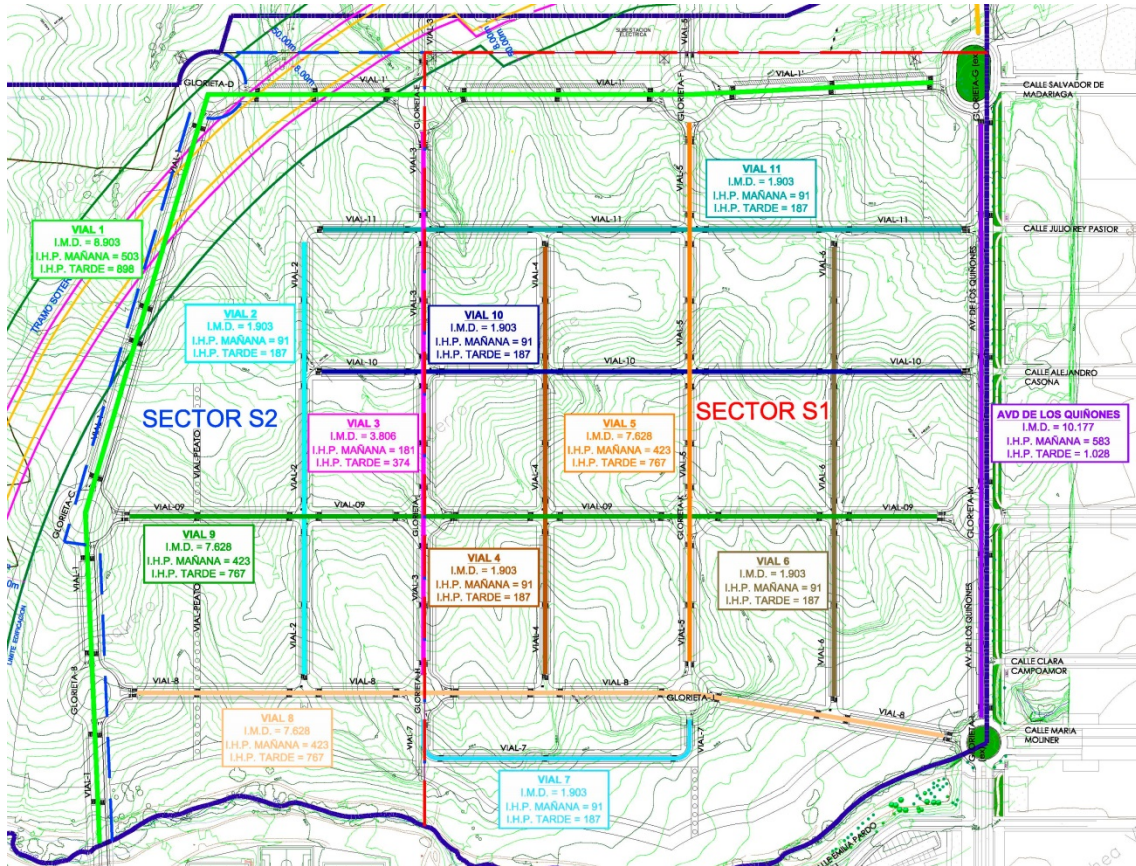


ANEXO XI



SECTORES S-1 Y S-2 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 Y OBJETO	2
2.	SITUACIÓN.....	2
3.	A.R. 2 “CERRO DEL BAILE”. DESCRIPCIÓN Y DISTRIBUCIÓN EN LOS SECTORES S1 Y S2	3
4.	TRANSPORTE PÚBLICO EXISTENTE	13
5.	MOVILIDAD AUTOMOVILÍSTICA PREVISTA EN EL A.R.-2 “CERRO DEL BAILE”.....	13
5.1.	USOS GENERADORES DE VIAJES EN AUTOMÓVIL.....	14
5.2.	RATIOS DE GENERACIÓN DE VIAJES EN AUTOMÓVIL.....	16
5.3.	VIAJES EN AUTOMÓVIL DIARIOS TOTALES GENERADOS	17
5.4.	DISTRIBUCIÓN ENTRE VIAJES INTERIORES Y EXTERIORES.....	18
5.4.1.	Viajes interiores diarios totales.....	18
5.4.2.	Viajes exteriores diarios totales	20
5.5.	INTENSIDAD EN LA HORA PUNTA	22
5.5.1.	Factor de Hora Punta (mañana y tarde)	22
5.5.2.	Intensidad en la Hora Punta de la mañana	24
5.5.3.	Intensidad en la Hora Punta de la tarde	26
5.6.	ASIGNACIÓN DE ITINERARIOS, IMD E INTENSIDAD EN LA HORA PUNTA POR VIARIOS	28
6.	PROPUESTA DE INTEGRACIÓN DEL TRANSPORTE PÚBLICO	30
7.	CONCLUSIONES.	30
8.	ANEXOS.....	33
8.1.	ANEXO 1. INFORME DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO A LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ÁREA DE REPARTO A.R-2 “CERRO DEL BAILE” DE LA REVISIÓN DEL P.G.O.U DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES.....	33
8.2.	ANEXO 2. 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 (MADRID), CON FECHA DEL 29 DE JULIO DEL 2016	34
8.3.	ANEXO 3. INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y DOCUMENTO DE ALCANCE DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 2 DEL ÁREA DE REPARTO AR-2 “CERRO DEL BAILE” DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES (MADRID), CON FECHA DEL 29 DE JULIO DEL 2016	35
8.4.	ANEXO 4. INFORME RELATIVO AL DOCUMENTO DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 1 DEL ÁREA DE REPARTO AR-2 “CERRO DEL BAILE” DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES (MADRID), CON FECHA DEL 22 DE SEPTIEMBRE DEL 2015, EMITIDO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS E INFRAESTRUCTURAS DE LA CONSEJERÍA DE TRANSPORTES, VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID	36
8.5.	ANEXO 5. INFORME RELATIVO AL DOCUMENTO DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 2 DEL ÁREA DE REPARTO AR-2 “CERRO DEL BAILE” DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES (MADRID), CON FECHA DEL 25 DE SEPTIEMBRE DEL 2015, EMITIDO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS E INFRAESTRUCTURAS DE LA CONSEJERÍA DE TRANSPORTES, VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID	37
8.6.	ANEXO 6. LISTA DE PLANOS.	38

1. Introducción y objeto

La legislación urbanística de la Comunidad de Madrid indica que los Planes Parciales y sus modificaciones deberán garantizar la suficiencia de las redes de servicios y de las infraestructuras existentes para dar servicio a los nuevos desarrollos. El presente documento pretende justificar la mencionada suficiencia para el caso de las infraestructuras de transporte y movilidad propuestas y existentes afectadas por el desarrollo de los Sectores 1 y 2 del Área de Reparto A.R.2 “Cerro del Baile” de San Sebastián de los Reyes (Madrid).

Aun cuando los dos sectores mencionados se desarrollan independientemente mediante sendos planes parciales, el presente estudio considera de forma unitaria a ambos sectores correspondiendo, por tanto, su alcance espacial con la totalidad del área de reparto. Se ha considerado que este planteamiento integral es el modo más coherente se afrontar el estudio de la movilidad asociada a los nuevos sectores

2. Situación

El A.R. 2 “Cerro del Baile” es un ámbito de 128 hectáreas situado al norte del casco urbano de San Sebastián de los Reyes, entre el desarrollo urbano de Dehesa Vieja y los terrenos protegidos de la Dehesa Boyal y el Soto de Viñuelas. Más al norte se ubican terrenos urbanizables (Sectores Cárcavas y Barranco) pero cuyo desarrollo se encuentra aplazado.



Imagen 1: Situación

Cerro del Baile supone una continuación hacia el oeste del Sector Dehesa Vieja, a partir de la Avenida de los Quiñones y como prolongación de los viarios (de norte a sur): Calle Salvador de Madariaga, Calle Julio Rey Pastor, Calle Alejandro Casona, Calle Rosa Chacel y Calle María Moliner. A su vez, el sector también se conecta con el desarrollo de Tempranales mediante la prolongación de la Avenida del Hayedo de Montejo.

3. A.R. 2 “Cerro del Baile”. Descripción y distribución en los sectores S1 y S2

El A.R. 2 “Cerro del Baile” fue aprobado definitivamente en 2011, aunque su programación venía ya incluida en el Plan General de 2001. El área de reparto se divide en dos sectores con planeamiento de desarrollo independiente (Sectores S1 y S2 respectivamente). En la Imagen 2 y la Imagen 3 se han incluido las fichas de ambos sectores aprobadas en 2011.

ARCHIVO

AC. 112/11

FICHA SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO						
SECTOR SUP	ÁREA DE REPARTO	PROGRAMACIÓN	USO GLOBAL			
S1	A.R. 2 EL BAILE	8 AÑOS	VIVIENDA			
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO			PRIVADA			
FIGURA DE PLANEAMIENTO			PLAN PARCIAL			
SISTEMA DE ACTUACIÓN			COMPENSACIÓN			
SUPERFICIE DELIMITADA			60.3622 Ha			
SUPERFICIE DE LOS SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS			26.0365 Ha			
SUPERFICIE TOTAL			86.3986 Ha			
DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO						
Uso global predominante			VIVIENDA LIBRE			
Uso prohibido			INDUSTRIAL			
Sistemas generales internos, incluidos en la delimitación			9.7518 Ha			
Intensidad de uso (edificabilidad sobre delimitación)			0.5273 m ² /m ²			
Superficie edificable			318 290 m ² c			
ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE LA COMUNIDAD DE MADRID			VL 133 204 m ² c			
FECHA 2/11/11			VPP>110 m ² 114 584 m ² c			
MADRID EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO			VPP<110 m ² 38 672 m ² c			
EL SUBDIRECTOR GENERAL DE REGIMEN JURÍDICO			I 0 m ² c			
(P.D.F. Resolución 6 de Febrero de 2008)			T 31 829 m ² c			
			D 0			
Densidad de viviendas máxima sobre sector (con SGI)			41 viv/Ha			
Número de viviendas			2 466 viv			
			VL 987 viv			
			VPP>110 m ² 996 viv			
			VPP<110 m ² 483 viv			
DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y LA EJECUCIÓN						
Coeficientes de ponderación del área de reparto						
	VL	VPP>110	VPP<110	I	T	D
	1.0000	0.4071	0.1954	0.5000	0.7500	0.3750
Aprovechamiento total homogeneizado			211 277 m ² c		VL	
Sistemas generales externos, adscritos para su obtención y urbanización			26.0365 Ha			
Aprovechamiento tipo			0.2445 m ² VL /m ² suelo			
OBSERVACIONES						
1	VÍAS PECUARIAS: El área de reparto está atravesada por la vía pecuaria "Cordel de la Dehesa al Arroyo Viñuelas" con una anchura legal de 37,61 metros. Simultáneamente a la figura de desarrollo se deberá formular la modificación de trazado, a tenor de lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley 8/98 de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid; las modificaciones no serán efectivas hasta que no estén aprobadas por la Consejería de Medio Ambiente.					
2	PROTECCIÓN ACÚSTICA: Se deberán incorporar medidas correctoras encaminadas a: tratar los pavimentos para que la longitud de onda media de la rugosidad del pavimento sea superior a 10 m.m., reducir la velocidad a 60 km/h, conseguir un firme de calzada silencioso mínimo RMV90 y obligar a niveles de aislamiento para los cerramientos acordes con el art. 13 del Decreto 78/1999					
3	ENTIDAD DE CONSERVACIÓN: Se deberá crear su propia entidad urbanística de conservación.					
4	INFRAESTRUCTURAS: la repercusión económica por metro cúbico de caudal medio para el abastecimiento y los metros cúbicos vertidos diarios, tienen el carácter de gasto de urbanización del área de reparto y su repercusión será proporcional al coste de las infraestructuras generales de abastecimiento de agua, saneamiento y depuración según proyectos y convenios suscritos entre Ayuntamiento y Consejería de Medio Ambiente.					
5	EJECUCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES: se incluirá como gastos de urbanización la ejecución de las obras de urbanización correspondientes a los Sistemas Generales de comunicaciones y espacios libres incluidos y adscritos en el ámbito del área de reparto.					
6	Se deberá solicitar Informe a la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento simultáneamente con la presentación del avance de Plan Parcial de Ordenación en el Ayuntamiento.					
7	La programación se refiere a la fecha máxima de presentación de los planes parciales en el Registro municipal para su tramitación a partir de la publicación en el BOCAM de la aprobación definitiva del Plan General					



