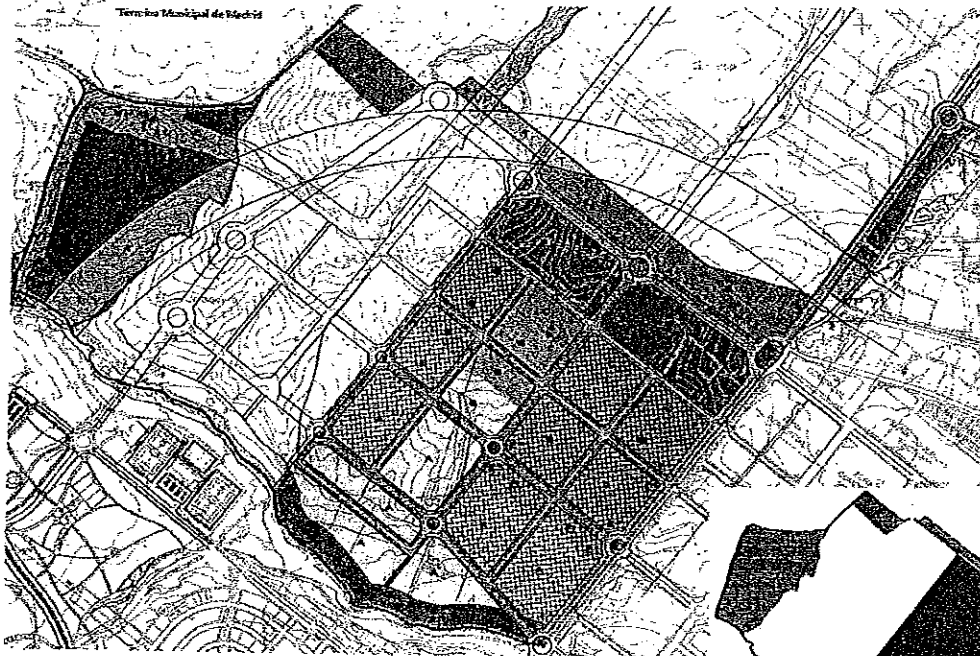
A pesar de haberse recibido sendas peticiones de informe por parte de la Comunidad de Madrid, se emite un único informe en el que se analiza de forma conjunta la potencial afección de los planes parciales del AR2 "Cerro del Baile" en los Sectores 1 y 2, sobre el término municipal de Madrid.

El objeto de dichos planes es desarrollar mediante ordenación detallada los ámbitos denominados Sector 1 y Sector 2 de conformidad con la ordenación resultante del PGOU de San Sebastián de los Reyes, aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid con fecha 3 de Noviembre de 2011 (B.O.C.M. número 279 de 24 de Noviembre de 2011):

"Informar favorablemente la aprobación definitiva del Área de Reparto AR-2 "Cerro del Baile" de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes, que quedó aplazado por el Acuerdo del Consejo de Gobierno, de 27 de Diciembre de 2001.






Además de los sectores S1 y S2, el ámbito de estudio incluye las Redes supramunicipales y las Redes Generales.





USOS PORMENORIZADOS





USO VIVIENDA

- A  VIVIENDAS LIBRES COLECTIVAS
- B  VIVIENDAS PROTEGIDAS COLECTIVAS > 150m²
- C  VIVIENDAS PROTEGIDAS COLECTIVAS < 150m²

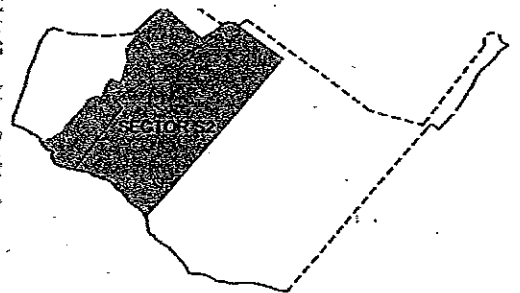
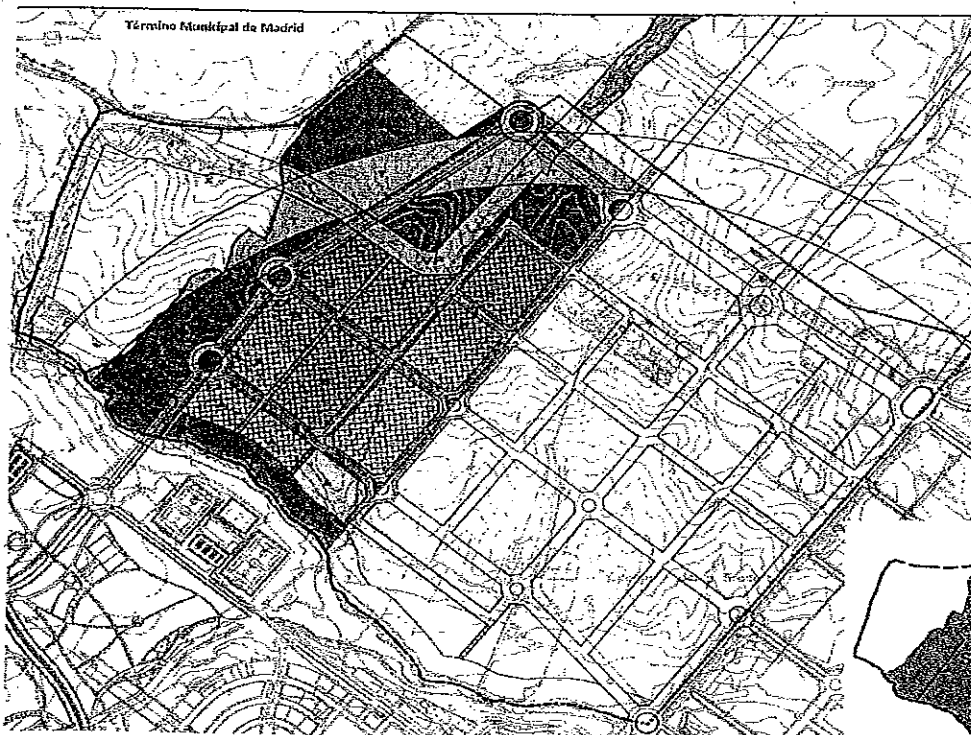
USO ECONOMICO

- E  MERCADOS
- E'  MERCADO CARACTERISTICO CON USO VIVIENDA COLECTIVA
E' SERVICIOS PRETERENTE A LA VIVIENDA

USO DOTACIONAL

- D  EQUIPAMIENTO
- L  EQUIPAMIENTO ESPACIO LIBRE
- S  INFRAESTRUCTURAS ESPECIALES
- T  INFRAESTRUCTURAS VAPIS APARCAMIENTO

- VP  VIA PECUARIA



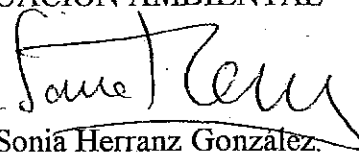
Una vez examinada la documentación remitida, a los efectos previstos en la normativa aplicable en materia de evaluación ambiental, se realizan las siguientes **consideraciones**:

- El ámbito de estudio colinda con el municipio de Madrid en la zona norte, en concreto, con suelo no **Urbanizable de Protección Ecológica** (NUP.2) perteneciente al Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares, Zona de Especial Conservación ZEC "Cuenca del río Manzanares" (ZEC ES 310004) y Zona de Especial Protección para las Aves ZEPA 0000012 Soto de Viñuelas.
- Entre los dos sectores está previsto construir 3.663 viviendas, por lo que aplicando el ratio de 3.2 hab/vivienda considerado en la documentación presentada, la población en este ámbito aumentará en 11.722 habitantes.
- Las actuaciones propuestas supondrán un incremento en el riesgo de alteración de los espacios protegidos, pudiendo afectar, tanto en fase de obras como de funcionamiento, a la vegetación, fauna y paisaje, como consecuencia de la contaminación acústica, atmosférica y lumínica derivada del desarrollo residencial y del tráfico inducido. Se incrementará la presión urbanística sobre la ZEPA ES0000012 del Soto de Viñuelas cuya vulnerabilidad, según la ficha correspondiente de la Red Natura 2000, se debe, entre otros, a *"la proximidad a cascos urbanos y a otras infraestructuras y urbanizaciones de los alrededores en constate crecimiento..."*.
- En la documentación presentada se contempla la posibilidad de afección indirecta sobre los espacios protegidos como consecuencia de su proximidad a zonas urbanas y urbanizables y al aumento de la población, pero ni se analiza ni se valora.
- En la zona del área de reparto limítrofe con la zona ambiental protegida situada en el municipio de Madrid, se proyecta la creación de una zona de amortiguación en la que no habrá usos lucrativos (residencial, terciario, comercial, etc). De acuerdo con la documentación presentada, será una zona de mejora ambiental aunque no se detalla en que consistirá esta mejora ni cuales serán las medidas que se llevarán a cabo. En esta zona se prevé que discurra el futuro cierre de la M-50 (M-61) y aunque está previsto que sea mediante túnel, se generará una zona de servidumbre.

- Las actuaciones previstas también supondrán un incremento del tráfico rodado en las vías de acceso A-1 y M-607, agravando los actuales problemas de congestión en horas punta.
- Los documentos ambientales estratégicos aportados se restringen al municipio de San Sebastián de los Reyes, sin considerar los municipios colindantes, aspecto ya señalado en los informes de 2009 y 2015.
- No se ha tenido en cuenta la sugerencia recogida en el anterior informe elaborado por el Servicio de Evaluación Ambiental de incluir, dentro de las Normas Urbanísticas, un apartado específico de Protección del Medio Ambiente que recoja el conjunto de medidas ambientales derivadas de los estudios e informes sectoriales.

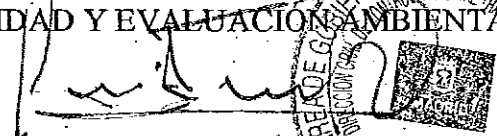
Madrid, 16 de septiembre de 2015

LA JEFE DEL SERVICIO DE
EVALUACIÓN AMBIENTAL:



Fdo.: Sonia Herranz González.

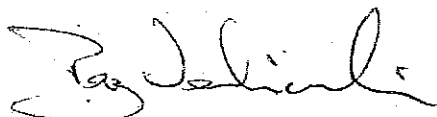
EL SUBDIRECTOR GENERAL DE MEDIO AMBIENTE Y MOVILIDAD
CALIDAD Y EVALUACIÓN AMBIENTAL



Fdo.: José Amador Fernández Viejo



CONFORME: LA DIRECTORA GENERAL DE SOSTENIBILIDAD
Y CONTROL AMBIENTAL;



Fdo.: Paz Valiente Calvo.



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Comunidad de Madrid



REGISTRO DE SALIDA

Ref: 10/060263.5/15 Fecha: 21/08/2015 09:09



Cons. Medio Amb.: Admon. Local y O. T.
Reg. C. Medio Amb. Adm. Local y Ord. T. (ALC)
Destino: AYTO DE MADRID - SUBDIRECCIÓN GENERAL

Doc: 10/060263.5/15
Exp: 10-UB2-00089.1/2015
SIA: 15/081

AYTO DE MADRID - SUBDIRECCIÓN GENERAL DE CALIDAD Y EVALUACIÓN AMBIENTAL - SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
CALLE BUSTAMANTE 16
28045 - Madrid (Madrid)

ASUNTO: CONSULTA LEY 21/2013

Con fecha 1 de junio de 2015, y nº 10/106386.9/15 de entrada del Registro General de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, se recibió el documento del Plan Parcial Sector 1 del AR-2 "Cerro del Baile" del término municipal de San Sebastián de los Reyes, remitido por el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes.

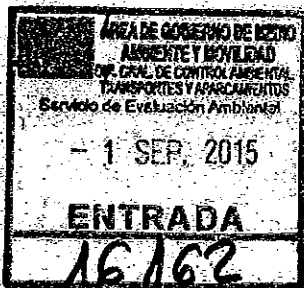
Considerando lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, es necesario realizar consultas previas en los términos establecidos en la citada Ley, para la elaboración del informe ambiental estratégico o, en el caso de concluir que el plan tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, la determinación del contenido del estudio ambiental estratégico.

En consecuencia y para dar cumplimiento a la mencionada Ley, se les comunica la iniciativa del Ayuntamiento y se adjuntan dos CDs con el contenido de la documentación recibida y se pone a su disposición dicho expediente en las dependencias del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas de la Dirección General del Medio Ambiente, Calle Alcalá 16, 3ª planta, para que, en un plazo de cuarenta y cinco días hábiles, formulen las sugerencias que estimen oportunas.

El resultado de tales consultas será tenido en cuenta conforme a las normas de referencia en la resolución correspondiente.

Lo que se comunica a los efectos oportunos en cumplimiento de la legislación vigente.