COMUNIDAD DE MADRID

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES



AYUNTAMIENTO DE
San Sebastián de los Reyes
Secretaría

25 ABR. 2011

EL SECRETARIO



25 ABR. 2011

EL TÉCNICO INFORMANTE

BD

Imagen 2: Ficha S1

FICHA SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO			
SECTOR SUP	ÁREA DE REPARTO	PROGRAMACIÓN	USO GLOBAL
S2	A.R. 2 EL BAILE	8 AÑOS	VIVIENDA
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO		PRIVADA	
FIGURA DE PLANEAMIENTO		PLAN PARCIAL	
SISTEMA DE ACTUACIÓN		COMPENSACIÓN	
SUPERFICIE DELIMITADA		29.2940 Ha	
SUPERFICIE DE LOS SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS		12.6356 Ha	
SUPERFICIE TOTAL		41.9296 Ha	
DETERMINACIONES PARA EL PLANFAMIEMTO			
Uso global predominante		VIVIENDA LIBRE	
Uso prohibido		INDUSTRIAL	
Sistemas generales internos, incluidos en la delimitación		4.7326 Ha	
Intensidad de uso (edificabilidad sobre delimitación)		0.5273 m ² /m ²	
Superficie edificable		total	154 467 m ² c
		máxima por usos	
		VL	64 644 m ² c
		VPP>110 m ²	55 608 m ² c
		VPP<110 m ²	18 768 m ² c
		I	0 m ² c
		T	15 447 m ² c
		D	0
Densidad de viviendas máxima sobre sector (con SGI)		41 viv/Ha	
Número de viviendas		1 197 viv	
		VL	479 viv
		VPP>110 m ²	484 viv
		VPP<110 m ²	235 viv
DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y LA EJECUCIÓN			
Coeficientes de ponderación del área de reparto			
	VL	VPP>110	VPP<110
	1.0000	0.4071	0.1954
	I	T	D
	0.5000	0.7500	0.3750
Aprovechamiento total homogeneizado		102 533 m ² c VL	
Sistemas generales externos, adscritos para su conservación y urbanización		12.6356 Ha	
Aprovechamiento tipo		0.2445 m ² VL /m ² suelo	
OBSERVACIONES			
1	<p>ACUERDO DEL Vº AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES, MADRID, EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DEL SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REGIMEN JURÍDICO (P.D.F. Resolución 18 de Febrero de 2009).</p>		
2	<p>PROTECCIÓN ACÚSTICA: Se deberán incorporar medidas correctoras encaminadas a: tratar los pavimentos para que la longitud de onda media de la rugosidad del pavimento sea superior a 10 m.m., reducir la velocidad a 60 km/h, conseguir un firme de calzada silencioso mediante pavimentos de absorción de ruido, o instalar a niveles de aislamiento para los cerramientos acordes con el art. 13 del Decreto 78/1999</p>		
3	<p>ENTIDAD DE CONSERVACIÓN: Se deberá crear su propia entidad urbanística de conservación.</p>		
4	<p>INFRAESTRUCTURAS: la repercusión económica por metro cúbico de caudal medio para el abastecimiento y los metros cúbicos vertidos diarios, tienen el carácter de gasto de urbanización del área de reparto y su repercusión será proporcional al coste de las infraestructuras generales de abastecimiento de agua, saneamiento y depuración según proyectos y convenios suscritos entre Ayuntamiento y Consejería de Medio Ambiente.</p>		
5	<p>EJECUCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES: se incluirá como gastos de urbanización la ejecución de las obras de urbanización correspondientes a los Sistemas Generales de comunicaciones y espacios libres incluidos y adscritos en el ámbito del área de reparto.</p>		
6	<p>Se deberá solicitar Informe a la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento simultáneamente con la presentación del avance de Plan Parcial de Ordenación en el Ayuntamiento.</p>		
7	<p>La programación se refiere a la fecha máxima de presentación de los planes parciales en el Registro municipal para su tramitación a partir de la publicación en el BOCAM de la aprobación definitiva del Plan General.</p>		

origina le reproducción: **PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES**

San Sebastián de los Reyes 25 ABR 2011

AYUNTAMIENTO DE San Sebastián de los Reyes
Secretaría

EL TÉCNICO INFORMANTE
BD

Imagen 3: Ficha S2

La propuesta global para el área de reparto supone la ordenación de una superficie mayor de 128 hectáreas para uso predominante residencial con una distribución de superficie según lo recogido en la Tabla 1.

En el área de reparto está prevista la implantación de 3.980 viviendas nuevas con una edificabilidad total de 434.610 m² dedicada a uso residencial y 38.147 m² dedicados a usos terciarios.

A continuación se muestran los datos generales urbanísticos del ámbito del AR-2 “Cerro del Baile”:

AREA DE REPARTO AR.2 CERRO DEL BAILE								
CUADRO RESUMEN DE DIMENSIONES CARACTERISTICAS (m ² s superficie de suelo)								
SUPERFICIE AR.2	superficie AR.2 en cartografía de PGOU escala 1:10.000				1.283.282			
	medición de delimitación ajustada (con vía pecuaria)				1.283.282			
	medición de vía pecuaria				73.409			
	total delimitación de suelo con derechos AR.2				1.209.873	100%		
	total solares edificables		519.310	43%		100%		
	total cesiones redes públicas		690.563	57%				
REDES PUBLICAS	totales	redes local-general-supramunicipal			562.825	46%	57%	
		viario local			127.738	11%		
	viario	local	127.738	306.336	25%	25%	57%	
		general	88.885					
		supramunicipal	89.713					
	espacios públicos	libres	locales	80.256	302.432	25%		
			generales	188.478				
			supramunicipal	33.698				
		equipamientos	locales	31.390	31.390	3%		32%
			generales	0				
			supramunicipales	0				
		infraestructura eléctrica	general	50.405	50.405	4%		

Tabla 1: Cuadro de superficies del A.R. 2 "Cerro del Baile"

PLAN GENERAL 2001				total área reparto AR-2	sector S1	sector S2
SUPERFICIE TOTAL DEL AMBITO				1.283.282 m ² suelo	863.986 m ² suelo	419.296 m ² suelo
SUPERFICIE INTERIOR DE CADA SECTOR				896.562 m ² suelo	603.622 m ² suelo	292.940 m ² suelo
Porcentaje según superficie suelo interior de cada sector				100 %	67,33 %	32,67 %
APROVECHAMIENTO (VL)				m ² c VL (UU.AA)	m ² c VL (UU.AA)	m ² c VL (UU.AA)
TOTAL				314.810 m ² c. VL (UU.AA)	211.277 m ² c. VL (UU.AA)	102.533 m ² c. VL (UU.AA)
USO		% parcial	% total	coef. homoge		
viv. protegida	VPPB	7,7%	7,0%	0,1954	21.885 m ² c. VL (UU.AA)	14.735 m ² c. VL (UU.AA)
viv. protegida	VPPL	14,3%	13,0%	0,4071	40.705 m ² c. VL (UU.AA)	27.405 m ² c. VL (UU.AA)
total vivienda PROTEGIDA				62.590 m ² c. VL (UU.AA)	42.140 m ² c. VL (UU.AA)	20.450 m ² c. VL (UU.AA)
viv. libre	VL colectiva	59,6%	54,2%	1,0000	170.000 m ² c. VL (UU.AA)	114.455 m ² c. VL (UU.AA)
viv. libre	VL unifamiliar	18,4%	16,7%	1,0000	52.610 m ² c. VL (UU.AA)	35.420 m ² c. VL (UU.AA)
total uso VIVIENDA				285.200 m ² c. VL (UU.AA)	192.015 m ² c. VL (UU.AA)	93.185 m ² c. VL (UU.AA)
terciario	T		9,1%	0,7500	28.610 m ² c. VL (UU.AA)	19.262 m ² c. VL (UU.AA)

superficie CONSTRUIDA				total área reparto AR-2			sector S1		sector S2	
Porcentaje según superficie suelo interior de cada sector				100 %			67,33 %		32,67 %	
SUPERFICIE CONSTRUIDA				m ² c	viviendas		m ² c	nº viv	m ² c	nº viv
TOTAL (según PGOU 2001 472.757 m ² c)				472.757 m ² c	nº	%	318.290 m ² c		154.467 m ² c	
USO		1 viv. m ² c	coef. homoge							
viv. protegida	VPPB	80,00	0,1954	112.000 m ² c	1.400	35,2 %	75.406 m ² c	943	36.594 m ² c	457
viv. protegida	VPPL	100,00	0,4071	100.000 m ² c	1.000	25,1 %	67.326 m ² c	673	32.674 m ² c	327
viv. libre	VL colectiva	132,81	1,0000	170.000 m ² c	1.280	32,2 %	114.455 m ² c	862	55.545 m ² c	418
viv. libre	VL unifamiliar	175,37	1,0000	52.610 m ² c	300	7,5 %	35.420 m ² c	202	17.190 m ² c	98
total VIVIENDA				434.610 m ² c	3.980	100 %	292.607 m ² c	2.680	142.003 m ² c	1.300
terciario	T		0,7500	38.147 m ² c			25.683 m ² c		12.464 m ² c	

El Sector S1, situado colindante con el desarrollo de Dehesa Vieja a partir de la Avenida de los Quiñones, es el mayor de los dos. En la Imagen 4 se incluye un esquema de la ordenación del sector. Puede apreciarse que la ordenación se desarrolla mediante una malla ortogonal que da continuidad a la red viaria de Dehesa Vieja. A su vez, la malla prevé su prolongación hacia el norte para continuarse por el Sector “Cárcavas” una vez que se pueda desarrollar en el caso de que sea levantada la condición de aplazamiento que existe en estos momentos. Hacia el sur, el Arroyo de la Dehesa constituye el límite del sector sobre el que no se contemplan pasos dentro del S1.