Madrid, 19 de agosto de 2015

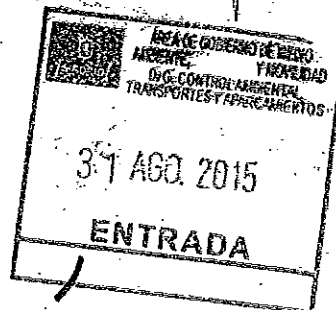


TECNICO DE APOYO DEL AREA DE ANALISIS AMBIENTAL DE PLANES Y PROGRAMAS
P.A. El Técnico de Apoyo

Fdo. P.A.: Francisco José Herráez García



OFICINA DE MED. AMBIENTE Y MOVILIDAD
ENTRADA / REGISTRO
Fecha: 26/08/2015 Hora: 13:31
Nº Anotación: 2015/822222
Dest: AGM DG CONT AMB TRANSP. AP



SJA 151081 10-UBZ-00089.1/2015



SHL... Ref:47/536402.9/15 Fecha:30/09/2015 12.70

Consejería de Sanidad
Servicio de Sanidad Ambiental
Destino: Área Análisis Ambiental Planes y Progr



Comunidad de Madrid

Comunidad de Madrid

Subdirección General de Sanidad Ambiental y Epidemiología
Servicio de Sanidad Ambiental
Sección de Evaluación de Impacto Ambiental en Salud (E.I.A.S.)
C/ Ronda de Segovia 52, 1ª planta. 28.005 - Madrid
Tfno.: 91 370 20 68 Fax: 91 205 22 79



ENTRADA EN UNIDAD
Ref:47/536402.9/15 Fecha:02/10/2015 13:0

C.Medio Amb.Admon Local y Orden.Ter.
Área Análisis Ambiental Planes y Progr.

D. Francisco José Herráez García
Área de Análisis Ambiental
de Planes y Programas
Dirección General de Medio Ambiente
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ADMINISTRACIÓN LOCAL
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
C/Alcalá 16- 28014 Madrid

Madrid, 24 de Septiembre de 2015

Adjunto remito Informe Sanitario-Ambiental relativo a las consultas previas del documento del *Plan Parcial Sector 1 del AR-2 "Cerro del Baile"* del término municipal de San Sebastián de los Reyes (Expediente Nº: 10-UB2-00089.1/2015), promovido por el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes, conforme a la *Ley 21/2013 de 9 de diciembre de evaluación ambiental*.

EL JEFE DE SERVICIO DE SANIDAD AMBIENTAL

Fdo.: José Frutos García García



Subdirección General de Sanidad Ambiental
Servicio de Sanidad Ambiental
Sección de Evaluación de Impacto Ambiental en Salud (E.I.A.S.)
C/ Ronda de Segovia 52. 28.005 – Madrid
Tfno: 91 370 20 68 Fax: 91 205 22 79

Informe de Sanidad Ambiental al documento del Plan Parcial Sector 1 del AR-2 "Cerro del Baile" en el término municipal de San Sebastián de los Reyes (Exp 10-UB2-00089.1/2015).

En el presente Plan Parcial promovido por el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes, al tratarse de un desarrollo de su Plan General de Ordenación, le es de aplicación los requisitos legales mínimos ya establecidos en el informe de Sanidad Ambiental emitido por este Servicio al promotor (Referencia: 07/418737.9/15), por lo que se adjunta copia de dicho informe. Asimismo, de forma más específica se deberán contemplar los siguientes requisitos sanitario-ambientales con objeto de proteger la salud de la población:

- La ejecución de las obras de construcción y urbanización requieren la implantación de las Mejores Técnicas Disponibles (MTDs) para minimizar el impacto por polvo, ruido, partículas, emisiones atmosféricas y plagas en las zonas residenciales próximas y principalmente, en establecimientos vulnerables (centros sanitarios, educativos, sociales...) localizados en un área de influencia de 500 metros.

Existen otros dispositivos de riesgo como torres de refrigeración y condensadores evaporativos, pozos y depósitos de abastecimiento de agua para consumo humano, en los que se deben aplicar las condiciones de protección y medidas de control que garanticen la adecuada calidad higiénico-sanitaria de los mismos durante esta fase. En concreto, en el Sector 1, AR-2 objeto de actuación de este Plan se han localizado mediante herramienta de SIG, 8 centros educativos y 2 torres de refrigeración (Anexo 1) en un área de 500 metros alrededor, por lo que deberán extremarse las MTDs a aplicar.

- Respecto a las infraestructuras de agua regenerada para el riego y para el suministro de agua de consumo humano (construcción de conducción nueva o red de distribución de longitud superior a 500 m, depósito de red o remodelación de la existente) se deberá disponer de los informes sanitarios vinculantes, conforme a su normativa de aplicación, *R.D. 1620/2007, de 7 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas* y *R.D 140/2003, por el que se establecen los Criterios Sanitarios de la Calidad del Agua de Consumo Humano*, respectivamente sin los cuales no podrá llevarse a cabo el suministro de agua regenerada y de agua de abastecimiento público.
- Además, deberán contemplarse medidas de seguridad para evitar roturas y contaminación de la red de agua de consumo público durante la fase de obras y en las conexiones previstas con la red de abastecimiento del Canal de Isabel II, evitando posibles cortes en el suministro de agua potable, así como el deterioro de las conducciones.

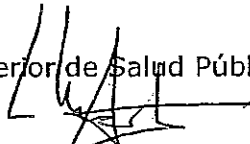
- Por otra parte, si estuviera previsto el riego mediante sistemas por aspersión, deberán cumplirse los requisitos del *Real Decreto 865/2003, de 4 de julio, que establece los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis.*
- En la planificación de las zonas verdes y de la vía pública se deberá incluir la instalación de expendedores de bolsas para excrementos caninos y contenedores y/o papeleras para la eliminación de los mismos, con el fin de evitar problemas sanitarios para la población como olores, transmisión de enfermedades, etc.,. En el caso de que se ubiquen zonas de juego infantil y/o recreo en estas zonas verdes se señalará debidamente la prohibición de acceso de mascotas a las mismas, conforme a la normativa vigente.
- En el Programa de Vigilancia y Seguimiento Ambiental deberá quedar recogido el impacto y las Mejores Técnicas Disponibles a aplicar para la vigilancia y control de plagas (roedores, artrópodos y fauna silvestre sinantrópica). En este sentido, la zona de actuación es un entorno natural peri-urbano, que puede ser cobijo de la citada fauna, con la existencia de cursos de agua (Arroyo de la Dehesa) y posibles zonas encharcadas en la ribera, considerado como un punto crítico por dípteros (mosquitos). Se trata por tanto, de un impacto a considerar para la salud de población (molestias por picaduras y transmisión de enfermedades al hombre) inherente al proceso de urbanización por el riesgo de proliferación y dispersión de éstos durante las obras al entorno residencial próximo, que requiere de actuaciones que se llevarán a cabo a través del programa de vigilancia y control municipal de plagas del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes.

Por ello, el Programa de Vigilancia Ambiental de plagas durante la fase de obras debería incluir, como mínimo, los controles a realizar, describiendo procedimiento y puntos de control tales como áreas de movimiento de tierras, circulación de maquinaria, puntos de agua (desagües, sumideros, alcantarillado, zonas de encharcamiento, etc...) y zonas de acumulación de residuos, además de la periodicidad o frecuencia de la vigilancia y los indicadores de seguimiento empleados para comprobar el grado de cumplimiento del Programa.

El Programa de vigilancia ambiental de plagas en la fase de funcionamiento en el nuevo parque lineal y en el arroyo de la Dehesa contemplará las medidas de prevención y control, principalmente por mosquitos.

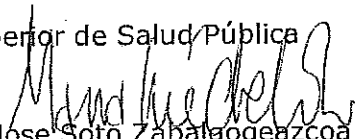
Madrid, 24 de Septiembre de 2015

Técnico Superior de Salud Pública



Fdo: Isabel Marta Morales

Técnico Superior de Salud Pública



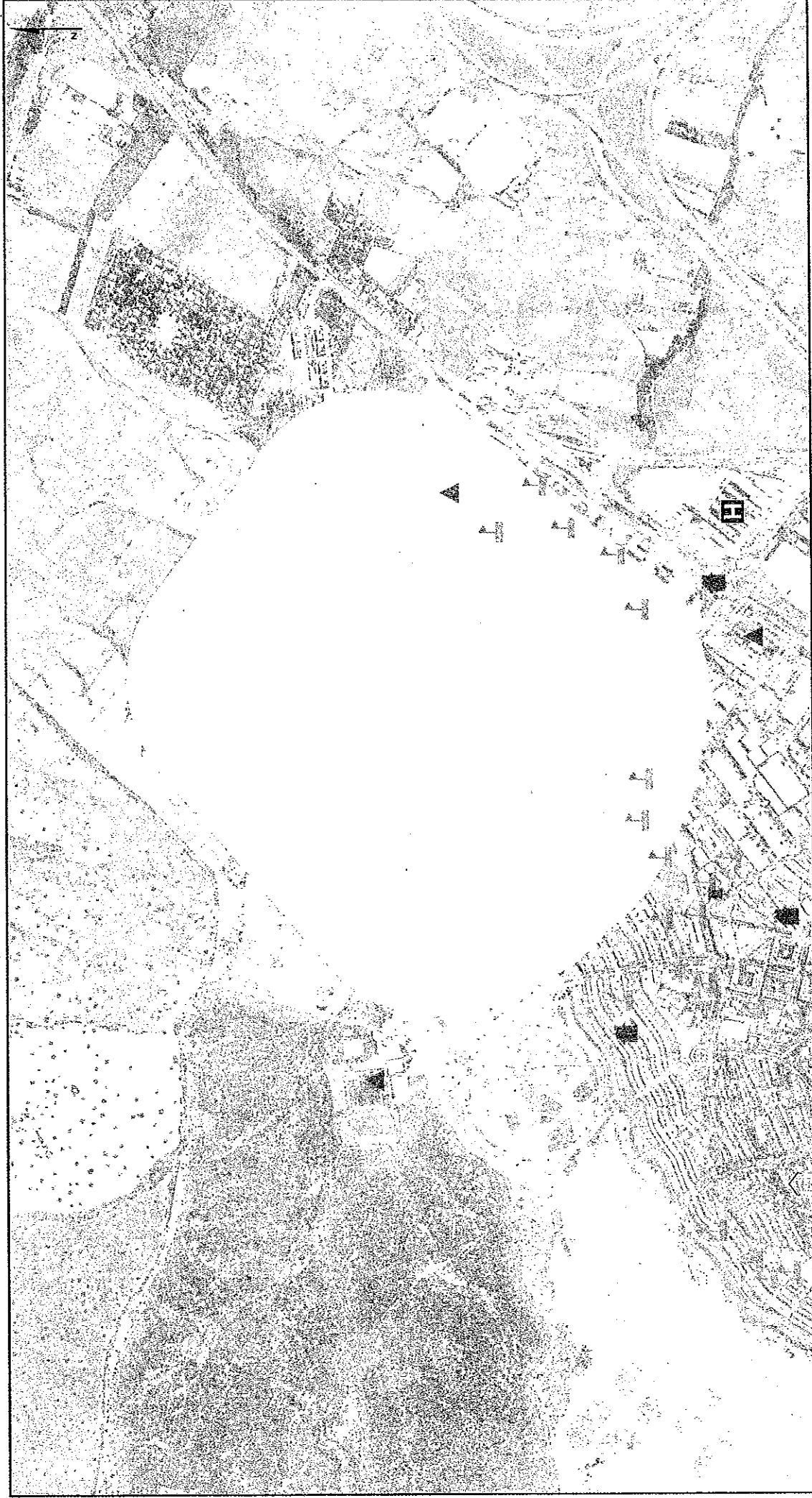
Fdo: María Jose Soto Zabalgogezcoa

Jefa de Sección de Evaluación
de Impacto Ambiental en Salud



Fdo.: Almudena García Nieto

ANEXO 1. EQUIPAMIENTOS VULNERABLES EN EL AREA DE INFLUENCIA DE 500 METROS ALREDEDOR DEL PLAN PARCIAL CERRO DEL BAILE



- TORRES_020915
- HOSPITALES
- CENTROS_DE_SALUD
- CENTROS_ENFERMOS_MENTALES_0308
- INSTALACIONES_DEPORTIVAS
- CENTROS_DISCAPACITADOS_0308
- C_DIA_MENORES_0212
- CentrosServiciosSociales1014
- CENTROS_PARA_MAYORES
- CENTROS_DE_DIA_MAYORES
- COMEDORES_DE_MAYORES
- RESIDENCIAS_MAYORES
- HOTELES
- UNIVERSIDADES
- CENTROS_EDUCATIVOS
- ESTACIONES_TRATAMIENTO_AGUA
- ZONAS VERDES
- BIBLIOTECAS
- BOMBEROS
- CENTROS_PENITENCIARIOS
- PP_CERRODELBAILE
- PP_CERRODELBAILE_Buffer

Dirección General de Carreteras e Infraestructuras

CONSEJERIA DE TRANSPORTES,
VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS**Comunidad de Madrid**

ASUNTO: INFORME RELATIVO AL DOCUMENTO DEL PLAN PARCIAL SECTOR S1 DEL AR-2 "CERRO DEL BAILE" DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES.

REMITENTE: Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas. Dirección General de Medio Ambiente. Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio

INFORME TÉCNICO**Descripción**

- 1º. El Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas de la Dirección General de Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio solicita, de conformidad con la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, que por esta Dirección General se emitan sugerencias relativas al documento del Plan Parcial Sector S1 del AR-2 "Cerro del Baile" del término municipal de San Sebastián de los Reyes. Ref Exp.: 10-UB2-00089.1/2015 (documentación remitida con fecha de entrada 21 de agosto de 2015 y nº de registro 10/060256.6/15).
- 2º. El objetivo del Plan Parcial es la ordenación del conjunto de los suelos afectados por el Sector S1 del Área de Reparto AR2 "Cerro del Baile".

El ámbito de ordenación pormenorizada mediante el Plan Parcial es la totalidad del Sector S1 del Área de Reparto AR.2 "Cerro del Baile" determinada por el PGOU, incluyendo el Sector S1 y las Redes Supramunicipales y Redes Generales que completan el SECTOR S1 del AR.2 "Cerro del Baile".

La superficie real del Sector S1 es de 863.986 m²
La superficie real de los Sistemas o Redes Generales Adscritos es de 260.356 m² de suelo, equivalente a la considerada por el PGOU.
La superficie real del Área de Reparto AR.2 "Cerro del Baile" es 1.283.282 m² de suelo equivalente a la del PGOU.
- 3º. El uso global predominante del Plan Parcial del Sector S1 del AR.2 "Cerro del Baile" es VIVIENDA LIBRE VL conforme el PGOU de San Sebastián de los Reyes. El uso Industrial se encuentra prohibido en el Plan Parcial conforme al PGOU.

El Plan Parcial incluye los Sistemas Generales interiores señalados por el PGOU y los viarios estructurantes conforme al PGOU.

ENTRADA EN UNIDAD
Ref: 06/231716.9/15 Fecha: 14/10/2015 12:21C. Medio Amb. Admon. Local y Orden. Ter.
Área Análisis Ambiental Planes y Progr.La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/isy mediante el siguiente código seguro de verificación: 1203087162571139457347



Comunidad de Madrid

- 4º. En la documentación aportada se señala que hay una reserva de suelo destinado a Redes Supramunicipales para el viario denominado M-61 por la Comunidad de Madrid, que se prevé como cierre Norte de la circunvalación M-50.
- 5º. La Dirección General de Carreteras de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid ha redactado el "Anteproyecto de Construcción y Explotación de la **nueva carretera M-61 para enlazar la A-6, la M-607 y la A-1**", en marzo de 2008 por la empresa pública MINTRA.
- 6º. Con fecha 29 de junio de 2015 (nº registro 06/149096.9/15) esa Dirección General emite al Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes informe relativo al documento de aprobación inicial de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes, donde se informa que *"..el documento de Revisión del Plan General de San Sebastián de los Reyes deberá contener planos específicos de carreteras en los que se deberán reflejar a una escala adecuada y debidamente acotadas las actuaciones previstas, las franjas de terreno correspondientes al dominio público de las carreteras competencia de la Comunidad de Madrid, incluidas la "Duplicación de la M-100. Tramo R-2 a M-111", la "Nueva carretera M-61 para enlazar la A-6, la M-607 y la A-1", el trazado definitivo de la "Nueva carretera RM-1. Tramo: M-12 - El Molar", y el "Nuevo enlace entre las carreteras M-100, 106 y M-111", a su zona de protección y a la línea de edificación que se establecen en la Ley 3/91, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid y su Reglamento, aprobado por Decreto 29/93, de 11 de marzo. En estos planos deberá superponerse la calificación, que deberá ser para la plataforma de las carreteras y sus zonas aledañas de dominio público, de Suelo No Urbanizable perteneciente a la "Red Supramunicipal de Infraestructuras de Comunicaciones".."*

*...En concreto, deberá recogerse en las correspondientes fichas urbanísticas la afección al "Anteproyecto de Construcción y Explotación de la **nueva carretera M-61 para enlazar la A-6, la M-607 y la A-1**", de los ámbitos:*

- o S.U.S.I.- CERRO DEL BAILE, Incorporado..."

Informe

- 7º. Se informa que el Plan Parcial Sector S1 del AR-2 "Cerro del Baile" del término municipal de San Sebastián de los Reyes. Ref Exp.: 10-UB2-00089.1/2015, afecta al "Anteproyecto de Construcción y Explotación de la **nueva carretera M-61 para enlazar la A-6, la M-607 y la A-1**", redactado en marzo de 2008 por la empresa pública MINTRA, actuación que deberá contemplarse.
- 8º. Se informa que el documento del Plan Parcial Sector S1 del AR-2 "Cerro del Baile" del término municipal de San Sebastián de los Reyes deberá contener planos específicos de carreteras en los que se deberán reflejar a una escala adecuada y



**Comunidad de Madrid**

debidamente acotadas las actuaciones previstas, las franjas de terreno correspondientes al dominio público de la "Nueva carretera M-61 para enlazar la A-6, la M-607 y la A-1", a su zona de protección y a la línea de edificación que se establecen en la Ley 3/91, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid y su Reglamento, aprobado por Decreto 29/93, de 11 de marzo. En estos planos deberá superponerse la calificación, que deberá ser para la plataforma de las carreteras y sus zonas aledañas de dominio público, de Suelo No Urbanizable perteneciente a la "Red Supramunicipal de Infraestructuras de Comunicaciones". Se recuerda que las mediciones se realizan a partir de la arista exterior de la explanación.

- 9º. Se informa que deberá respetarse la zona de dominio público y la zona de protección de las carreteras de competencia autonómica y del Anteproyecto de Construcción y Explotación de la **nueva carretera M-61 para enlazar la A-6, la M-607 y la A-1**".

La zona de dominio público de las carreteras es la establecida en el Art.30 de la Ley 3/1991, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid, y disposiciones concordantes, esto es, una franja a contar desde la arista exterior de la explanación de ocho (8) metros para autopistas y autovías, y tres (3) metros en el resto de las carreteras. A estos efectos, se define como arista exterior de la explanación la intersección del talud de desmonte o terraplén con el terreno natural.

La zona de protección de las carreteras es la establecida en el Art.31 de la Ley 3/1991, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid, esto es, una franja a contar desde la arista exterior de la explanación que será de cincuenta (50) metros en autopistas y autovías, veinticinco (25) metros en las carreteras de la Red Principal, y quince (15) metros en el resto de la red de la Comunidad de Madrid. En el caso de las nuevas carreteras M-61 y RM-1 la zona de protección será una banda de cincuenta (50) metros de anchura.

A estos efectos, se define como arista exterior de la explanación la intersección del talud de desmonte o terraplén con el terreno natural.

- 10º. Se informa que no deberá disponerse suelo calificado como zonas verdes o espacios libres en la franja de protección de carreteras de titularidad autonómica.
- 11º. Se informa que los accesos a todos los ámbitos de suelo urbanizable se realizarán por las vías municipales mejorando los accesos actuales y en ningún caso se concederán nuevos accesos directos por carreteras de competencia autonómica.
- 12º. La normativa de aplicación 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 y la Orden de 3 de abril de 2002 que desarrolla el Reglamento en materia de accesos a las carreteras de la Comunidad de Madrid.



**Comunidad de Madrid**

- 13º. La Ley 3/91, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid establece en su artículo 22.2 lo siguiente,

*"Acordada la redacción, revisión o modificación de un instrumento de planteamiento urbanístico que afecte a carreteras competencia de la Comunidad de Madrid, el órgano competente para otorgar su aprobación inicial deberá enviar, con anterioridad a dicha aprobación el contenido...para que se emita en el plazo de **un mes, y un mes más**, y con carácter vinculante, informe comprensivo de las sugerencias que estime convenientes."*

El Reglamento que desarrolla la Ley 3/91, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid, en su artículo 22, establece lo siguiente:

*"La aprobación, modificación o revisión de los instrumentos de ordenación y planificación urbanística que incidan directamente sobre los elementos incluidos en la red viaria de la Comunidad de Madrid, requieren el informe **favorable y vinculante** de la Consejería de Transportes".*

*"Concluida la tramitación del instrumento urbanístico de que se trate, e inmediatamente **antes de su aprobación definitiva**, el órgano que hubiera otorgado la aprobación provisional dará traslado a la Consejería de Transportes para que en plazo de **un mes, y un mes más**, remita el informe vinculante sobre los aspectos y determinaciones de aquel que incidan sobre el dominio viario, el trazado y la previsión de actuaciones en la red autonómica."*

- 14º. Respecto a la prevención de la contaminación acústica, será 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.
- 15º. 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.
- 16º. 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.





Comunidad de Madrid

- 17º. 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.
- 18º. 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 a esta Dirección General.

Madrid, 22 de septiembre de 2015

LA TÉCNICO DE APOYO DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN

Firmado digitalmente por MARÍA EUGENIA MARTÍN PÉREZ
Organización: COMUNIDAD DE MADRID
Fecha: 2015.10.08 14:07:48 CEST
Huella dig.: adf7517250f01009a46a5d3ce254f13732b10c99

Fdo.: María Eugenia Martín Pérez

VºBº
**LA SUBDIRECTORA GENERAL
DE PLANIFICACIÓN Y CONCESIONES
DE CARRETERAS**

Firmado digitalmente por SOLEDAD PÉREZ-GALDÓS ENRÍQUEZ DE :
Organización: COMUNIDAD DE MADRID
Fecha: 2015.10.09 09:50:34 CEST
Huella dig.: adf7517250f01009a46a5d3ce254f13732b10c99

Fdo.: Soledad Pérez-Galdós





Comunidad de Madrid

ASUNTO: INFORME RELATIVO AL DOCUMENTO DEL PLAN PARCIAL SECTOR S1 DEL AR-2 "CERRO DEL BAILE" DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES.

En relación con el asunto referenciado, se remite informe de los Servicios Técnicos de ésta Dirección General.

Madrid, 22 de septiembre de 2015

EL DIRECTOR GENERAL DE CARRETERAS
E INFRAESTRUCTURAS

Firmado digitalmente por JOSE SALVADOR TRIGUEROS RODRIGO
Organización: COMUNIDAD DE MADRID
Fecha: 2015.10.12 19:44:46 CEST
Huella dig.: adf7517250f01009a46a5d3ce254ff3732b10c99

Fdo.: José Trigueros Rodrigo

**ÁREA DE ANÁLISIS AMBIENTAL DE PLANES Y PROGRAMAS
DIRECCIÓN GENERAL DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ADMINISTRACIÓN LOCAL Y ORDENACIÓN DEL
TERRITORIO**





Ref. Expediente: 10-UBZ-00089.1/2015

ASUNTO: REMISIÓN DE INFORMES TÉCNICOS EN RELACIÓN AL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 1 DEL ÁREA DE REPARTO "CERRO DEL BAILE" EN EL TERMINO MUNICIPAL DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES.

Adjunto se remiten los informes técnicos emitidos por el Área de Prevención del Cuerpo de Bomberos y por la División de Protección Civil, en el marco de sus respectivas competencias, en respuesta a su escrito de 19 de agosto de 2015 en el que se solicitaban consultas previas conforme a lo previsto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, para la elaboración del informe ambiental estratégico o, en el caso de concluir que el plan tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, la determinación del contenido del estudio ambiental estratégico.

En Pozuelo de Alarcón, a 11 de enero de 2016.

LA JEFE DE DIVISIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL

Fdo. : Mª del Carmen Martín Curto



CONSULTA PREVIA RESPECTO DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 1 DEL ÁREA DE REPARTO 2 "CERRO DEL BAILE" EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES

Nº Expte. 10-UB2-00089.1/2015

Recibida en la Dirección General de Protección Ciudadana la solicitud de aportar las sugerencias que se estimen oportunas conforme a la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, respecto del documento arriba indicado, LA DIVISIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL INFORMA:

De conformidad con el visor de cartografía ambiental de la Comunidad de Madrid y el visor PLANEA de Planeamiento Urbanístico -ambos consultables en la web de la Comunidad de Madrid-, la parcela de estudio se encuentra limítrofe a una zona forestal. En este sentido se recuerda la necesidad de cumplir las medidas preventivas contenidas en el Plan de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid aprobado por el Decreto 58/2009, de 4 de junio, y en particular el Anexo 2, apartado 2.3.3, que especifica que las zonas edificadas limítrofes o interiores a terrenos forestales deberán cumplir las condiciones establecidas en la normativa que les sea de aplicación y, en especial, deben contar con una franja de 25 metros de anchura, separando la zona edificada de la forestal, libre de arbustos o vegetación que pueda propagar un incendio al área forestal, así como un camino perimetral de 5 metros, que podrá estar incluido en dicha franja¹.

Pozuelo de Alarcón, a 22 de diciembre de 2015

JEFE DEL SERVICIO DE PROTECCIÓN CIVIL

Firmado digitalmente por ESPERANZA JUNQUERA DE VIZCARRONDO
Organización: COMUNIDAD DE MADRID
Fecha: 2015.12.22 12:22:53 CET
Huella dig.: d4b1d7cb5c33f3a5ac9b4157b4ef57d1a95fcc53

Fdo. Esperanza Junquera Vizcarrondo

¹ Téngase presente que los planes de protección civil de emergencias por incendios forestales deberán ser revisados para su adaptación a la nueva Directriz Básica de Planificación de Protección Civil de Emergencias por Incendios Forestales, aprobada por el Real Decreto 893/2013, de 15 de noviembre, y que la misma, entre otros aspectos a destacar, amplía las condiciones para nuevas urbanizaciones y edificaciones para uso residencial, comercial, industrial y de servicios resultantes de la ejecución de planes de ordenación urbanística, de acuerdo con lo establecido en su anexo II



REVISIÓN GENERAL DEL PGOU DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES.

Expediente Mpal nº R/S: 2015/6041
Expediente Prevención: 20150132

Asunto: Solicitud de informe.

Se ha recibido en la Dirección General de Protección Ciudadana, con fecha de entrada de registro de 16 de marzo de 2015, documentación relativa a la **Revisión del Plan General de Ordenación en el Plan Especial de Ordenación S-1, Área de reparto AR2 "Cerro del Baile" de San Sebastián de los Reyes, en Madrid**, a los efectos de conocimiento e informe sobre sus determinaciones en lo que afecta a la competencia de este organismo.