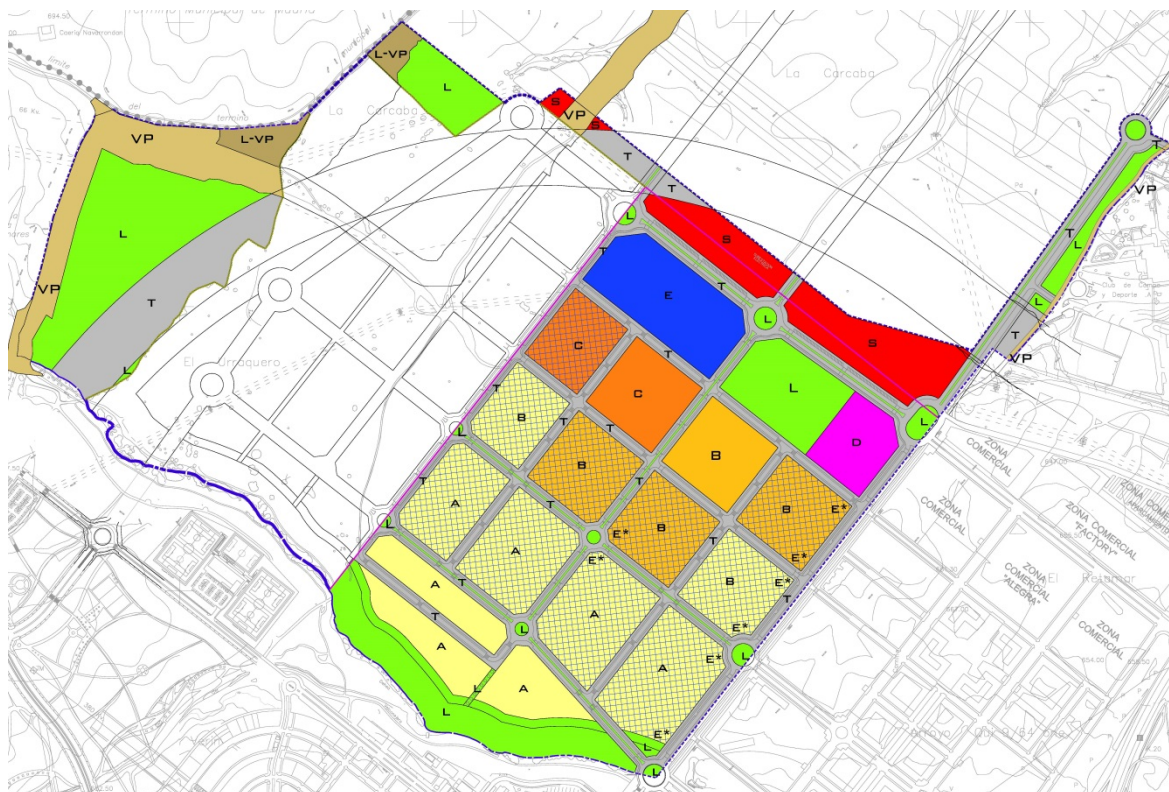


Imagen 4: Ordenación S1

En la Tabla 2 se incluye las superficies de suelo y edificables del Sector S1 distribuidas por “Usos” y por “Unidades Básicas”:

SECTOR S1 DEL AREA DE REPARTO AR.2 CERRO DEL BAILE											
SUPERFICIES EDIFICABLES POR USOS											
UNIDADES BASICAS	Sup. SUELO m ² s	RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR		RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA						TER CIARIO	
		VL		VL		VPPL		VPPB			
		Sup. EDIFIC m ² c	Nº VIV ud.	Sup. EDIFIC m ² c	Nº VIV ud.	Sup. EDIFIC m ² c	Nº VIV ud.	Sup. EDIFIC m ² c	Nº VIV ud.		Sup. EDIFIC m ² c
A01	14.848	9.861	57								
A02	15.535	10.207	59								
A03	15.610	10.207	59								
A04	30.825			21.905	175					2.400	
A05	28.662			20.277	162					2.100	
A06	26.635	2.595	15	16.022	128					1.600	
A07	21.281	2.076	12	12.767	102					1.600	
A08	21.160			15.020	120					2.050	
A09	21.590					28.876	251			2.300	
A10	21.590					28.876	251			1.800	
A11	17.247			12.267	98					2.300	
A12	21.243					28.301	246			1.350	
A13	21.388					28.531	248				
A14	21.388							21.458	268		
A15	17.106							17.214	215	1.500	
E01	36.522									12.829	
ordenación	Suma solares (m ² s)	352.630									
	%s/ AR2	27,48%									
	Sup. edif. (m ² c)	por tipología uso vivienda	34.946	202	98.258	785	114.584	996	38.672	483	31.829
		suma	12%		34%		40%		14%		
			133.204			153.256					
		286.460									
		318.289									

Tabla 2: Superficies edificables por usos en S1

La delimitación de las unidades básicas del sector se recoge en la Imagen 5

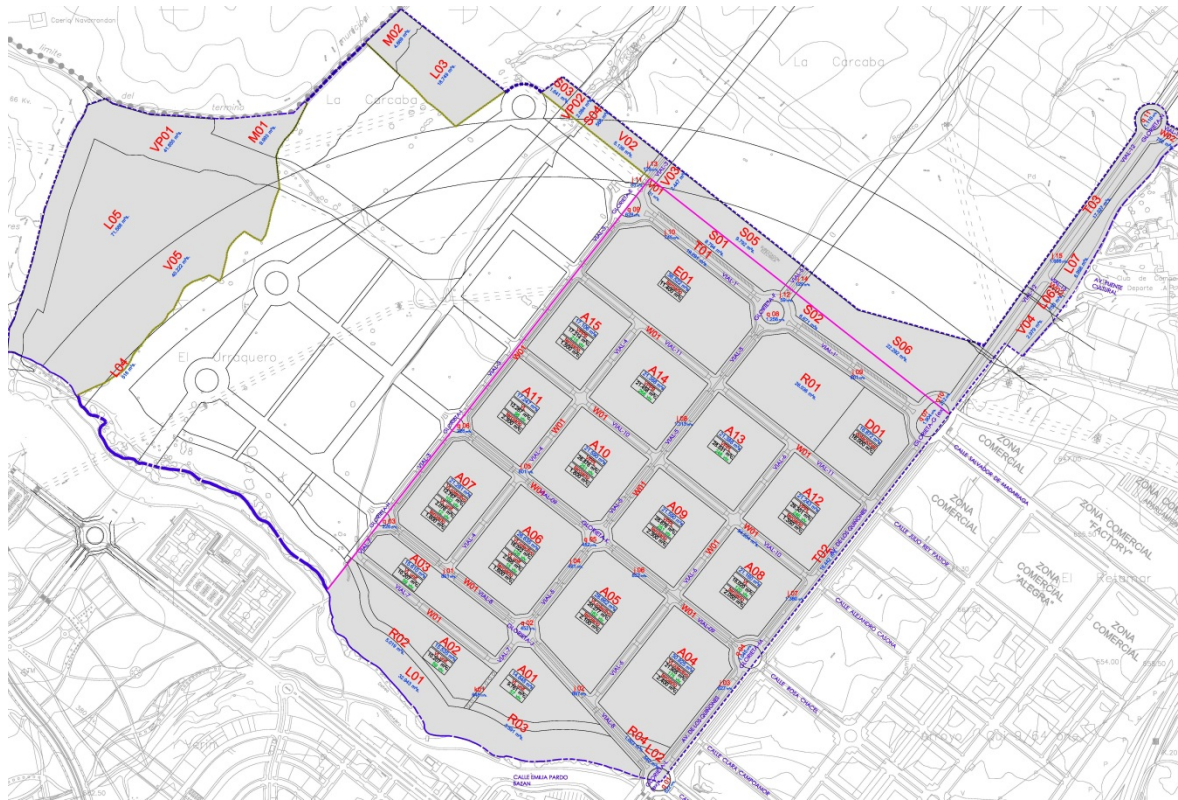


Imagen 5: Distribución en Unidades Básicas en SI

El Sector S2 continúa la trama viaria propuesta en el S1 y plantea una conexión con la Avenida del Hayedo de Montejo, lo que da acceso directo al área de reparto hacia el área de Tempranales.

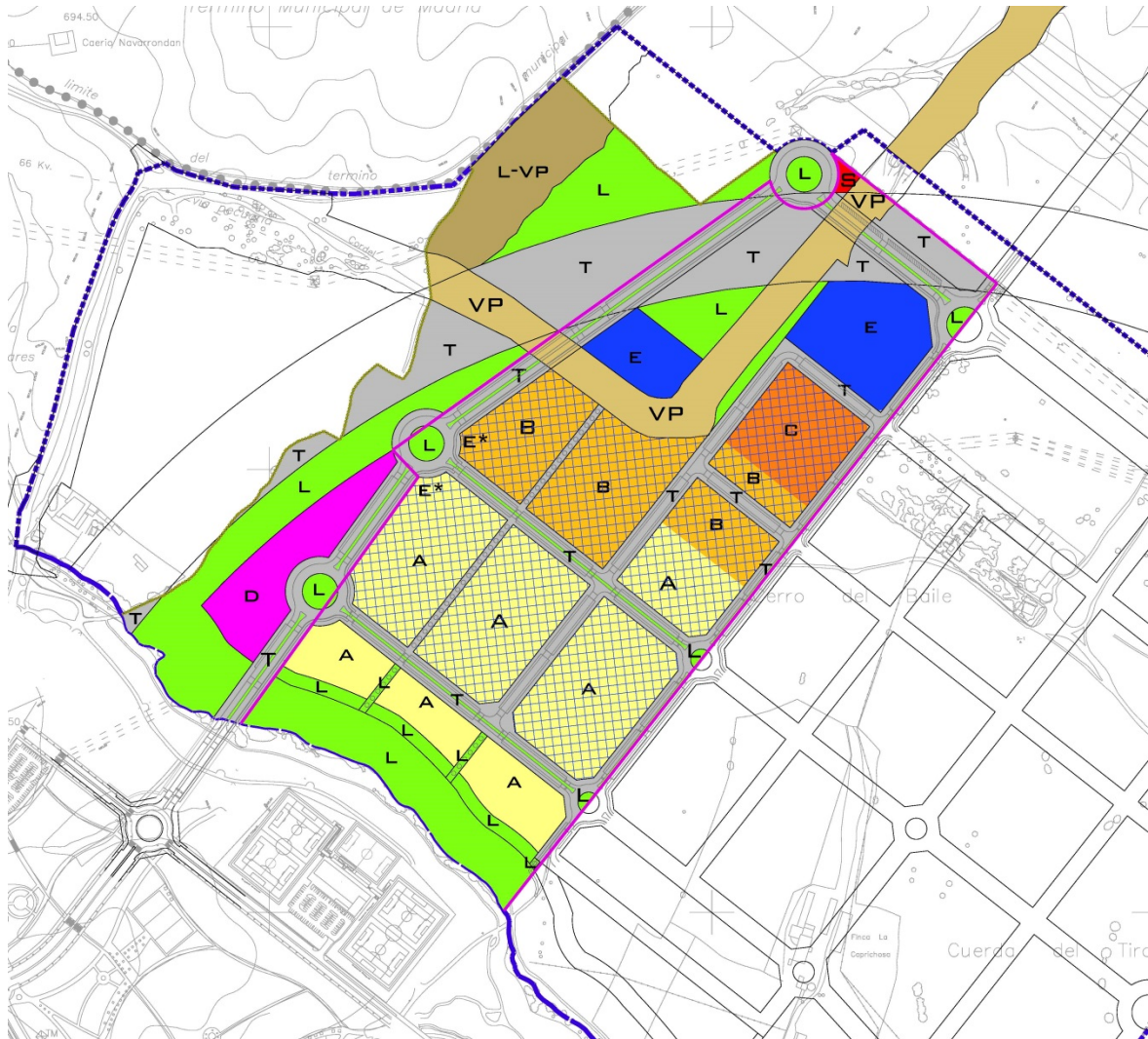


Imagen 6: Ordenación S2

En la Tabla 3 se incluye las superficies de suelo y edificables del Sector S2 distribuidas por “Usos” y por “Unidades Básicas”.