Analizada la documentación del Plan especial de Ordenación S-1, Área de reparto AR2 "Cerro del Baile", el Área de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos de la Comunidad de Madrid, y dentro de las competencias que establece la ley 1/2006, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley por la que se regulan los Servicios de Prevención, Extinción de Incendios y Salvamentos de la Comunidad de Madrid, emite **informe favorable**, en relación con aquellos aspectos y materias relativas a:

- **Seguridad en caso de incendios, en aplicación del CTE DB-SI: Intervención de bomberos, accesos a vehículos, anchos de viales, rotondas, etc.**
- **Distribución de Hidrantes, según el CTE DB-SI y las normas de Abastecimiento de Agua del Canal de Isabel I.** Se aconseja que la documentación aportada cuente con la Red de Hidrantes, del Sector.
- **Protección ante terrenos forestales, según CTE DB-SI en cuanto a seguridad de los ámbitos edificados: Franjas de protección, accesibilidad en estas; etc.**

En Las Rozas, a 4 de diciembre de 2015.

EL TÉCNICO DE APOYO
ÁREA DE PREVENCIÓN DE INCENDIOS



Firmado digitalmente por LUIS JAVIER LOPEZ GARCIA
Organización: COMUNIDAD DE MADRID
Fecha: 2015.12.04 13:12:19 CET
Huella dig.: 0f2227e9142b93e8f440cb30315ccc0ff06a906

Fdo. Luis Javier López García



Dirección General de Protección Ciudadana
CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA, JUSTICIA
Y PORTAVOCÍA DEL GOBIERNO

Comunidad de Madrid

CUERPO DE BOMBEROS
ÁREA DE PREVENCIÓN DE INCENDIOS



SALIDA DE UNIDAD
Ref: 03/053257.9/16 Fecha: 15/02/2016 09:57



Cons. Presidencia, Justicia y Port. Gob.
Jef. del Cuerpo de Bomberos (P, J y PG)
Destino: Área Análisis Ambiental Planes y Progr.

Exp. Medio Ambiente: 10-UB2-00089.1/2015

Exp. Prevención: 20150139

Adjunto remito informe emitido por el Área de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos, en relación a la solicitud la consulta previa de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, sobre evaluación ambiental, sobre el Plan Parcial, Sector 1 del AR-2 "Cerro del Baile", del término municipal de SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES, Madrid.

Para cualquier aclaración se aconseja contactar con el Área de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos de la Comunidad de Madrid

Las Rozas, a 11 febrero de 2016

EL INSPECTOR
DEL ÁREA DE PREVENCIÓN DE INCENDIOS



Fdo.: Juan Carlos Pérez Culebras



ENTRADA EN UNIDAD
Ref: 03/053257.9/16 Fecha: 17/02/2016 13:13



C. Medio Amb. Admon Local y Orden. Ter.
Área Análisis Ambiental Planes y Progr.

Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas
Dirección General de Evaluación Ambiental
C/ Alcalá, 16 3º Planta
28014 Madrid



PLAN PARCIAL - SECTOR 1 DEL AR-2 "CERRO DEL BAILE", SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES

Exp. Medio Ambiente: 10-UB2-00089.1/2015

Exp. Prevención: 20150139

Asunto: Consulta previa Ley 21/2013, formulación de sugerencias.

Se ha recibido en la Dirección General de Protección Ciudadana, con fecha de entrada de registro de 20 de agosto de 2015, documentación relativa a la consulta previa de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, sobre evaluación ambiental, sobre el Plan Parcial, Sector 1 del AR-2 "Cerro del Baile", del término municipal de SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES, Madrid.

Analizada la documentación recibida en el Área de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos de la Comunidad de Madrid, dentro de las competencias que establece la ley 1/2006, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley por la que se regulan los Servicios de Prevención, Extinción de Incendios y Salvamentos de la Comunidad de Madrid, no se emiten sugerencias -para su toma en consideración- en aquellas materias en la que este Área es competente, como:

- *Seguridad en caso de incendios, en aplicación del CTE DB-SI, (intervención de bomberos, accesos a vehículos, viales, rotondas, fondos de saco, etc.).*
- *Seguridad en zonas edificadas limítrofes o interiores a áreas forestales en aplicación del CTE DB-SI, (intervención de bomberos, accesos, protecciones, etc.).*
Debe garantizarse la franja de 25 m. de anchura separando la zona edificada de la forestal, según CTE DB-SI 5 1.2.6.
- *Distribución de Hidrantes, según el CTE DB-SI y las normas de Abastecimiento de Agua del Canal de Isabel II.*

Debido a que pospone a futuros proyectos de Urbanización y de Edificación el desarrollo de lo planteado en esta figura de Planeamiento y en esta, no se observa nada reseñable.

En Las Rozas, a 11 de febrero de 2016.

EL TÉCNICO DE APOYO
ÁREA DE PREVENCIÓN DE INCENDIOS



Firmado digitalmente por LUIS JAVIER LÓPEZ GARCÍA
Organización: COMUNIDAD DE MADRID
Fecha: 2016.02.11 13:57:49 CET
Huella dig.: 503ff10f00629cd648e4cd4cc7533a09cedadaba

Fdo. Luis Javier López García



D. Mariano Oliveros Herrero
Subdirector General de Evaluación Ambiental del Planeamiento
Dirección General del Medio Ambiental
Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y
Ordenación del Territorio
C/ Alcalá, 16, 3ª Planta
28014 Madrid

Madrid, 10 de marzo de 2016

Asunto: Informe al Plan Parcial del Sector 1 del AR-2 "Cerro del Baile", del término municipal de San Sebastián de los Reyes (Madrid).

SIA 15/081

En relación con el escrito con número de entrada en el Registro General del Canal de Isabel II Gestión: 201500122903, por los que se solicita que se formulen sugerencias en relación a las posibles repercusiones ambientales del Plan Parcial del Sector 1 del AR-2 "Cerro del Baile" del término municipal de San Sebastián de los Reyes, en el ámbito de las competencias e intereses públicos gestionados por el Canal de Isabel II Gestión, de conformidad con lo establecido en la Ley estatal 21/2013 de 9 de diciembre, así como Informe en cumplimiento del Decreto 170/98 sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, con relación al citado Plan Parcial, se comunica lo siguiente:

Documentación recibida:

- Plan Parcial y Documento Ambiental Estratégico del Sector 1 del AR-2 "Cerro del Baile" del término municipal de San Sebastián de los Reyes, de marzo de 2015.

Antecedentes:

- Convenio de Gestión Integral del Servicio de Distribución de agua de consumo humano entre la Comunidad de Madrid, el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes y el Canal de Isabel II, de 6 de junio de 2012.
- Convenio para la prestación del Servicio de Alcantarillado en el municipio de San Sebastián de los Reyes, entre la Comunidad de Madrid, el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes y el Canal de Isabel II, de 6 de junio de 2012.
- Convenio Administrativo entre el Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes para el suministro de agua reutilizable para el riego de zonas verdes de uso público, de 15 de noviembre de 2006.



- Convenio de Cofinanciación de Infraestructuras para la ejecución de la Nueva Arteria denominada "Arteria de la Carretera Nacional I" de 21 de enero de 1991.
- Plan Director de Saneamiento y Depuración de San Sebastián de los Reyes y Alcobendas, redactado por el Canal de Isabel II en enero de 1998.
- Convenio entre la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Regional, los Ayuntamientos de San Sebastián de los Reyes y Alcobendas y el Canal de Isabel II para la ejecución de las obras del Plan Director de Saneamiento y Depuración, de 9 de febrero de 1998.
- Informe de Viabilidad del Sector AR-2 "Cerro del Baile" del término municipal de San Sebastián de los Reyes, de 11 de junio de 2013.

Respecto a la nueva demanda de recursos hídricos:

Según la documentación remitida el Sector 1 del AR-2 "Cerro del Baile" situado al norte del casco urbano de San Sebastián de los Reyes, contempla el desarrollo de 2.465 viviendas multifamiliares correspondiente a un área edificable de 331.659 m², una área destinada a uso dotacional con una edificabilidad de 28.172 m², así como una superficie de 190.000 m² destinada a zonas verdes.

Con estos datos, el caudal medio que demanda la actuación, calculado según las Normas para Redes de Abastecimiento del Canal de Isabel II Gestión, es de 33,58 l/s (2.901,1 m³/día), correspondiéndole un caudal punta de 63,23 l/s.

Asimismo, y de acuerdo con las Normas para Redes de Saneamiento del Canal de Isabel II, el caudal de vertido de aguas residuales que genera el Sector 1 del AR-2 "Cerro del Baile" es de 2.265 m³/día

En cuanto a la demanda de agua regenerada, según las Normas para Redes de Reutilización del Canal de Isabel II, es de 285 m³/día.

Respecto a la red de abastecimiento:

Se mantiene la solución propuesta para el conjunto del sector AR-2 "Cerro del Baile". Por lo tanto, para poder transportar el caudal demandado a la zona de consumo, se deberán realizar las siguientes conexiones:

- Conexión principal en la Arteria N-I de diámetro 1200 mm de acero (AC) que discurre por la carretera N-I en su intersección con la calle Salvador de Madariaga.
- Conexión secundaria en la tubería de diámetro 200 mm de fundición dúctil (FD) que discurre por la avenida de Navarrodán.

Ambos puntos de conexión quedarán unidos mediante una conducción de fundición dúctil y diámetro 300 mm, que discurrirá por espacios libres públicos no edificables. En las proximidades del punto de conexión principal se deberá instalar una válvula reguladora de presión para garantizar el abastecimiento a la actuación con valores de presión adecuados según normativa del Canal de Isabel II Gestión, así como un caudalímetro. Para la definición técnica de la conexión en la citada Arteria y para la instalación de elementos de regulación y control (válvulas reguladoras de presión y caudalímetros), el promotor de la actuación deberá ponerse en contacto con la **Subdirección de Conservación de Infraestructuras Zona Este** del Canal de Isabel II Gestión.

Ésta conducción de diámetro 300 mm forma parte de las infraestructuras contempladas en el Informe de Viabilidad del Sector 2 del AR-2 "Cerro del Baile", para lo cual deberán ponerse en contacto con el promotor de dicha actuación con el fin de coordinar los trabajos de ejecución.

La red de distribución interior del Sector 1 del AR-2 "Cerro del Baile" deberá discurrir por viarios o espacios libres públicos no edificables, ser mallada y de fundición dúctil.

Se adjunta un plano en el que se ubica el ámbito y se representan los puntos de conexión indicados y una propuesta del trazado de la conducción de fundición dúctil y diámetro 300 mm a ejecutar por el promotor.

El proyecto de la red de distribución de agua para consumo humano incluido en el Proyecto de Urbanización del Sector 1 del AR-2 "Cerro del Baile", deberá recoger la conexión exterior anteriormente descrita, cumplir las Normas para Redes de Abastecimiento del Canal de Isabel II Gestión y remitirse al **Área de Construcción de Redes de Abastecimiento** de esta Empresa para su aprobación.

Respecto al riego de zonas verdes:

Con fecha 15 de noviembre de 2006, el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes y el Canal de Isabel II suscribieron un Convenio para el suministro de agua reutilizable para el riego de zonas verdes de uso público, en el que 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 regenerada procedente de la EDAR de Arroyo de la Vega para el riego de zonas verdes de uso público del municipio de San Sebastián de los Reyes.

En base a lo anterior, se informa que para poder transportar el caudal demandado de agua regenerada para el riego de las zonas verdes públicas del Sector 1 del AR-2 "Cerro del Baile", se deberá realizar la siguiente conexión:

- Conexión en la derivación de diámetro 200 mm que parte de la conducción de diámetro 200 mm y fundición dúctil que discurre por la Avenida de la Dehesa, en un punto próximo a la intersección de dicha avenida con la Avenida de Portugal.

Del punto de conexión partirá una conducción de diámetro 200 mm que discurrirá por espacios públicos no edificables hasta la Avenida de los Quiñones, en el límite sur del ámbito.

La red de riego con agua regenerada interior del Sector 1 del AR-2 "Cerro del Baile" deberá partir de la conducción de diámetro 200 mm anteriormente descrita y discurrirá por viarios o espacios públicos no edificables.

Esta conducción de diámetro 200 mm forma parte de las infraestructuras de conjunto contempladas para el suministro del Sector AR-2 "Cerro del Baile". En el caso de desarrollarse antes el Sector 1 que el Sector 2, los promotores de ambas actuaciones se deberán poner en contacto con el fin de coordinar los trabajos de ejecución.

Se adjunta un plano en el que se ubica el ámbito y se representa el punto de conexión indicado así como una propuesta de trazado de la conducción de diámetro 200 mm a ejecutar por el promotor.

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

El suministro de agua regenerada para el riego de las zonas verdes del Sector se condiciona a la incorporación de las mismas a la autorización de vertido que deberá emitir la Confederación Hidrográfica del Tajo. Hasta la resolución de dicho trámite administrativo, en las zonas verdes de uso público del Sector, las redes de riego que se conecten, transitoriamente, a la red de distribución de agua para consumo humano deberán cumplir la normativa del Canal de Isabel II, siendo dichas redes independientes de la red de distribución, para su futura utilización con agua regenerada, y disponiendo de una única acometida con contador.

El proyecto de la red de riego con agua regenerada del ámbito AR-2 "Cerro del Baile" deberá recoger tanto la conexión como la conducción marcada en este informe, deberá cumplir con las Normas para Redes de Reutilización de Canal de Isabel II y remitirse al **Área de Construcción de Redes de Abastecimiento** de esta Empresa para su aprobación.

Respecto a la depuración de aguas residuales:

Los vertidos generados por la estación de Sector 1 del AR-2 "Cerro del Baile" serán tratados en la EDAR de Arroyo Quiñones gestionada por el Canal de Isabel II Gestión y situada en el término municipal de San Sebastián de los Reyes.

Respecto a la red de saneamiento:

Al ser la red de alcantarillado prevista de tipo separativo, en ningún caso las aguas pluviales procedentes de cubiertas, patios o cualquier otra instalación interior de las parcelas deberán incorporarse a la red de aguas residuales del Sector 1 del AR-2 "Cerro del Baile", que conducirá dichas aguas hasta la red de colectores y emisarios de titularidad de la Comunidad de Madrid o adscritos a Canal de Isabel II Gestión. Las aguas de lluvia se incorporarán a la red de aguas pluviales que deberán verter a 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, así como el Real Decreto 1290/2012, de 7 de septiembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico y el Real Decreto 590/1996, de 15 de marzo, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas. Por este motivo, se dispondrán en cada área edificable dos acometidas de saneamiento, una para aguas residuales y otra segunda para pluviales.

Debido a la topografía del terreno el Sector AR-2 "Cerro del Baile" consta de dos cuencas de vertido: una que vierte hacia el sur al colector denominado "Valdeconejeros" y la otra hacia el noreste al colector denominado "Viñuelas". La red de aguas residuales del Sector 1 del AR-2 "Cerro del Baile" que se conecte al colector existente denominado B2 "Valdeconejeros", perteneciente al Sistema de Depuración Arroyo Quiñones, deberá cumplir con el artículo 8 del Decreto 170/98.

El proyecto de la red de saneamiento del Sector 1 del AR-2 "Cerro del Baile", incluido en el Proyecto de Urbanización del mismo, deberá cumplir las Normas para Redes de Saneamiento del Canal de Isabel II y remitirse al **Área de Construcción de Redes de Saneamiento** de esta Empresa para su aprobación, así como para la autorización de conexión en cumplimiento del artículo 8 del Decreto 170/98.

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

Se informa en cuanto al deber del promotor del Sector 1 del AR-2 "Cerro del Baile" 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, de acuerdo con lo establecido en el Art. 21 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, en el Art. 16 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo 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 9 de febrero de 1998 se firmó un Convenio entre la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Regional, los Ayuntamientos de San Sebastián de los Reyes y Alcobendas y el Canal de Isabel II, para la ejecución de las obras del Plan Director de Saneamiento y Depuración con objeto de regular los compromisos de cada uno de estos organismos para la ejecución de las infraestructuras contempladas en el Plan Director de Saneamiento y Depuración de San Sebastián de los Reyes y Alcobendas. Asimismo, se establecía que el coste total de las inversiones debía repercutirse entre los sectores usuarios de dichas infraestructuras proporcionalmente a los volúmenes de vertido, estableciéndose una repercusión unitaria de 672,75 euros/ (m³/día), excluido IVA.

Por otro lado, el Convenio de Cofinanciación de Infraestructuras para la Ejecución de la Nueva Arteria denominada "Arteria de la Carretera Nacional I" de 21 de enero de 1991, establece una repercusión unitaria, excluido IVA, de 7.813,16 euros por cada l/s de caudal punta demandado.

Condicionantes para las Conformidades Técnicas:

El Canal de Isabel II Gestión condicionará las Conformidades Técnicas de los proyectos de la red de distribución de agua para consumo humano, de la red de saneamiento y de la red de riego con agua regenerada del Sector 1 del AR-2 "Cerro del Baile", a la firma de dicho Convenio y al abono previo por parte del Promotor ante el Canal de Isabel II Gestión, en la forma que esta Empresa determine, de la cantidad resultante de aplicar los criterios expuestos anteriormente.

Condicionantes para el inicio de las obras:

El inicio de las obras de abastecimiento de agua para consumo humano, de la red de saneamiento y de la red de riego con agua regenerada del Sector 1 del AR-2 "Cerro del Baile" del término municipal de San Sebastián de los Reyes, quedará condicionado a la suscripción de las Conformidades Técnicas

entre el Promotor y el Canal de Isabel II Gestión, en donde se establecerán los compromisos adquiridos por ambas partes para la recepción de dichas obras.

Siendo preceptivo por parte de esta Empresa la vigilancia del conjunto de las unidades de obras incluidas en el proyecto de abastecimiento de agua para consumo humano, de saneamiento de aguas residuales y de riego con agua regenerada, para su admisión e incorporación a la explotación y conservación del Sistema General de Infraestructuras adscrito a Canal de Isabel II Gestión, no se reconocerán aquellas unidades de obra iniciadas o ejecutadas antes de la suscripción de las Conformidades Técnicas.

Para cualquier aclaración al respecto del contenido de este apartado deberán ponerse en contacto con el **Área de Construcción de Redes de Abastecimiento** y con el **Área de Construcción de Redes de Saneamiento** respectivamente, de esta Empresa.

Condicionantes para la recepción de la red:

La recepción de la red de distribución de agua para consumo humano, de la red de abastecimiento, de saneamiento de aguas residuales y de riego con agua regenerada y su conexión al Sistema General de Infraestructuras adscrito a Canal de Isabel II Gestión quedará condicionada a la puesta en servicio previa de las infraestructuras necesarias para el abastecimiento, saneamiento y riego con agua regenerada del Sector 1 del AR-2 "Cerro del Baile".

Lo que se comunica para su información y efectos oportunos.

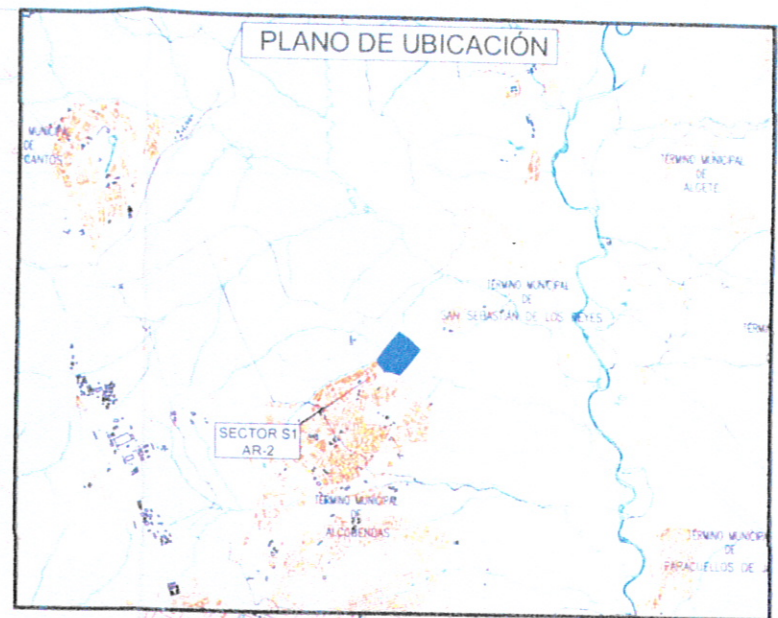


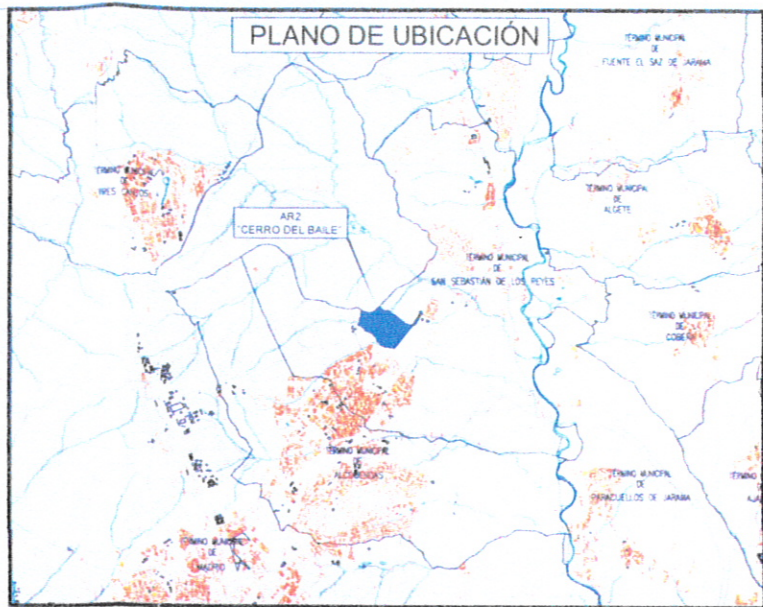
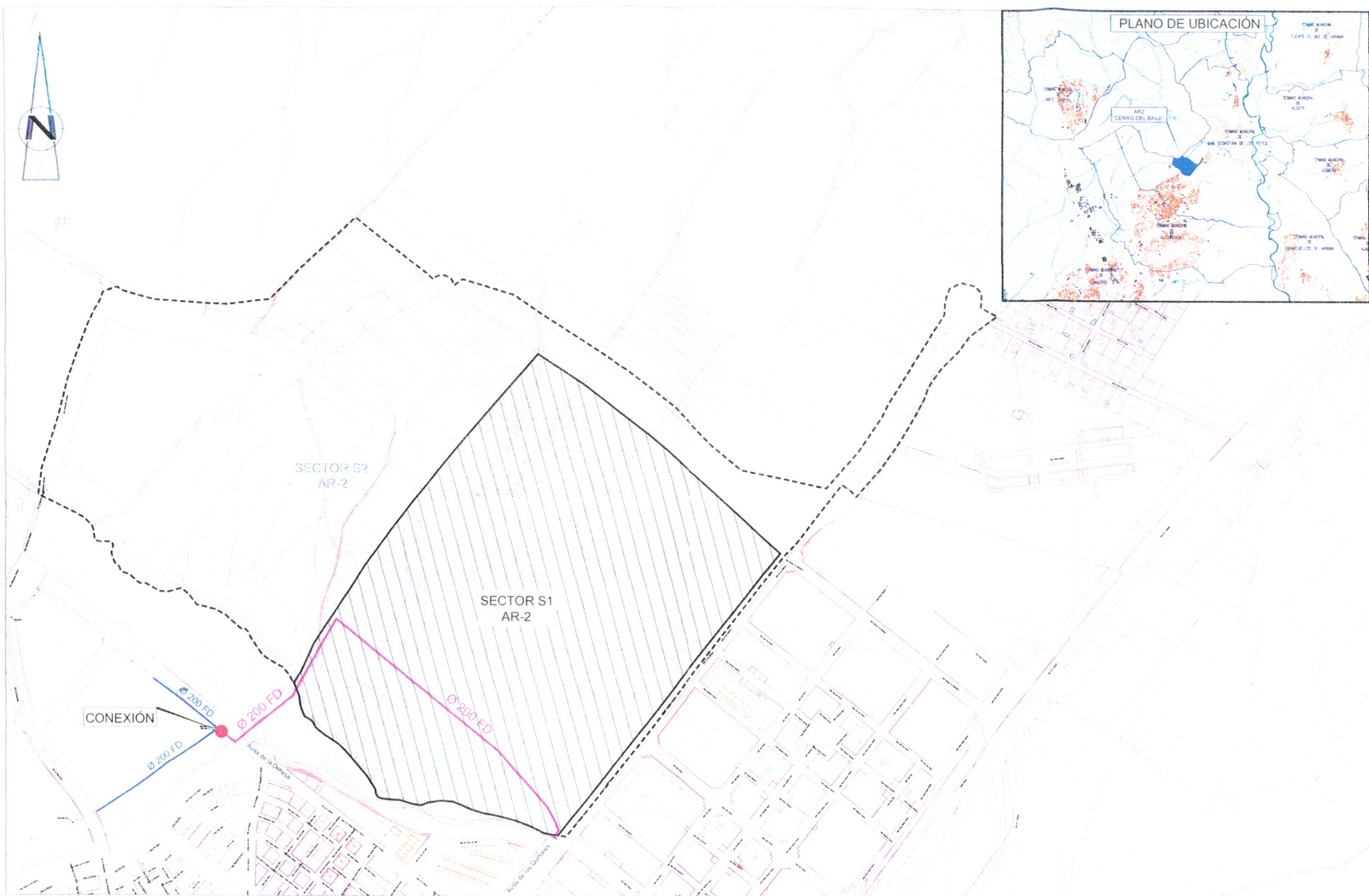
Luis Cuesta Martín-Gil
JEFE DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO

NOTA: Se devuelve la documentación original aportada.



REGISTRO DE Salida
201600106113 Q14200
17/03/2016 11:18:45





Mapa de Sector S1 AR-2. Proyecto de Planificación Municipal y Planeamiento Rural (PPM) de San Sebastián de los Reyes. Sector 1 del AR2 'Cerro del Baile'. Red de Riego con Agua Regenerada.



DIRECCIÓN COMERCIAL

SUBDIRECCIÓN DE
COORDINACIÓN MUNICIPAL Y PLANEAMIENTO
Área Planeamiento

1:8.000
Marzo 2016

TÍTULO
VIABILIDAD DEL SECTOR 1 DEL AR2 "CERRO DEL
BAILE". RED DE RIEGO CON AGUA REGENERADA
(SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES)

PLANO
PLANTA GENERAL

1	1
2	2



Comunidad de Madrid



SALIDA DE UNIDAD
Ref:10/091100.9/16 Fecha:05/05/2016 12:27



C. Medio Amb. Admon. Local y Orden. Ter.
Área de Valoraciones y Patrimonio
Destino: Área Análisis Ambiental Planes y Progr.