SECTOR S2 DEL AREA DE REPARTO AR.2 CERRO DEL BAILE											
SUPERFICIES EDIFICABLES POR USOS											
UNIDADES BASICAS	Sup. SUELO m ² s	RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR		RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA						TER CIARIO Sup. EDIFIC m ² c	
		VL		VL		VPPL		VPPB			
		Sup. EDIFIC m ² c	Nº VIV ud.	Sup. EDIFIC m ² c	Nº VIV ud	Sup. EDIFIC m ² c	Nº VIV ud	Sup. EDIFIC m ² c	Nº VIV ud		
A20	6.315	3.806	21								
A21	5.380	3.115	19								
A22	7.843	4.672	27								
A23	18.771	1.729	10	12.392	99					2.200	
A24	20.095	1.729	10	13.268	106					1.100	
A25	21.160	1.903	11	14.020	112					1.500	
A26	12.305					16.545	144			2.000	
A27	17.285					23.989	208			1.100	
A28	17.247			8.010	64	9.421	82			1.350	
A29	17.106					5.744	50	18.768	235	1.500	
E20	15.740									2.697	
E21	7.433									2.000	
ordenación	Suma solares (m ² s)	166.680									
	% s/ AR2	12,99%									
	Sup. edif. (m ² c)	por tipología uso vivienda	16.954	98	47.690	381	55.608	484	18.768	235	15.447
		suma	12%		34%		40%		14%		
			64.644			74.376					
		139.020									
		154.467									

Tabla 3: Superficies edificables por usos en S2

La delimitación de las unidades básicas del sector se recoge en la Imagen 57

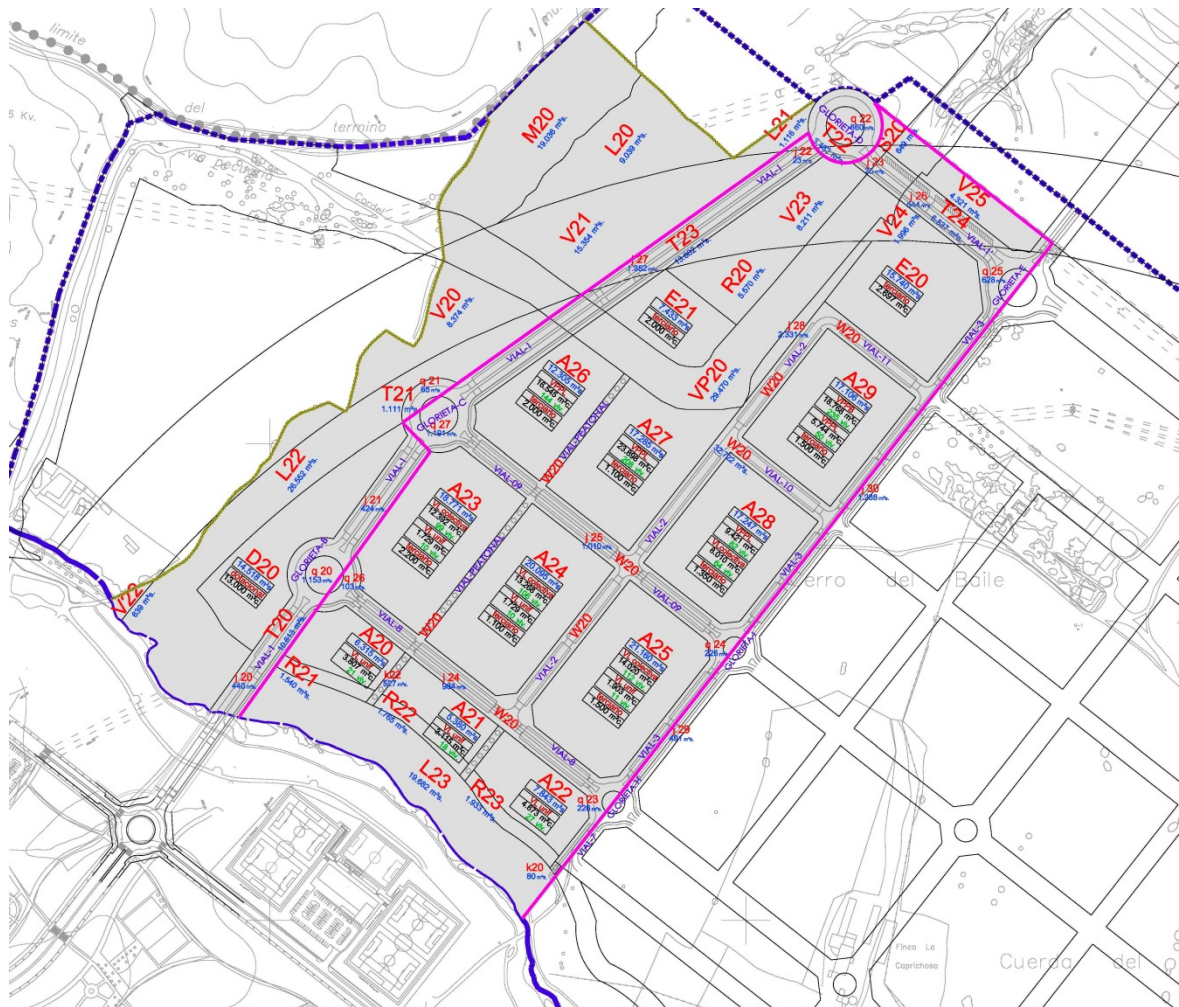


Imagen 7: Distribución en Unidades Básicas en S2

4. Transporte público existente

El A.R. 2 “Cerro del Baile” integra su red viaria con la existente en el municipio a través, principalmente, de la Avenida de los Quiñones y la prolongación de diversas calles del desarrollo de Dehesa Vieja. Contará también con una conexión a través de la Avenida del Hayedo de Montejo con el desarrollo de Tempranales.

No obstante, para garantizar que la movilidad generada por el nuevo desarrollo no quede condicionada únicamente al automóvil privado será necesario propiciar la conexión del área de reparto con los modos de transporte público existentes en el término municipal. San Sebastián de los Reyes cuenta con red de metro, ferrocarril de cercanías y autobuses urbanos e interurbanos. Los modos interurbanos conectan principalmente San Sebastián de los Reyes con Madrid y con el municipio colindante de Alcobendas.

- **Red de Metro:** La línea 10 de Metro de Madrid cuenta con su parada terminal en el Hospital Reina Sofía. Esta parada se sitúa a más de 600 m del punto más cercano del S1 de Cerro del Baile por lo su influencia en la movilidad de los dos sectores será limitada.
- **Red de Cercanías:** La estación terminal de la Línea C4 (Parla – Atocha – Chamartín – Alcobendas/San Sebastián de los Reyes) se sitúa a más de dos kilómetros de Cerro del Baile.
- **Autobús interurbano:** San Sebastián de los Reyes cuenta con 6 líneas de autobús interurbano de conexión directa con Madrid. De ellas, las más próximas al ámbito son la 152 C y la 154 cuyo recorrido tiene la cabecera en Dehesa Vieja.
- **Autobús urbano:** San Sebastián cuenta con 6 líneas de autobús urbano que recorren su término municipal, además de conectar con el casco urbano de Alcobendas. En la actualidad, la Línea 7 (Estación FF.CC – Polígonos – Estación de FF.CC) realiza un recorrido circular que conecta la Estación de Cercanías de Alcobendas / San Sebastián de los Reyes con las zonas industriales de la ciudad. Esta línea discurre también por Dehesa Vieja.

5. Movilidad automovilística prevista en el A.R.-2 “Cerro del Baile”

El A.R. 2 “Cerro del Baile” contará con una red viaria que da continuidad a la existente actualmente en Dehesa Vieja. Esta red viaria deberá tener capacidad suficiente para absorber los tráficós generados por el nuevo desarrollo. Dado su carácter periférico respecto del casco urbano consolidado, el tráfico de paso por el sector no deberá ser significativo, aunque la presencia de grandes zonas comerciales y de ocio en Dehesa Vieja y la ubicación del Hospital Infanta Sofía sí que pueden tener cierta influencia en los viarios principales de Cerro del Baile Para la estimación del tráfico futuro en el A.R. 2 “Cerro del Baile” se considerará que:

- El área de reparto se desarrolla completamente, agotándose su techo de edificabilidad residencial, terciaria y de equipamientos

- El tráfico generado se ha calculado usando los ratios de viajes propuestos por la publicación Trip Generation del Institute of Transportation Engineers. En esta publicación se propone:
 - o Para usos residenciales en vivienda unifamiliar: 9,55 viajes diarios por vivienda
 - o Para usos residenciales en vivienda multifamiliar: 6,47 viajes diarios por vivienda
 - o Para usos comerciales: 76,10 viajes diarios por cada 100 m² de superficie comercial
 - o Para usos dotacionales: 12,75 viajes diarios por cada 100 m² de superficie construida

- Se ha considerado una distribución entre viajes interiores y viajes exteriores de:
 - o Para usos residenciales: 50% viajes interiores – 50% viajes exteriores
 - o Para usos comerciales: 80% viajes interiores – 20% viajes exteriores
 - o Para usos dotacionales: 40% viajes interiores – 60% viajes exteriores

- Se toma como porcentaje del tráfico total que representa la intensidad de la hora punta de la mañana los valores propuestos por la publicación Trip Generation:
 - o Para usos residenciales unifamiliares: 8,00%
 - o Para usos residenciales multifamiliares: 8,60%
 - o Para usos comerciales: 2,30%
 - o Para usos dotacionales: 13,80%

- Los porcentajes para la hora punta de la tarde serán:
 - o Para usos residenciales unifamiliares: 10,70%
 - o Para usos residenciales multifamiliares: 10,70%
 - o Para usos comerciales: 9,20%
 - o Para usos dotacionales: 13,10%

- Aunque en la ordenación de los sectores se contempla la reserva de suelo para la ejecución de la Autovía M-61 prevista por la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid (cierre norte de la circunvalación M-50) y una conexión con la misma a través de la Avenida de los Quiñones, en el presente estudio no se ha considerado esta infraestructura ya que su ejecución no está programada actualmente ni es previsible su ejecución en el corto plazo.