Área de Análisis Ambiental
de Planes y Programas
Dirección General del Medio Ambiente

Expediente PLAN PARCIAL DEL SECTOR 1 DEL AR-2 "Cerro del Baile"
Municipio San Sebastián de los Reyes
Remitente Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas

ASUNTO

Sugerencias al Plan Parcial del sector 1 del AR-2 "Cerro del Baile" de San Sebastián de los Reyes

PLANEAMIENTO MUNICIPAL VIGENTE

Plan General de San Sebastián de los Reyes, aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el 27 de diciembre de 2001, cuya resolución fue publicada en el BOCM nº 13 de 16 de enero de 2002, con aplazamiento del área de reparto AR-2 "Cerro del Baile".

Cumplimiento de Condiciones del Plan General de San Sebastián de los Reyes en el área de reparto AR-2 "Cerro del Baile" aprobado definitivamente por acuerdo de Consejo de Gobierno de 3 de noviembre de 2011, publicado en el BOCM nº 279 de 24 de noviembre de 2011.

ANTECEDENTES Y OBJETO DE LA SOLICITUD

El Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas, a los efectos de dar cumplimiento a la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, realiza consulta al Área de Valoraciones y Patrimonio a los efectos de formular las sugerencias que se estimen oportunas relativas al documento de Plan Parcial del sector 1 del AR-2 "Cerro del Baile" de San Sebastián de los Reyes.

La Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio emitió solicitud de informe a los Servicios Jurídicos de la Comunidad de Madrid, en relación con la cesión de redes públicas supramunicipales.

Con fecha 26 de enero de 2016 la Letrada-Jefe del Servicio Jurídico en la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio, emitió informe al respecto.

Examinada toda la documentación, procede emitir el siguiente:

INFORME

Propuesta de Cesión de Red Supramunicipal

En virtud de la modificación operada por la Ley 9/2010 de 23 de diciembre de Medidas Fiscales, Administrativas y Racionalización del Sector Público en el artículo 91 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, y puesto que el Plan General vigente no se encuentra adaptado a la citada ley, no es exigible el cumplimiento de un estándar mínimo de cesión de Redes Supramunicipales.

No obstante lo anterior, el Plan Parcial de referencia propone una reserva de Redes Supramunicipales identificadas como V01, V02, V03, V04 y V05 (página 9 de la memoria) y que constituyen una reserva

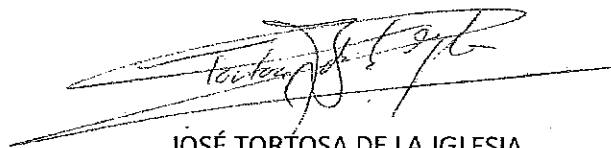


Sugerencias al Plan Parcial del sector 1 del AR-2 "Cerro del Baile" de San Sebastián de los Reyes

En relación con el expediente de referencia adjunto remito el informe solicitado.

Madrid, 19 de abril de 2016

EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO



JOSÉ TORTOSA DE LA IGLESIA

DIRECCIÓN GENERAL DEL MEDIO AMBIENTE
AREA DE ANÁLISIS AMBIENTAL DE PLANES Y PROGRAMAS
Calle Alcalá 16, 3ª planta CP 28014 Madrid



SALIDA DE UNIDAD

Ref:10/091100.9/16 Fecha:05/05/2016 12:27



C.Medio Amb.Admon Local y Orden.Ter.
Area de Valoraciones y Patrimonio
Destino: Área Análisis Ambiental Planes y Progr.



ENTRADA EN UNIDAD

Ref:10/091100.9/16 Fecha:06/05/2016 10:31



C.Medio Amb.Admon Local y Orden.Ter.
Area Análisis Ambiental Planes y Progr.
Destino: Área Análisis Ambiental Planes y Progr.



para viario de la denominada M61 por la Comunidad de Madrid prevista como cierre Norte de la Circunvalación M-50 (página 20 de la memoria).

Según indica el cuadro de la página 27 de la memoria, esta reserva supramunicipal de infraestructura viaria asciende en el sector 1 a 50.871 m²s.

Las citadas reservas V02, V03, V04 y V05 pueden identificarse en el plano O-02, sin embargo no se localiza gráficamente la reserva V01. Asimismo, se comprueba que la suma de las superficies consignadas en el citado plano para las reservas V02, V03, V04 y V05 asciende a 50.871 m²s.

Consta en la base Gestor Documental de Urbanismo de la Dirección General de Urbanismo, informe favorable relativo al ámbito emitido por la Dirección General de Carreteras con fecha 16 de noviembre de 2010, no obstante no hay una aceptación expresa de las cesiones propuestas como Red Supramunicipal de infraestructura viaria.

Cualquier propuesta de suelo reservado como Red Supramunicipal de Infraestructuras deberá estar expresamente avalada para su aceptación, por el correspondiente informe favorable al documento de Plan Parcial, a emitir por el órgano competente para su gestión. Se deberá identificar de modo inequívoco la localización y superficie correspondiente a cada área propuesta que se acepte, aclarando la incongruencia detectada respecto a la cesión V01.

CONCLUSIÓN

Para que la propuesta de cesión de Red Supramunicipal resulte viable, el ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes deberá recabar informe favorable emitido por la Dirección General de Carreteras e Infraestructuras de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid, competente en la materia, que avale explícitamente la propuesta de localización y superficie aceptada como Red Supramunicipal de infraestructura viaria.

Madrid, 19 de abril de 2016
LA JEFE DE LA UNIDAD TÉCNICA III

Fdo.: Virginia González Montes de Oca

EL JEFE DEL ÁREA DE
VALORACIONES Y PATRIMONIO

Fdo.: Javier de la Lama-Noriega Mingo

VºBº LA SUBDIRECTORA GENERAL DE SUELO

Fdo.: Carmen Blanco Orantes

CONFORME:
LA DIRECTORA DEL ÁREA DE URBANISMO Y SUELO

Fdo.: María Sonsoles Martínez Agudo

21/04 18/08/1 10-UB2-00089.1/2015



SALIDA DE UNIDAD Ref:10/109187.9/16 Fecha:25/05/2016 09:52

C. Medio Amb. Admon Local y Orden. Ter.
Servicio Informes Tec. Medioambientales
Destino: S.G. Evaluacion Ambiental Estrat.



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ADMINISTRACIÓN LOCAL
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Comunidad de Madrid

Ref: SHL/mbm
59/15P(PLAN150055)

FECHA: 25/05/2016

NOTA INTERIOR

DE: SUBDIRECCIÓN GENERAL DE ESPACIOS PROTEGIDOS

**A: SUBDIRECCIÓN GENERAL DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
ESTRATÉGICA
(Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas)**

**ASUNTO: Exp.: SIA 15/081 (10-UB2-00089.1/2015)
Plan Parcial del Sector 1 del AR-2 " Cerro del Baile"
T.M. San Sebastián de los Reyes**

En relación al asunto referenciado se remite informe de los Servicios Técnicos de la Dirección General del Medio Ambiente (informe de los Parques Regionales de la Comunidad de Madrid, PRCAM 306.15, de fecha 15 de septiembre de 2015). El informe pendiente de tramitación respecto a la aprobación inicial del PGOU indicado en la página 3, es un informe solicitado por el Ayuntamiento a la Sección de Parques Regionales y Naturales del Consejo de Medio Ambiente.

Se devuelve la documentación (2 CDs).

La Jefa de Servicio de Informes
Técnicos Medioambientales

El Subdirector General de
Espacios Protegidos

Ismael Hernández Fernández

Sonia Hidalgo López



ENTRADA EN UNIDAD Ref:10/109187.9/16 Fecha:25/05/2016 12:43

C. Medio Amb. Admon Local y Orden. Ter.
Área Análisis Ambiental Planes y Progr.



OBJETO DEL INFORME

PLAN PARCIAL DEL SECTOR 1 DEL AR-2 CERRO DEL BAILE EN EL T.M. SAN SEBASTIAN DE LOS REYES.

Expediente nº:	59/15P, SIA 15/081	PRCAM 306.15
Fecha solicitud:	31/08/2015.	
Solicita:	Plan Parcial del Sector 1 del AR-2 "Cerro del Baile".	
Promueve:	Ayuntamiento.	
Municipio:	San Sebastián de los Reyes.	
Parque Nacional:	No.	
Zonificación PRCAM:	Fuera.	
Otras figuras de protección:	No.	
Hábitats prioritarios I.C.:	Ninguno	
Anexos:	Plano nº1: Situación General en el PRCAM, E: 1/50.000 Plano nº2: Mapa Topográfico, E: 1/7.000 Plano nº3: Ortofoto año 2014,, E: 1/7.000	

OBJETO Y ANTECEDENTES:

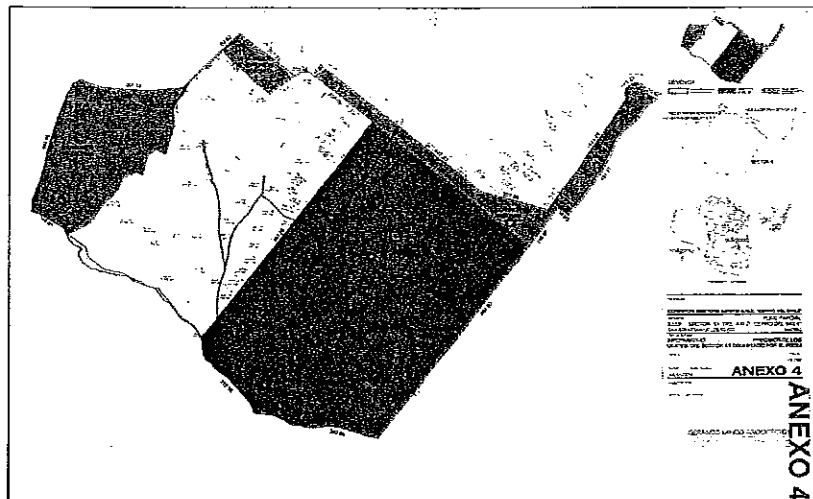
Mediante nota interior de fecha 31 de agosto de 2015, la Jefa del Servicio de Informes Técnicos Medioambientales solicita informe respecto del Plan Parcial del Sector S 1 del Área de Reparto 2 denominada Cerro del Baile, en el término municipal de San Sebastián de los Reyes.

Se remite la siguiente documentación:

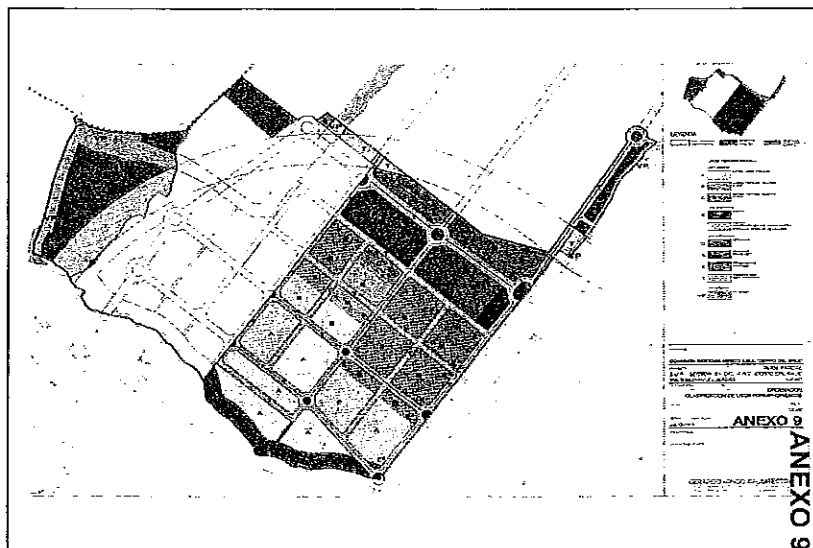
- Solicitud de informe del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas, como parte de las consultas previas para la determinación del contenido del Estudio Ambiental estratégico en los términos establecidos en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental.
- Un CD que incluye:
 - El Plan Parcial del Sector 1 de Julio de 2014.
 - Normas Urbanísticas. Zonas de Ordenación de Julio de 2014.
 - Organización y Gestión de la Ejecución de Julio de 2014.
 - Planos esquemas de instalaciones, planos de información y planos de ordenación.
 - Estudio de capacidad hídrica para el cumplimiento del Decreto 170/98.
 - Estudio Acústico, Estudio de Alarma, y Estudio Electromagnético.
 - Documento Ambiental Estratégico de marzo de 2015.

Según esta documentación:

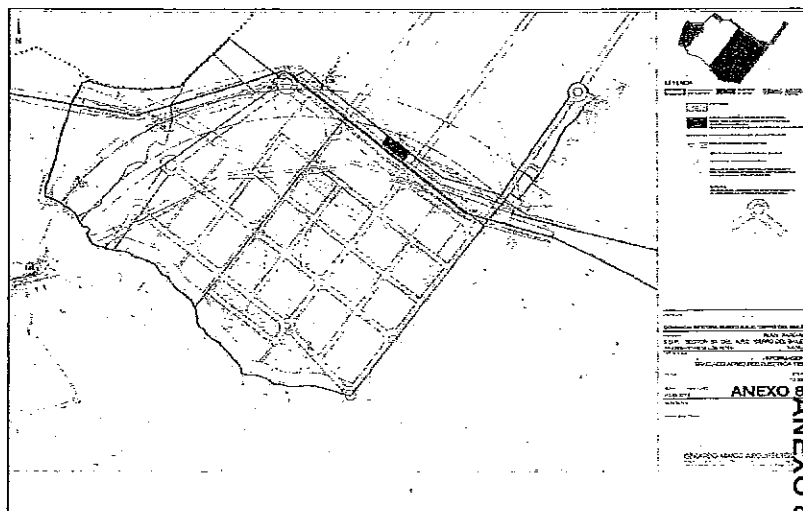
- El objetivo es desarrollar los terrenos mediante una ordenación detallada del Sector 1 del Área de Reparto 2 "Cerro del Baile".
- En el año 2001, el Área de Reparto 2 quedo aplazada su aprobación, pero finalmente en 2011 (BOCM nº 279, 24-11-11) se aprueba definitivamente con las condiciones que señala el informe de la Comisión de Urbanismo de 29 de septiembre de 2011.
- El Plan Parcial incluye también la Ordenación de los Sistemas Generales del Área de Reparto determinados por el PGOU, interiores al Sector S1 o exteriores adscrito a él. Es decir, incluye las Redes Supramunicipales y Redes Generales que completan el Sector S1.
- La superficie del Área de Reparto AR.2 "Cerro del Baile" es de 1.283.282m² de suelo. De ellos el Sector 1, tiene una superficie de 863.986m², de los cuales 603.622m² están en la delimitación del Sector 1 y 260.364m² corresponden al suelo exterior a la delimitación del Sector y calificados como Redes Supramunicipales y Redes Generales exteriores adscritas a él.



- El uso global predominante del Sector 1 es de vivienda libre conforme el Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes.



- También se procederá al traslado de una línea eléctrica aérea existente.





ANTECEDENTES:

178.P41.11. Con fecha 27 de mayo de 2011 fue informado el Avance del PGOU de San Sebastián de los Reyes. En dicho informe se concluía que el PGOU podría ser informado favorablemente siempre que se garantizara *"la conectividad ecológica entre dos espacios con alto valor ambiental presentes en el municipio, como son el Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares y el río Jarama, habilitando los cursos de los arroyos de Viñuelas y de los Quiñones como corredores verdes reales y efectivos"*.

127.P42.15. Mediante nota interior de fecha 30 de marzo de 2015 la Jefa de Sección de Informes Ambientales, a petición del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes, solicitó informe respecto a la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbana de dicho municipio. Actualmente dicho expediente está en tramitación.

CONSIDERACIONES:

El Plan Parcial del Sector 1 se pretende acometer en terrenos que:

- No se encuentran en ningún Espacio Natural Protegido.
- No se encuentran en la Red Natura 2000.
- No se localizan en la el ámbito de la Ley 7/2013, de 25 de junio, de declaración del Parque Nacional de la Sierra de Guadarrama.
- No están afectados por el Decreto 96/2009, de 18 de noviembre, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba la ordenación de los recursos naturales de la Sierra de Guadarrama en el ámbito territorial de la Comunidad de Madrid.
- No se encuentran en ninguna Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA).
- Presentan hábitats, vinculados al arroyo de los Quiñones o de la Dehesa, incluidos en el Anexo I de la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de hábitats naturales de la flora y la fauna silvestre, modificada por la Directiva 97/62/CEE del Consejo, de 27 de octubre. Estos son:
 - nº 6420: Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del *Molinion-Holoschoenion*.
 - nº 91B0: Fresnedas termófilas de *Fraxinus angustifolia*.
 - nº 92A0: Bosques galería de *Salix alba* y *Populus alba*.
- No se encuentran calificados como Monte Preservado, según el anexo cartográfico disponible de la Ley 16/1995 Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid.
- Se encuentran clasificados como **"Suelo Urbanizable Programado"**, de acuerdo con la información publicada por la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial de la Comunidad de Madrid (visor planea), actualizada a 1 de enero de 2008.
- El límite sureste del Sector es la Vía Pecuaría denominada **"Colada del Abrevadero del Arroyo Viñuelas"**.

Respecto de los hábitats existentes en el área del arroyo de la Dehesa o de Quiñones, se deberá garantizar *"la conservación de los hábitats naturales"* a la que se refiere el artículo 6 de la Directiva Hábitats, en donde además se contempla la necesidad de someter a una *"evaluación apropiada"* *"cualquier plan o programa que pueda afectar de manera significativa a los objetivos de conservación de un lugar que ha sido designado o que lo será en el futuro"*. Estos objetivos de conservación y protección del entorno natural quedan asimismo recogidos, con carácter general, en el artículo 1 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, en el artículo 1 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad y en el artículo 2 de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid.

En los planos remitidos del desarrollo del Sector 1, se observa la existencia de una intrusión de los terrenos definidos como Área de Reparto 2 en el Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares y en el Monte de Utilidad Pública nº 133-"Dehesa Boyal" (Ver planos del Anexo), correspondientes con el Cordel de la Dehesa al Arroyo Viñuelas. Estos terrenos tienen la calificación de **"Suelo No Urbanizable de Especial Protección"** según el artículo 13.2 de la Ley 1/1985, de 23 de enero del PRCAM y el artículo 9 de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid.



CONCLUSIONES:

El Plan Parcial del Sector S 1 "Cerro del Baile" pretende el desarrollo del sector para los usos definidos y para la dotación de los servicios necesarios de agua, saneamiento, etc a dichos terrenos, así como de los accesos al mismo.

Los terrenos actualmente poseen una clasificación de Suelo Urbanizable Programado, y la única figura de protección existente son los hábitats naturales vinculados al arroyo de la Dehesa, de los que como ya se ha indicado anteriormente deberá garantizarse su conservación. Por lo tanto, se informa Favorablemente el desarrollo del Sector S 1 del Área de Reparto 2, del término municipal de San Sebastián de los Reyes. Sin embargo se deberá atender a las siguientes consideraciones:

- Esta Unidad interesa obtener informe del Área de Urbanismo para conocer si en la reclasificación de los suelos cabe reclamar las compensaciones establecidas en el artículo 43 de la Ley 16/1995, de 4 de mayo Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid por la disminución de suelo forestal por actuaciones urbanísticas.
- Para los terrenos pertenecientes a la zona de policía del arroyo de la Dehesa de Quiñones, se deberá contar con la autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo para el desarrollo de las actuaciones, y se garantizará la conservación de los hábitats naturales presentes en cumplimiento de la Directiva Hábitats.
- Además, en esta zona, designada en este Plan Parcial como "Equipamiento Espacio Libre" (L), se estará a lo establecido en el informe emitido por esta Unidad de Parques Regionales con fecha 27 de mayo de 2011, respecto del Avance del PGOU de San Sebastián de los Reyes, en cuanto a la conectividad ecológica entre el Parque Regional y el río Jarama, habilitando el curso del arroyo de la Dehesa o de Quiñones como corredor verde real y efectivo. Así, se considera escasa la anchura mínima fijada por el Consistorio (50m en el PGOU) para este pasillo verde. Por ello, a juicio de esta Unidad, esta anchura no asegura un tránsito adecuado de la fauna silvestre, ni garantiza la protección de los entornos más valiosos del territorio (riberas). Por ello, se sugiere tomar como referencia y como documento para completar los trazados y características de los pasillos verdes el "Proyecto de Red de Corredores Ecológicos de la Comunidad de Madrid" elaborado por la D.G. de Urbanismo y Estrategia Territorial en el año 2010.
- Además, esta Unidad estima conveniente diferenciar las zonas verdes vinculadas a suelos urbanos de las zonas verdes reservadas a corredores ecológicos, entendiendo la necesidad de limitar las actuaciones posibles a desarrollar sobre ellos a aquellas que se orienten a garantizar su función real y efectiva como corredores ecológicos.
- Por otro lado, en lo que respecta a los nuevos viales proyectados, que afectan directa o indirectamente a la conectividad y coherencia de la Red Natura 2000, se deberán plantearse y diseñarse sus trazados de forma que no rompan la continuidad de estos corredores, debiendo preverse la adopción de todas las medidas constructivas y de diseño que sean necesarias para ello. Entre dichas medidas se deberá contemplar la creación de pasos de fauna naturales en todos los puntos en los que los corredores ecológicos intersecten con un vial de cualquier naturaleza (existente o proyectado).
- Además, en el traslado de la línea eléctrica aérea de alta tensión, se valorará que su trazado sea subterráneo para la protección de la avifauna. En el caso de que no sea posible realizarlo de este modo, se deberá asegurar el cumplimiento de la instalación en la línea de medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución.



- Finalmente, deberá corregirse la delimitación del Área de Reparto 2 en su límite con el Monte de Utilidad Pública nº 133 "Dehesa Boyal" y los terrenos del ámbito del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares, tal y como se refleja en los planos anexos a este informe, al estar dichos terrenos calificados como "Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido".

Todo ello, sin perjuicio de lo que establezcan otros organismos competentes en relación a la materia tratada.

Madrid, 15 de septiembre de 2015

DIRECTOR DE PARQUES
REGIONALES DE LA COMUNIDAD DE
MADRID

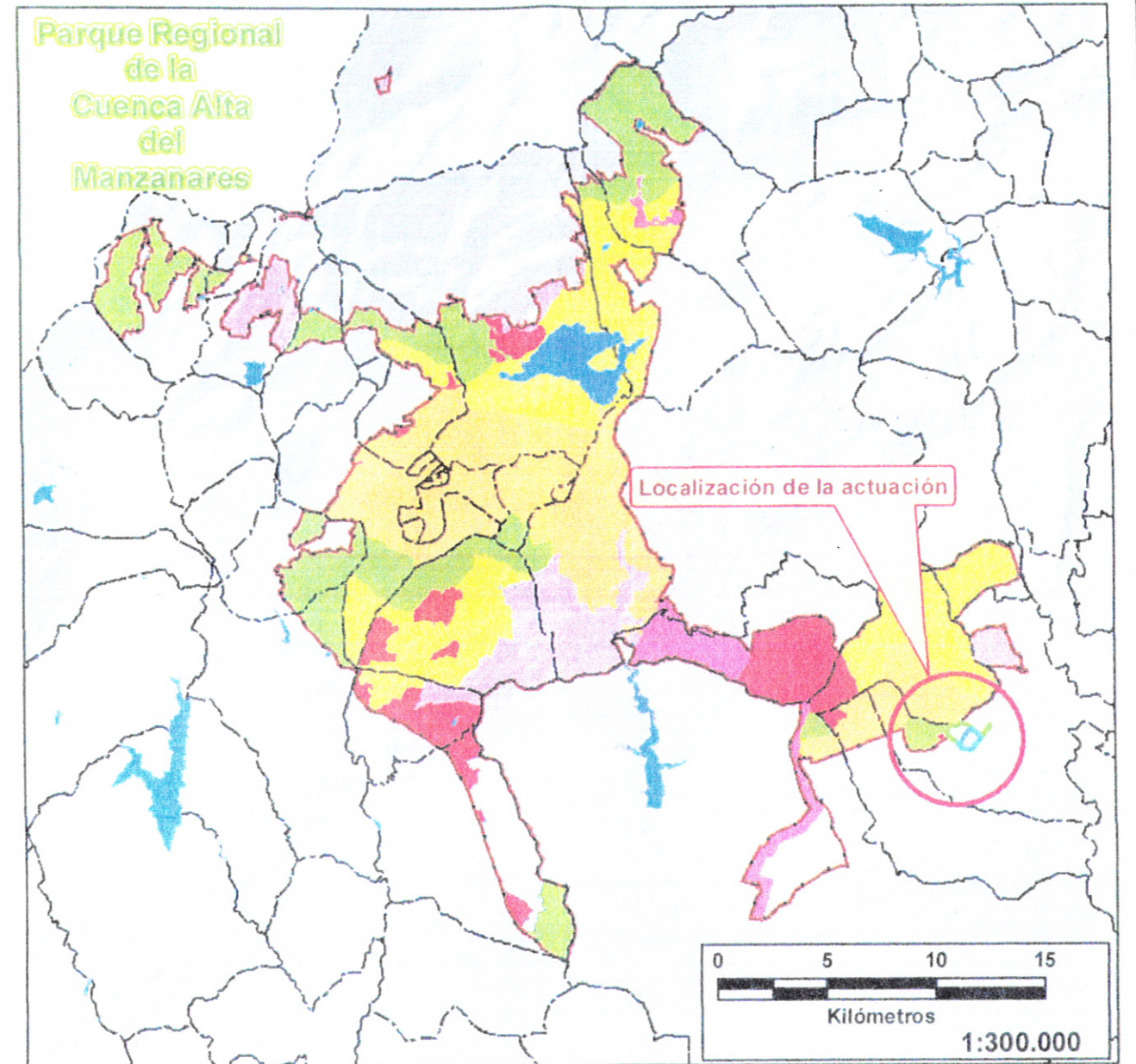
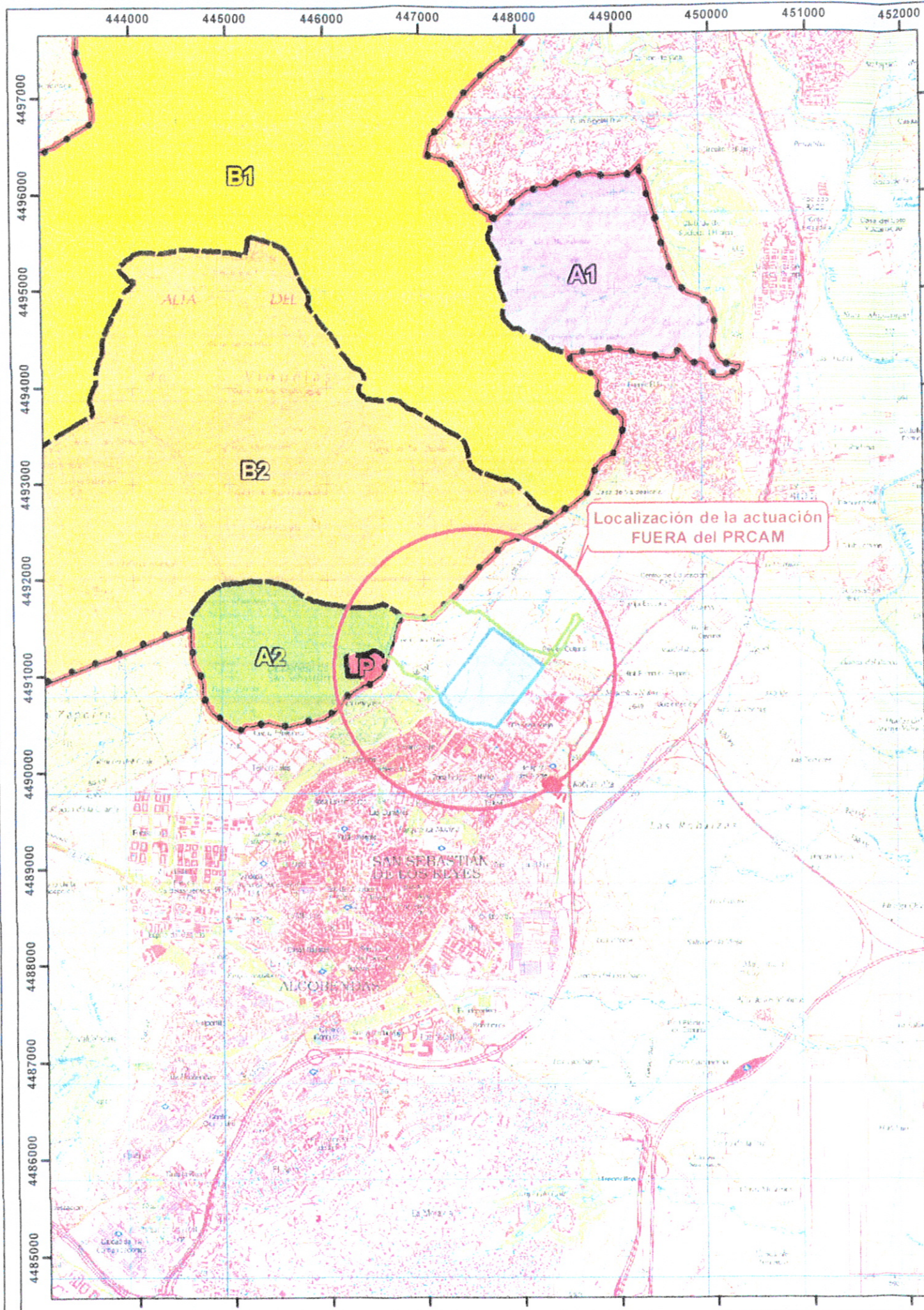
Fdo: Pedro Castaño García.