5.1. Usos generadores de viajes en automóvil

Se considerará que los usos generadores de viajes en automóvil será los residenciales, comerciales y dotacionales, en función de su intensidad y de acuerdo con ratios de generación de tráfico anteriormente expuestos. Para la estimación se tomarán los datos por “Unidades Básicas” tanto del S1 como del S2, de acuerdo con las previsiones de los correspondientes Planes Parciales, según lo recogido en la Tabla 4 y Tabla 5.

SECTOR S1 DEL AREA DE REPARTO AR.2 CERRO DEL BAILE											
SUPERFICIES EDIFICABLES POR USOS											
UNIDADES BASICAS	SUPERFICIE (m ²)	RESIDENCIAL VIVIENDA								TERCIARIO	DOTACIONAL
		UNIFAMILIAR		COLECTIVA							
		VL		VL		VPPL		VPPB			
		EDIFICABILIDAD (m ²)	Nº VIV	EDIFICABILIDAD (m ²)	Nº VIV	EDIFICABILIDAD (m ²)	Nº VIV	EDIFICABILIDAD (m ²)	Nº VIV		
A01	14.848	9.861	57								
A02	15.535	10.207	59								
A03	15.610	10.207	59								
A04	30.825			21.905	175					2.400	
A05	28.662			20.277	162					2.100	
A06	26.635	2.595	15	16.022	128					1.600	
A07	21.281	2.076	12	12.767	102					1.600	
A08	21.160			15.020	120					2.050	
A09	21.590					28.876	251			2.300	
A10	21.590					28.876	251			1.800	
A11	17.247			12.267	98					2.300	
A12	21.243					28.301	246			1.350	
A13	21.388					28531	248				
A14	21.388							21.458	268		
A15	17.106							17.214	215	1.500	
E01	36.522									12.829	
D01	16.872										16.000

Tabla 4: S1 - Superficies edificables en cada unidad básica distribuidas por usos

SECTOR S2 DEL AREA DE REPARTO AR.2 CERRO DEL BAILE											
SUPERFICIES EDIFICABLES POR USOS											
UNIDADES BASICAS	SUPERFICIE (m ²)	RESIDENCIAL VIVIENDA								TERCIARIO	DOTACIONAL
		UNIFAMILIAR		COLECTIVA							
		VL		VL		VPPL		VPPB			
		EDIFICABILIDAD (m ²)	Nº VIV	EDIFICABILIDAD (m ²)	Nº VIV	EDIFICABILIDAD (m ²)	Nº VIV	EDIFICABILIDAD (m ²)	Nº VIV		
A20	6.315	3.806	21								
A21	5.380	3.115	19								
A22	7.843	4.672	27								
A23	18.771	1729	10	12.392	99					2.200	
A24	20.095	1729	10	13.268	106					1.100	
A25	21.160	1.903	11	14.020	112					1.500	
A26	12.305					16545	144			2.000	
A27	17.285					23989	208			1.100	
A28	17.247			8010	64	9.421	82			1.350	
A29	17.106					5.744	50	18768	235	1.500	
E20	15.740									1.697	
E21	7.433									2.000	
D02	14.518										13.000

Tabla 5: S2 - Superficies edificables en cada unidad básica distribuidas por usos

5.2. Ratios de generación de viajes en automóvil

A cada una de las “Unidades Básicas” del área de reparto se le asigna un ratio de generación de viajes según los valores propuestos por la publicación Trip Generation del Institute of Transportation Engineers. Los valores concretos asociados a cada unidad se recogen en la Tabla 6 y la Tabla 7:

TASAS DE GENERACIÓN DE VIAJES EN AUTOMOVIL											
UNIDADES BASICAS		RESIDENCIAL VIVIENDA						TERCIARIO	DOTACIONAL		
		UNIFAMILIAR		COLECTIVA							
		VL		VL		VPPL				VPPB	
			VIAJES POR VIVIENDA		VIAJES POR VIVIENDA		VIAJES POR VIVIENDA				VIAJES POR VIVIENDA
A01			9,55		6,47		6,47		6,47	76,10	
A02			9,55		6,47		6,47		6,47	76,10	
A03			9,55		6,47		6,47		6,47	76,10	
A04			9,55		6,47		6,47		6,47	76,10	
A05			9,55		6,47		6,47		6,47	76,10	
A06			9,55		6,47		6,47		6,47	76,10	
A07			9,55		6,47		6,47		6,47	76,10	
A08			9,55		6,47		6,47		6,47	76,10	
A09			9,55		6,47		6,47		6,47	76,10	
A10			9,55		6,47		6,47		6,47	76,10	
A11			9,55		6,47		6,47		6,47	76,10	
A12			9,55		6,47		6,47		6,47	76,10	
A13			9,55		6,47		6,47		6,47	76,10	
A14			9,55		6,47		6,47		6,47	76,10	
A15			9,55		6,47		6,47		6,47	76,10	
E01			9,55		6,47		6,47		6,47	76,10	
D01			9,55		6,47		6,47		6,47	76,10	12,75

Tabla 6: S1 - Ratio de generación de viajes para cada unidad básica por usos

TASAS DE GENERACIÓN DE VIAJES EN AUTOMOVIL											
UNIDADES BASICAS		RESIDENCIAL VIVIENDA						TERCIARIO	DOTACIONAL		
		UNIFAMILIAR		COLECTIVA							
		VL		VL		VPPL				VPPB	
			VIAJES POR VIVIENDA		VIAJES POR VIVIENDA		VIAJES POR VIVIENDA				VIAJES POR VIVIENDA
A20			9,55		6,47		6,47		6,47	76,1	
A21			9,55		6,47		6,47		6,47	76,10	
A22			9,55		6,47		6,47		6,47	76,10	
A23			9,55		6,47		6,47		6,47	76,10	
A24			9,55		6,47		6,47		6,47	76,10	
A25			9,55		6,47		6,47		6,47	76,10	
A26			9,55		6,47		6,47		6,47	76,10	
A27			9,55		6,47		6,47		6,47	76,10	
A28			9,55		6,47		6,47		6,47	76,10	
A29			9,55		6,47		6,47		6,47	76,10	
E20			9,55		6,47		6,47		6,47	76,10	
E21			9,55		6,47		6,47		6,47	76,10	
D02			9,55		6,47		6,47		6,47	76,10	12,75

Tabla 7: S2 - Ratio de generación de viajes para cada unidad básica por usos

5.3. Viajes en automóvil diarios totales generados

Los viajes en automóvil totales diarios generados por cada unidad básica se obtendrán como producto de su intensidad de uso por el ratio de generación de viajes. En la Tabla 8 y la Tabla 9 se estiman estos viajes para el S1 y el S2 respectivamente:

VIAJES EN AUTOMOVIL DIARIOS														
UNIDADES BASICAS		RESIDENCIAL VIVIENDA						TERCIARIO	DOTACIONAL					
		UNIFAMILIAR		COLECTIVA										
		VL		VL	VPPL		VPPB							
			VIAJES		VIAJES		VIAJES				VIAJES			
A01			544		0		0		0					
A02			563		0		0		0					
A03			563		0		0		0					
A04			0		1132		0		1826					
A05			0		1048		0		1598					
A06			143		828		0		1218					
A07			115		660		0		1218					
A08			0		776		0		1560					
A09			0		0		1624		1750					
A10			0		0		1624		1370					
A11			0		634		0		1750					
A12			0		0		1592		1027					
A13			0		0		1605		0					
A14			0		0		0		1734					
A15			0		0		0		1391					
E01			0		0		0		9763					
D01			0		0		0		0					
TOTAL		42.839		1.929		5.079		6.444		3.125		24.222		2.040

Tabla 8: S-1 Viajes diarios totales generados por unidad básica y uso [Tabla 4 x Tabla 6]

VIAJES EN AUTOMOVIL DIARIOS														
UNIDADES BASICAS		RESIDENCIAL VIVIENDA						TERCIARIO	DOTACIONAL					
		UNIFAMILIAR		COLECTIVA										
		VL		VL	VPPL		VPPB							
			VIAJES		VIAJES		VIAJES				VIAJES			
A20			200,55		0		0		0		0,00			
A21			181,45		0		0		0		0,00			
A22			257,85		0		0		0		0,00			
A23			95,5		640,53		0		0		1.674,20			
A24			95,5		685,82		0		0		837,10			
A25			105,05		724,64		0		0		1.141,50			
A26			0		0		931,68		0		1.522,00			
A27			0		0		1345,76		0		837,10			
A28			0		414,08		530,54		0		1.027,35			
A29			0		0		323,5		1520,45		1.141,50			
E20			0		0		0		0		1.291,42			
E21			0		0		0		0		1.522,00			
D02			0		0		0		0		0,00		1.657,50	
TOTAL		20.705		936		2.465		3.131		1.520		10.994		1.658

Tabla 9: S-2 Viajes diarios totales generados por unidad básica y uso [Tabla 5 x Tabla 7]

De acuerdo con los resultados de las tablas anteriores, el número total de viajes en automóvil diarios asociados al área de reparto será:

$$\text{VIAJES TOTALES} = \text{VIAJES TOTALES S1} + \text{VIAJES TOTALES S2} = 42.839 + 20.705 = 63.544 \text{ viajes de automóvil diarios [1]}$$

5.4. Distribución entre viajes interiores y exteriores

Para poder realizar una asignación de tráfico a cada uno de los viarios del sector se realizará en primer lugar una estimación del número de viajes interiores y exteriores. Para ello se dividirá el tráfico total entre los viajes cuyo origen y destino se sitúan dentro de la propia área de reparto (viajes interiores) y los viajes con origen o destino fuera del área (viajes exteriores).

5.4.1. Viajes interiores diarios totales

RATIO DE VIAJES INTERIORES DEL SECTOR (origen y destino en el propio sector)											
UNIDADES BASICAS		RESIDENCIAL VIVIENDA						TERCIARIO	DOTACIONAL		
		UNIFAMILIAR		COLECTIVA							
		VL		VL		VPPL				VPPB	
			% VIAJES INTERIORES		% VIAJES INTERIORES		% VIAJES INTERIORES				% VIAJES INTERIORES
A01			0,50		0,50		0,50		0,50	0,80	
A02			0,50		0,50		0,50		0,50	0,80	
A03			0,50		0,50		0,50		0,50	0,80	
A04			0,50		0,50		0,50		0,50	0,80	
A05			0,50		0,50		0,50		0,50	0,80	
A06			0,50		0,50		0,50		0,50	0,80	
A07			0,50		0,50		0,50		0,50	0,80	
A08			0,50		0,50		0,50		0,50	0,80	
A09			0,50		0,50		0,50		0,50	0,80	
A10			0,50		0,50		0,50		0,50	0,80	
A11			0,50		0,50		0,50		0,50	0,80	
A12			0,50		0,50		0,50		0,50	0,80	
A13			0,50		0,50		0,50		0,50	0,80	
A14			0,50		0,50		0,50		0,50	0,80	
A15			0,50		0,50		0,50		0,50	0,80	
E01			0,50		0,50		0,50		0,50	0,40	
D01			0,50		0,50		0,50		0,50	0,40	

Tabla 10: S1 - Porcentaje de viajes interiores al sector (origen y destino en el interior del sector)

VIAJES DIARIOS INTERIORES DEL SECTOR										
UNIDADES BASICAS		RESIDENCIAL VIVIENDA						TERCIARIO	DOTACIONAL	
		UNIFAMILIAR		COLECTIVA						
		VL	VIAJES	VL	VIAJES	VPPL	VIAJES			VPPB
A01			272,18		0,00		0,00		0,00	
A02			281,73		0,00		0,00		0,00	
A03			281,73		0,00		0,00		0,00	
A04			0,00		566,13		0,00		0,00	1461,12
A05			0,00		524,07		0,00		0,00	1278,48
A06			71,63		414,08		0,00		0,00	974,08
A07			57,30		329,97		0,00		0,00	974,08
A08			0,00		388,20		0,00		0,00	1248,04
A09			0,00		0,00		811,99		0,00	1400,24
A10			0,00		0,00		811,99		0,00	1095,84
A11			0,00		317,03		0,00		0,00	1400,24
A12			0,00		0,00		795,81		0,00	821,88
A13			0,00		0,00		802,28		0,00	0,00
A14			0,00		0,00		0,00		866,98	0,00
A15			0,00		0,00		0,00		695,53	913,20
E01			0,00		0,00		0,00		0,00	3905,15
D01			0,00		0,00		0,00		0,00	816,00
TOTAL	24.577		965		2.539		3.222		1.563	15.472
										816

Tabla 11: S1- Viajes diarios totales interiores al sector [Tabla 8 x Tabla 10]

RATIO DE VIAJES INTERIORES DEL SECTOR (origen y destino en el propio sector)										
UNIDADES BASICAS		RESIDENCIAL VIVIENDA						TERCIARIO	DOTACIONAL	
		UNIFAMILIAR		COLECTIVA						
		VL	% VIAJES INTERIORES	VL	% VIAJES INTERIORES	VPPL	% VIAJES INTERIORES			VPPB
A20			0,50		0,50		0,50		0,50	0,80
A21			0,50		0,50		0,50		0,50	0,80
A22			0,50		0,50		0,50		0,50	0,80
A23			0,50		0,50		0,50		0,50	0,80
A24			0,50		0,50		0,50		0,50	0,80
A25			0,50		0,50		0,50		0,50	0,80
A26			0,50		0,50		0,50		0,50	0,80
A27			0,50		0,50		0,50		0,50	0,80
A28			0,50		0,50		0,50		0,50	0,80
A29			0,50		0,50		0,50		0,50	0,80
E20			0,50		0,50		0,50		0,50	0,80
E21			0,50		0,50		0,50		0,50	0,80
D02			0,50		0,50		0,50		0,50	0,40

Tabla 12: S2 - Porcentaje de viajes interiores al sector (origen y destino en el interior del sector)

VIAJES DIARIOS INTERIORES DEL SECTOR										
UNIDADES BASICAS		RESIDENCIAL VIVIENDA						TERCIARIO	DOTACIONAL	
		UNIFAMILIAR		COLECTIVA						
		VL	VIAJES	VL	VIAJES	VPPL	VIAJES			VPPB
A20			100,28		0,00		0		0	0,00
A21			90,73		0,00		0		0	0,00
A22			128,93		0,00		0		0	0,00
A23			48		320,27		0		0	1339,36
A24			48		342,91		0		0	669,68
A25			52,53		362,32		0		0	913,20
A26			0,00		0,00		466		0	1217,60
A27			0,00		0,00		673		0	669,68
A28			0,00		207,04		265,27		0	821,88
A29			0,00		0,00		161,75		760	913,20
E20			0,00		0,00		0,00		0	1033,13
E21			0,00		0,00		0,00		0	1217,60
D02			0,00		0,00		0,00		0	663,00
TOTAL	13.485		468		1.233		1.566		760	8.795
										663

Tabla 13: S2- Viajes diarios totales interiores al sector [Tabla 9 x Tabla 12]

VIAJES INTERIORES TOTALES = VIAJES INTERIORES TOTALES S1 + VIAJES INTERIORES TOTALES S2 = 24.577 + 13.485 = 38.062 viajes de automóvil interiores diarios [2]

5.4.2. Viajes exteriores diarios totales

RATIO DE VIAJES EXTERIORES DEL SECTOR (origen o destino fuera del sector)											
UNIDADES BASICAS		RESIDENCIAL VIVIENDA						TERCIARIO	DOTACIONAL		
		UNIFAMILIAR		COLECTIVA							
		VL		VL		VPPL				VPPB	
			% VIAJES INTERIORES		% VIAJES INTERIORES		% VIAJES INTERIORES				% VIAJES INTERIORES
A01			0,50		0,50		0,50		0,50	0,20	
A02			0,50		0,50		0,50		0,50	0,20	
A03			0,50		0,50		0,50		0,50	0,20	
A04			0,50		0,50		0,50		0,50	0,20	
A05			0,50		0,50		0,50		0,50	0,20	
A06			0,50		0,50		0,50		0,50	0,20	
A07			0,50		0,50		0,50		0,50	0,20	
A08			0,50		0,50		0,50		0,50	0,20	
A09			0,50		0,50		0,50		0,50	0,20	
A10			0,50		0,50		0,50		0,50	0,20	
A11			0,50		0,50		0,50		0,50	0,20	
A12			0,50		0,50		0,50		0,50	0,20	
A13			0,50		0,50		0,50		0,50	0,20	
A14			0,50		0,50		0,50		0,50	0,20	
A15			0,50		0,50		0,50		0,50	0,20	
E01			0,50		0,50		0,50		0,50	0,60	
D01			0,50		0,50		0,50		0,50	0,60	

Tabla 14: S1 - Porcentaje de viajes exteriores al sector (origen o destino en el exterior del sector)

VIAJES DIARIOS EXTERIORES DEL SECTOR											
UNIDADES BASICAS		RESIDENCIAL VIVIENDA						TERCIARIO	DOTACIONAL		
		UNIFAMILIAR		COLECTIVA							
		VL		VL		VPPL				VPPB	
			VIAJES		VIAJES		VIAJES				VIAJES
A01			272,18		0,00		0,00		0,00	0,00	
A02			281,73		0,00		0,00		0,00	0,00	
A03			281,73		0,00		0,00		0,00	0,00	
A04			0,00		566,13		0,00		0,00	365,28	
A05			0,00		524,07		0,00		0,00	319,62	
A06			71,63		414,08		0,00		0,00	243,52	
A07			57,30		329,97		0,00		0,00	243,52	
A08			0,00		388,20		0,00		0,00	312,01	
A09			0,00		0,00		811,99		0,00	350,06	
A10			0,00		0,00		811,99		0,00	273,96	
A11			0,00		317,03		0,00		0,00	350,06	
A12			0,00		0,00		795,81		0,00	205,47	
A13			0,00		0,00		802,28		0,00	0,00	
A14			0,00		0,00		0,00		866,98	0,00	
A15			0,00		0,00		0,00		695,53	228,30	
E01			0,00		0,00		0,00		0,00	5857,72	
D01			0,00		0,00		0,00		0,00	1224,00	
TOTAL		18.262	965		2.539		3.222		1.563	8.750	
										1.224	

Tabla 15: S1- Viajes diarios totales exteriores al sector [Tabla 8 x Tabla 15]

RATIO DE VIAJES EXTERIORES DEL SECTOR (origen o destino fuera del sector)											
UNIDADES BASICAS		RESIDENCIAL VIVIENDA						TERCIARIO	DOTACIONAL		
		UNIFAMILIAR		COLECTIVA							
		VL		VL		VPPL				VPPB	
		% VIAJES INTERIORES	% VIAJES INTERIORES	% VIAJES INTERIORES	% VIAJES INTERIORES	% VIAJES INTERIORES	% VIAJES INTERIORES			% VIAJES INTERIORES	% VIAJES INTERIORES
A20			0,50		0,50		0,50		0,50	0,20	
A21			0,50		0,50		0,50		0,50	0,20	
A22			0,50		0,50		0,50		0,50	0,20	
A23			0,50		0,50		0,50		0,50	0,20	
A24			0,50		0,50		0,50		0,50	0,20	
A25			0,50		0,50		0,50		0,50	0,20	
A26			0,50		0,50		0,50		0,50	0,20	
A27			0,50		0,50		0,50		0,50	0,20	
A28			0,50		0,50		0,50		0,50	0,20	
A29			0,50		0,50		0,50		0,50	0,20	
E20			0,50		0,50		0,50		0,50	0,20	
E21			0,50		0,50		0,50		0,50	0,20	
D02			0,50		0,50		0,50		0,50	0,20	0,60

Tabla 16: S2 - Porcentaje de viajes exteriores al sector (origen o destino en el exterior del sector)

VIAJES DIARIOS EXTERIORES DEL SECTOR														
UNIDADES BASICAS		RESIDENCIAL VIVIENDA						TERCIARIO	DOTACIONAL					
		UNIFAMILIAR		COLECTIVA										
		VL		VL		VPPL				VPPB				
		VIAJES	VIAJES	VIAJES	VIAJES	VIAJES	VIAJES			VIAJES	VIAJES			
A20			100		0			0,00	0					
A21			91		0		0,00	0,00	0					
A22			129		0		0,00	0,00	0					
A23			48		320		0,00	0,00	335					
A24			48		343		0,00	0,00	167					
A25			53		362,32		0,00	0,00	228					
A26			0		0,00		465,84	0,00	304					
A27			0		0,00		672,88	0,00	167					
A28			0		207,04		265	0,00	205					
A29			0		0,00		162	760,23	228					
E20			0		0,00		0	0,00	258					
E21			0		0,00		0	0,00	304					
D02			0		0,00		0	0,00	0	994,50				
TOTAL		7.220		468		1.233		1.566		760		2.199		995

Tabla 17: S2- Viajes diarios totales exteriores al sector [Tabla 9 x ;Error! No se encuentra el origen de la referencia.]

VIAJES EXTERIORES TOTALES = VIAJES EXTERIORES TOTALES S1 + VIAJES EXTERIORES TOTALES S2 = 18.262 + 7.220 = 25.482 viajes de automóvil exteriores diarios [3]

5.5. Intensidad en la Hora Punta

Además del volumen total de tráfico diario estimado, se calculará la Intensidad en la Hora Punta. Para este cálculo se considerará tanto la hora punta de la mañana como la de la tarde de acuerdo con los factores de hora punta descritos anteriormente y que se aplican a cada unidad básica en la Tabla 18, Tabla 19, Tabla 20 y Tabla 21.