EL CONSERVADOR
DEL P.R.C.A.M.

Fdo: Ignacio Calderón Fornos.

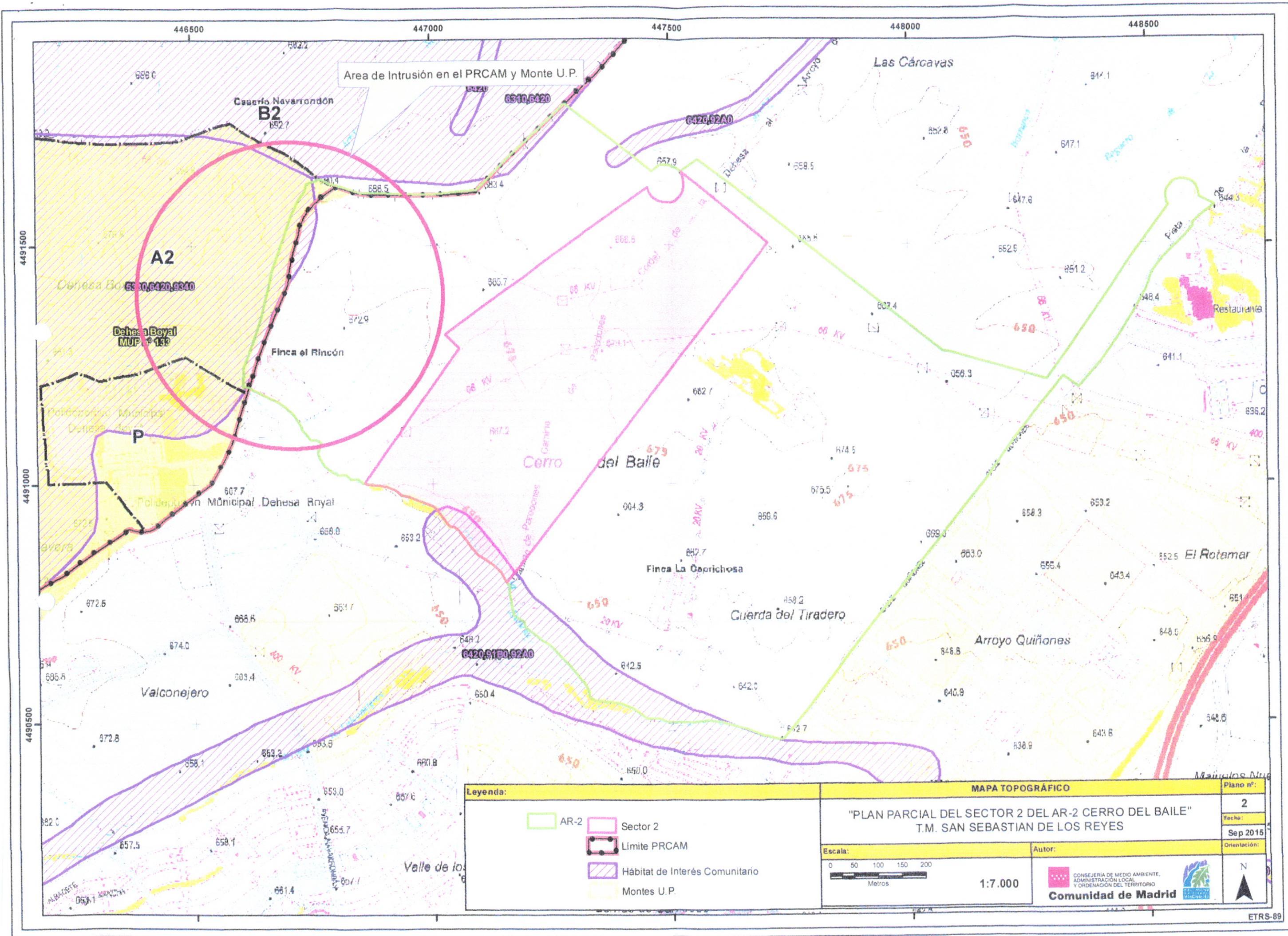
VºBº
EL SUBDIRECTOR GENERAL DE
ESPACIOS PROTEGIDOS

Fdo: Ismael Hernández Fernández



- Leyenda**
- Limite del PRCAM
 - B2 Parque Comarcal Agropecuario Productor
 - Término Municipal
 - B3 Parque Comarcal Agropecuario a regenerar
 - Embalses
 - A1 Reserva Natural Integral
 - P Áreas a ordenar por Planeamiento Urbanístico
 - A2 Reserva Natural Educativa
 - T Áreas de Transición
 - B1 Parque Comarcal Agropecuario Protector

Leyenda:	SITUACIÓN GENERAL EN EL PRCAM	Plano nº:
<ul style="list-style-type: none"> AR-2 Sector 1 	<p>"PLAN PARCIAL DEL SECTOR 1 DEL AR-2 CERRO DEL BAILE T.M. SAN SEBASTIAN DE LOS REYES"</p> <p>Escala:</p> <div style="text-align: center;"> <p>0 1 000 2 000 Metros</p> </div> <p>1:50.000</p>	<p>1</p> <p>Fecha:</p> <p>Sep 2015</p> <p>Orientación:</p> <div style="text-align: center;"> <p>N</p> </div>
	<p>Escuela: </p> <p>Autor: </p> <p>Comunidad de Madrid</p>	



Area de Intrusión en el PRCAM y Monte U.P.

A2

Dehesa Boyal MUP nº 133

P

Cerro del Baile

Finca La Caprichosa

Cuerda del Tiradero

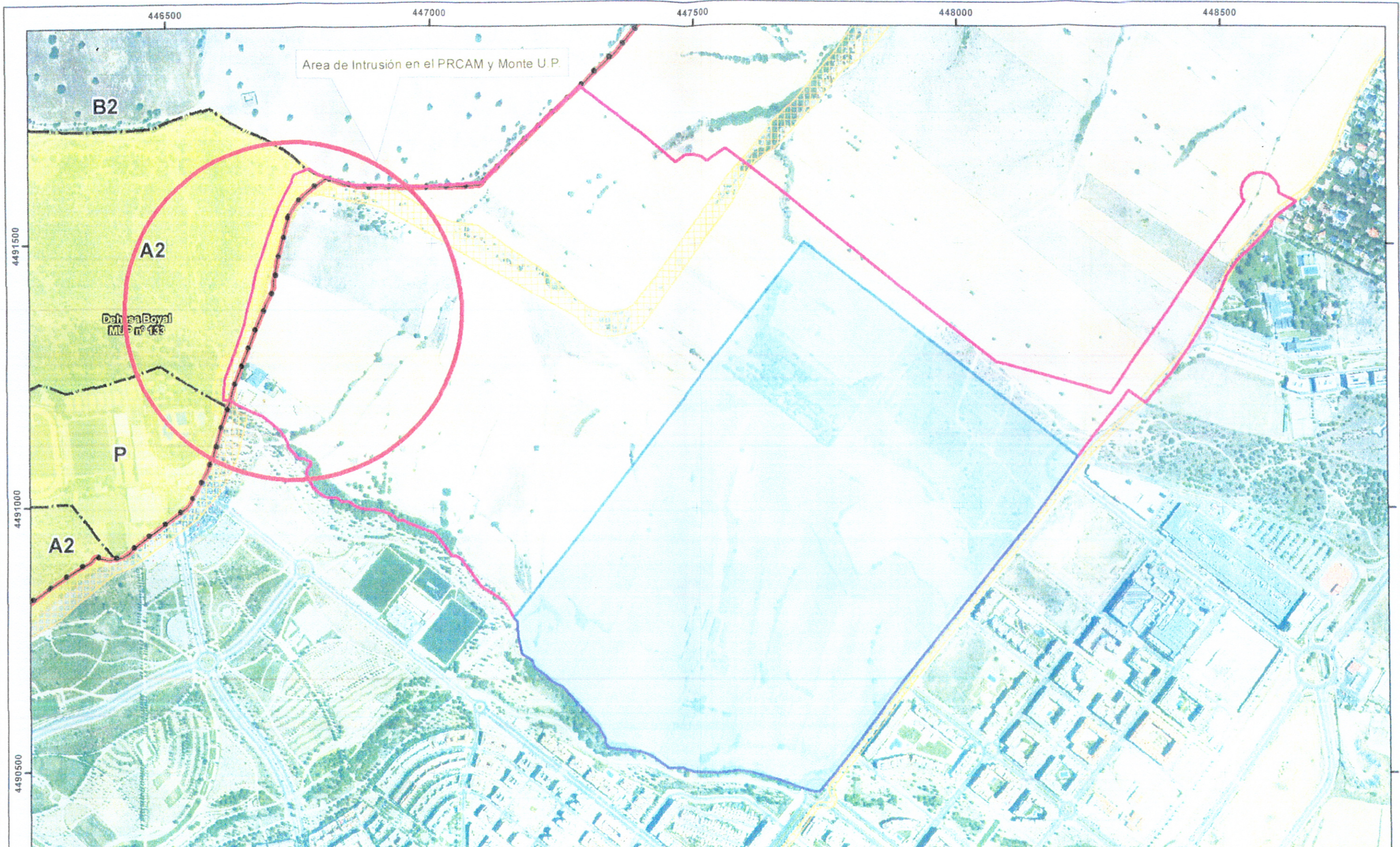
Arroyo Quiñones

Valconejero

Valle de los

- Leyenda:**
- AR-2
 - Sector 2
 - Límite PRCAM
 - Hábitat de Interés Comunitario
 - Montes U.P.

MAPA TOPOGRÁFICO		Plano nº:
"PLAN PARCIAL DEL SECTOR 2 DEL AR-2 CERRO DEL BAILE"		2
T.M. SAN SEBASTIAN DE LOS REYES		Fecha:
		Sep 2015
Escala:		Autor:
		Comunidad de Madrid
1:7.000		



Area de Intrusión en el PRCAM y Monte U.P.






B2

A2

Dehesa Boyal
MU nº 133

P

A2

Legenda:  AR-2  Sector1  Via pecuaria	ORTOFOTO AÑO 2014		Plano nº:
	"PLAN PARCIAL DEL SECTOR 1 DEL AR-2 CERRO DEL BAILE T.M. SAN SEBASTIAN DE LOS REYES"		3
Escala:		Autor:	Fecha:
		1:7.000	Sep 2015
		Orientación:	
		