5.5.1. Factor de Hora Punta (mañana y tarde)

VIAJES INTERIORES DEL SECTOR. INTENSIDAD DE HORA PUNTA DE LA MAÑANA											
UNIDADES BASICAS		RESIDENCIAL VIVIENDA						TERCIARIO	DOTACIONAL		
		UNIFAMILIAR		COLECTIVA							
		VL		VL		VPPL				VPPB	
			% DE VIAJES EN H.P.		% DE VIAJES EN H.P.		% DE VIAJES EN H.P.				% DE VIAJES EN H.P.
A01			0,08		0,09		0,09		0,09	0,02	
A02			0,08		0,09		0,09		0,09	0,02	
A03			0,08		0,09		0,09		0,09	0,02	
A04			0,08		0,09		0,09		0,09	0,02	
A05			0,08		0,09		0,09		0,09	0,02	
A06			0,08		0,09		0,09		0,09	0,02	
A07			0,08		0,09		0,09		0,09	0,02	
A08			0,08		0,09		0,09		0,09	0,02	
A09			0,08		0,09		0,09		0,09	0,02	
A10			0,08		0,09		0,09		0,09	0,02	
A11			0,08		0,09		0,09		0,09	0,02	
A12			0,08		0,09		0,09		0,09	0,02	
A13			0,08		0,09		0,09		0,09	0,02	
A14			0,08		0,09		0,09		0,09	0,02	
A15			0,08		0,09		0,09		0,09	0,02	
E01			0,08		0,09		0,09		0,09	0,02	
D01			0,08		0,09		0,09		0,09	0,02	
										0,14	

Tabla 18: S1 – Porcentaje de viajes en la Hora Punta de la mañana por tipo de uso

VIAJES INTERIORES DEL SECTOR. INTENSIDAD DE HORA PUNTA DE LA MAÑANA											
UNIDADES BASICAS		RESIDENCIAL VIVIENDA						TERCIARIO	DOTACIONAL		
		UNIFAMILIAR		COLECTIVA							
		VL		VL		VPPL				VPPB	
			% DE VIAJES EN H.P.		% DE VIAJES EN H.P.		% DE VIAJES EN H.P.				% DE VIAJES EN H.P.
A20			0,08		0,09		0,09		0,09	0,02	
A21			0,08		0,09		0,09		0,09	0,02	
A22			0,08		0,09		0,09		0,09	0,02	
A23			0,08		0,09		0,09		0,09	0,02	
A24			0,08		0,09		0,09		0,09	0,02	
A25			0,08		0,09		0,09		0,09	0,02	
A26			0,08		0,09		0,09		0,09	0,02	
A27			0,08		0,09		0,09		0,09	0,02	
A28			0,08		0,09		0,09		0,09	0,02	
A29			0,08		0,09		0,09		0,09	0,02	
E20			0,08		0,09		0,09		0,09	0,02	
E21			0,08		0,09		0,09		0,09	0,02	
D02			0,08		0,09		0,09		0,09	0,02	
										0,14	

Tabla 19: S2– Porcentaje de viajes en la Hora Punta de la mañana por tipo de uso

VIAJES INTERIORES DEL SECTOR. INTENSIDAD DE HORA PUNTA DE LA TARDE											
UNIDADES BASICAS		RESIDENCIAL VIVIENDA						TERCIARIO	DOTACIONAL		
		UNIFAMILIAR		COLECTIVA							
		VL		VPPL		VPPB					
		% DE VIAJES EN H.P.	% DE VIAJES EN H.P.	% DE VIAJES EN H.P.	% DE VIAJES EN H.P.	% DE VIAJES EN H.P.	% DE VIAJES EN H.P.				
A01			0,11		0,11		0,11		0,11	0,09	
A02			0,11		0,11		0,11		0,11	0,09	
A03			0,11		0,11		0,11		0,11	0,09	
A04			0,11		0,11		0,11		0,11	0,09	
A05			0,11		0,11		0,11		0,11	0,09	
A06			0,11		0,11		0,11		0,11	0,09	
A07			0,11		0,11		0,11		0,11	0,09	
A08			0,11		0,11		0,11		0,11	0,09	
A09			0,11		0,11		0,11		0,11	0,09	
A10			0,11		0,11		0,11		0,11	0,09	
A11			0,11		0,11		0,11		0,11	0,09	
A12			0,11		0,11		0,11		0,11	0,09	
A13			0,11		0,11		0,11		0,11	0,09	
A14			0,11		0,11		0,11		0,11	0,09	
A15			0,11		0,11		0,11		0,11	0,09	
E01			0,11		0,11		0,11		0,11	0,09	
D01			0,11		0,11		0,11		0,11	0,09	0,13

Tabla 20: S1 – Porcentaje de viajes en la Hora Punta de la tarde por tipo de uso

VIAJES INTERIORES DEL SECTOR. INTENSIDAD DE HORA PUNTA DE LA TARDE											
UNIDADES BASICAS		RESIDENCIAL VIVIENDA						TERCIARIO	DOTACIONAL		
		UNIFAMILIAR		COLECTIVA							
		VL		VPPL		VPPB					
		% DE VIAJES EN H.P.	% DE VIAJES EN H.P.	% DE VIAJES EN H.P.	% DE VIAJES EN H.P.	% DE VIAJES EN H.P.	% DE VIAJES EN H.P.				
A20			0,11		0,11		0,11		0,11	0,09	
A21			0,11		0,11		0,11		0,11	0,09	
A22			0,11		0,11		0,11		0,11	0,09	
A23			0,11		0,11		0,11		0,11	0,09	
A24			0,11		0,11		0,11		0,11	0,09	
A25			0,11		0,11		0,11		0,11	0,09	
A26			0,11		0,11		0,11		0,11	0,09	
A27			0,11		0,11		0,11		0,11	0,09	
A28			0,11		0,11		0,11		0,11	0,09	
A29			0,11		0,11		0,11		0,11	0,09	
E20			0,11		0,11		0,11		0,11	0,09	
E21			0,11		0,11		0,11		0,11	0,09	
D02			0,11		0,11		0,11		0,11	0,09	0,13

Tabla 21: S2– Porcentaje de viajes en la Hora Punta de la tarde por tipo de uso

5.5.2. Intensidad en la Hora Punta de la mañana

La aplicación de los factores de hora punta al número total de viajes previstos permite obtener las intensidades de hora punta de la mañana, tanto para los viajes interiores como los exteriores, según se desarrolla en la Tabla 22, Tabla 23, Tabla 24 y Tabla 25:

VIAJES INTERIORES DEL SECTOR. INTENSIDAD DE HORA PUNTA DE LA MAÑANA											
UNIDADES BASICAS		RESIDENCIAL VIVIENDA						TERCIARIO	DOTACIONAL		
		UNIFAMILIAR		COLECTIVA							
		VL		VL		VPPL				VPPB	
			VIAJES		VIAJES		VIAJES				VIAJES
A01			21,77		0,00		0,00		0,00		
A02			22,54		0,00		0,00		0,00		
A03			22,54		0,00		0,00		0,00		
A04			0,00		48,69		0,00		0,00	33,61	
A05			0,00		45,07		0,00		0,00	29,41	
A06			5,73		35,61		0,00		0,00	22,40	
A07			4,58		28,38		0,00		0,00	22,40	
A08			0,00		33,39		0,00		0,00	28,70	
A09			0,00		0,00		69,83		0,00	32,21	
A10			0,00		0,00		69,83		0,00	25,20	
A11			0,00		27,26		0,00		0,00	32,21	
A12			0,00		0,00		68,44		0,00	18,90	
A13			0,00		0,00		69,00		0,00	0,00	
A14			0,00		0,00		0,00		74,56	0,00	
A15			0,00		0,00		0,00		59,82	21,00	
E01			0,00		0,00		0,00		0,00	89,82	
D01			0,00		0,00		0,00		0,00	112,61	
TOTAL	1.176		77		218		277		134	356	113

Tabla 22: S1 - Intensidad en Hora Punta de la mañana de viajes interiores Tabla 11 x Tabla 18]

VIAJES EXTERIORES DEL SECTOR. INTENSIDAD DE HORA PUNTA DE LA MAÑANA											
UNIDADES BASICAS		RESIDENCIAL VIVIENDA						TERCIARIO	DOTACIONAL		
		UNIFAMILIAR		COLECTIVA							
		VL		VL		VPPL				VPPB	
			VIAJES		VIAJES		VIAJES				VIAJES
A01			21,77		0,00		0,00		0,00		
A02			22,54		0,00		0,00		0,00		
A03			22,54		0,00		0,00		0,00		
A04			0,00		48,69		0,00		0,00	8,40	
A05			0,00		45,07		0,00		0,00	7,35	
A06			5,73		35,61		0,00		0,00	5,60	
A07			4,58		28,38		0,00		0,00	5,60	
A08			0,00		33,39		0,00		0,00	7,18	
A09			0,00		0,00		69,83		0,00	8,05	
A10			0,00		0,00		69,83		0,00	6,30	
A11			0,00		27,26		0,00		0,00	8,05	
A12			0,00		0,00		68,44		0,00	4,73	
A13			0,00		0,00		69,00		0,00	0,00	
A14			0,00		0,00		0,00		74,56	0,00	
A15			0,00		0,00		0,00		59,82	5,25	
E01			0,00		0,00		0,00		0,00	134,73	
D01			0,00		0,00		0,00		0,00	168,91	
TOTAL	1.077		77		218		277		134	201	169

Tabla 23: S1 - Intensidad en Hora Punta de la mañana de viajes exteriores Tabla 15 x Tabla 18]

VIAJES INTERIORES DEL SECTOR. INTENSIDAD DE HORA PUNTA DE LA MAÑANA												
UNIDADES BASICAS		RESIDENCIAL VIVIENDA							TERCIARIO	DOTACIONAL		
		UNIFAMILIAR			COLECTIVA							
		VL		VL		VPPL		VPPB				
			VIAJES		VIAJES		VIAJES				VIAJES	VIAJES
A20			8,02		0,00		0,00		0,00	0,00		
A21			7,26		0,00		0,00		0,00	0,00		
A22			10,31		0,00		0,00		0,00	0,00		
A23			3,82		27,54		0,00		0,00	30,81		
A24			3,82		29,49		0,00		0,00	15,40		
A25			4,20		31,16		0,00		0,00	21,00		
A26			0,00		0,00		40,06		0,00	28,00		
A27			0,00		0,00		57,87		0,00	15,40		
A28			0,00		17,81		22,81		0,00	18,90		
A29			0,00		0,00		13,91		65,38	21,00		
E20			0,00		0,00		0,00		0,00	23,76		
E21			0,00		0,00		0,00		0,00	28,00		
D02			0,00		0,00		0,00		0,00	91,49		
TOTAL		637		37		106		135		65	202	91

Tabla 24: S2 - Intensidad en Hora Punta de la mañana de viajes interiores Tabla 13 x Tabla 19]

VIAJES EXTERIORES DEL SECTOR. INTENSIDAD DE HORA PUNTA DE LA MAÑANA												
UNIDADES BASICAS		RESIDENCIAL VIVIENDA							TERCIARIO	DOTACIONAL		
		UNIFAMILIAR			COLECTIVA							
		VL		VL		VPPL		VPPB				
			VIAJES		VIAJES		VIAJES				VIAJES	VIAJES
A20			8,02		0,00		0,00		0,00			
A21			7,26		0,00		0,00		0,00		0,00	
A22			10,31		0,00		0,00		0,00		0,00	
A23			3,82		27,54		0,00		0,00		7,70	
A24			3,82		29,49		0,00		0,00		3,85	
A25			4,20		31,16		0,00		0,00		5,25	
A26			0,00		0,00		40,06		0,00		7,00	
A27			0,00		0,00		57,87		0,00		3,85	
A28			0,00		17,81		22,81		0,00		4,73	
A29			0,00		0,00		13,91		65,38		5,25	
E20			0,00		0,00		0,00		0,00		5,94	
E21			0,00		0,00		0,00		0,00		7,00	
D02			0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	137,24
TOTAL		531		37		106		135		65	51	137

Tabla 25: S2 - Intensidad en Hora Punta de la mañana de viajes exteriores Tabla 17 x Tabla 19]

La intensidad total en la hora punta de la mañana será:

$$\text{INTENSIDAD TOTAL H.P. MAÑANA} = I_{\text{H.P.}} (\text{VIAJES INTERIORES S1}) + I_{\text{H.P.}} (\text{VIAJES INTERIORES S2}) + I_{\text{H.P.}} (\text{VIAJES EXTERIORES S1}) + I_{\text{H.P.}} (\text{VIAJES EXTERIORES S2}) = 1.176 + 1.077 + 637 + 531 = 3.421 \text{ vehículos/hora [4]}$$

5.5.3. Intensidad en la Hora Punta de la tarde

Al igual que se han obtenido los valores matutinos, se obtiene la Intensidad de Hora Punta de la tarde, cuyos resultados se incluyen en la Tabla 26, Tabla 27, Tabla 28 y Tabla 29:

VIAJES INTERIORES DEL SECTOR. INTENSIDAD DE HORA PUNTA DE LA TARDE											
UNIDADES BASICAS		RESIDENCIAL VIVIENDA						TERCIARIO	DOTACIONAL		
		UNIFAMILIAR		COLECTIVA							
		VL		VL		VPPL				VPPB	
		VIAJES	VIAJES	VIAJES	VIAJES	VIAJES	VIAJES			VIAJES	VIAJES
A01		29,12	0,00			0,00		0,00	0,00		
A02		30,14	0,00			0,00		0,00	0,00		
A03		30,14	0,00			0,00		0,00	0,00		
A04		0,00	60,58			0,00		0,00	134,42		
A05		0,00	56,08			0,00		0,00	117,62		
A06		7,66	44,31			0,00		0,00	89,62		
A07		6,13	35,31			0,00		0,00	89,62		
A08		0,00	41,54			0,00		0,00	114,82		
A09		0,00	0,00			86,88		0,00	128,82		
A10		0,00	0,00			86,88		0,00	100,82		
A11		0,00	33,92			0,00		0,00	128,82		
A12		0,00	0,00			85,15		0,00	75,61		
A13		0,00	0,00			85,84		0,00	0,00		
A14		0,00	0,00			0,00		92,77	0,00		
A15		0,00	0,00			0,00		74,42	84,01		
E01		0,00	0,00			0,00		0,00	359,27		
D01		0,00	0,00			0,00		0,00	0,00		
TOTAL	2.417	103	272			345		167	1.423		
									107		

Tabla 26: S1 - Intensidad en Hora Punta de la tarde de viajes interiores Tabla 11 x Tabla 20]

VIAJES EXTERIORES DEL SECTOR. INTENSIDAD DE HORA PUNTA DE LA TARDE											
UNIDADES BASICAS		RESIDENCIAL VIVIENDA						TERCIARIO	DOTACIONAL		
		UNIFAMILIAR		COLECTIVA							
		VL		VL		VPPL				VPPB	
		VIAJES	VIAJES	VIAJES	VIAJES	VIAJES	VIAJES			VIAJES	VIAJES
A01		29,12	0,00			0,00			0,00		
A02		30,14	0,00			0,00		0,00	0,00		
A03		30,14	0,00			0,00		0,00	0,00		
A04		0,00	60,58			0,00		0,00	33,61		
A05		0,00	56,08			0,00		0,00	29,41		
A06		7,66	44,31			0,00		0,00	22,40		
A07		6,13	35,31			0,00		0,00	22,40		
A08		0,00	41,54			0,00		0,00	28,70		
A09		0,00	0,00			86,88		0,00	32,21		
A10		0,00	0,00			86,88		0,00	25,20		
A11		0,00	33,92			0,00		0,00	32,21		
A12		0,00	0,00			85,15		0,00	18,90		
A13		0,00	0,00			85,84		0,00	0,00		
A14		0,00	0,00			0,00		92,77	0,00		
A15		0,00	0,00			0,00		74,42	21,00		
E01		0,00	0,00			0,00		0,00	538,91		
D01		0,00	0,00			0,00		0,00	0,00		
TOTAL	1.852	103	272			345		167	805		
									160		

Tabla 27: S1 - Intensidad en Hora Punta de la tarde de viajes exteriores Tabla 15 x Tabla 20]

VIAJES INTERIORES DEL SECTOR. INTENSIDAD DE HORA PUNTA DE LA TARDE										
UNIDADES BASICAS		RESIDENCIAL VIVIENDA							TERCIARIO	DOTACIONAL
		UNIFAMILIAR		COLECTIVA						
		VL	VL	VPPL		VPPB				
	VIAJES		VIAJES		VIAJES		VIAJES	VIAJES	VIAJES	
A20			10,73		0,00		0,00		0,00	0,00
A21			9,71		0,00		0,00		0,00	0,00
A22			13,79		0,00		0,00		0,00	0,00
A23			5,11		34,27		0,00		0,00	123,22
A24			5,11		36,69		0,00		0,00	61,61
A25			5,62		38,77		0,00		0,00	84,01
A26			0,00		0,00		49,84		0,00	112,02
A27			0,00		0,00		72,00		0,00	61,61
A28			0,00		22,15		28,38		0,00	75,61
A29			0,00		0,00		17,31		81,34	84,01
E20			0,00		0,00		0,00		0,00	95,05
E21			0,00		0,00		0,00		0,00	112,02
D02			0,00		0,00		0,00		0,00	86,85
TOTAL	1.327		50		132		168		81	809

Tabla 28: S2 - Intensidad en Hora Punta de la tarde de viajes interiores [Tabla 13 x Tabla 21]

VIAJES EXTERIORES DEL SECTOR. INTENSIDAD DE HORA PUNTA DE LA TARDE										
UNIDADES BASICAS		RESIDENCIAL VIVIENDA							TERCIARIO	DOTACIONAL
		UNIFAMILIAR		COLECTIVA						
		VL	VL	VPPL		VPPB				
	VIAJES		VIAJES		VIAJES		VIAJES	VIAJES	VIAJES	
A20			10,73		0,00		0,00		0,00	0,00
A21			9,71		0,00		0,00		0,00	0,00
A22			13,79		0,00		0,00		0,00	0,00
A23			5,11		34,27		0,00		0,00	30,81
A24			5,11		36,69		0,00		0,00	15,40
A25			5,62		38,77		0,00		0,00	21,00
A26			0,00		0,00		49,84		0,00	28,00
A27			0,00		0,00		72,00		0,00	15,40
A28			0,00		22,15		28,38		0,00	18,90
A29			0,00		0,00		17,31		81,34	21,00
E20			0,00		0,00		0,00		0,00	23,76
E21			0,00		0,00		0,00		0,00	28,00
D02			0,00		0,00		0,00		0,00	130,28
TOTAL	763		50		132		168		81	202

Tabla 29: S2 - Intensidad en Hora Punta de la tarde de viajes exteriores [Tabla 17 x Tabla 21]

La intensidad total en la hora punta de la tarde será:

$$\text{INTENSIDAD TOTAL H.P. TARDE} = I_{\text{H.P.}} (\text{VIAJES INTERIORES S1}) + I_{\text{H.P.}} (\text{VIAJES INTERIORES S2}) + I_{\text{H.P.}} (\text{VIAJES EXTERIORES S1}) + I_{\text{H.P.}} (\text{VIAJES EXTERIORES S2}) = 2.417 + 1.852 + 1.327 + 763 = 6.359 \text{ veh\u00edculos/hora [5]}$$

5.6. Asignación de itinerarios. IMD e Intensidad en la Hora Punta por viarios

Para poder estimar una intensidad de circulación en cada uno de los viarios que componen el área de reparto se emplearán los siguientes criterios de asignación:

- La tipología de cada viario determina su capacidad para absorber un porcentaje de tráfico generado. Los viarios principales, dotados de mayores secciones y número de carriles absorberán un tráfico mayor que el de los viarios secundarios
- Se supondrá que los viajes exteriores a los sectores se concentrarán sobre los viarios de conexión con el resto de la malla viaria municipal

VIARIO	TIPOLOGÍA	VIARIOS DE CONEXIÓN EXTERIOR	% DE VIAJES INTERIORES QUE ABSORBE	% DE VIAJES EXTERIORES QUE ABSORBE
VIAL 1	calle perimetral	SI	10%	20%
VIAL 2	calle secundaria	NO	5%	0%
VIAL 3	calle principal con carril bici	NO	10%	0%
VIAL 4	calle secundaria	NO	5%	0%
VIAL 5	calle principal	SI	10%	15%
VIAL 6	calle secundaria	NO	5%	0%
VIAL 7	calle secundaria	NO	5%	0%
VIAL 8	calle principal	SI	10%	15%
VIAL 9	calle principal	SI	10%	15%
VIAL 10	calle secundaria	NO	5%	0%
VIAL 11	calle secundaria	NO	5%	0%
VIAL 12	prolongación calle carretera	SI	10%	10%
AV. DE LOS QUIÑONES	calle carretera	SI	10%	25%

De la aplicación de los mencionados criterios, se obtienen los siguientes resultados en cuanto a Intensidad Media Diaria en los viarios del área de reparto y de Intensidad en la Horas Punta, tanto de la mañana como de la tarde:

Intensidad Media Diaria (vehículos/día):

VIARIO	INTENSIDAD MEDIA DIARIA (viajes interiores)	INTENSIDAD MEDIA DIARIA (viajes exteriores)	INTENSIDAD MEDIA DIARIA (VIAJES TOTALES)
VIAL 1	3806	5096	8903
VIAL 2	1903	0	1903
VIAL 3	3806	0	3806
VIAL 4	1903	0	1903
VIAL 5	3806	3822	7628
VIAL 6	1903	0	1903
VIAL 7	1903	0	1903
VIAL 8	3806	3822	7628
VIAL 9	3806	3822	7628
VIAL 10	1903	0	1903
VIAL 11	1903	0	1903
VIAL 12	3806	2548	6354
AV. DE LOS QUIÑONES	3806	6370	10177
TOTAL			63.544

ESTUDIO GLOBAL DE MOVILIDAD DEL PLAN PARCIAL DEL A.R-2 "CERRO DEL BAILE" DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES (MADRID)

Intensidad en la Hora Punta de la mañana

VIARIO	INTENSIDAD H.P. MAÑANA (viajes interiores)	INTENSIDAD H.P. MAÑANA (viajes exteriores)	INTENSIDAD H.P. MAÑANA (VIAJES TOTALES)
VIAL 1	181	322	503
VIAL 2	91	0	91
VIAL 3	181	0	181
VIAL 4	91	0	91
VIAL 5	181	241	423
VIAL 6	91	0	91
VIAL 7	91	0	91
VIAL 8	181	241	423
VIAL 9	181	241	423
VIAL 10	91	0	91
VIAL 11	91	0	91
VIAL 12	181	161	342
AV. DE LOS QUIÑONES	181	402	583
TOTAL			3.421

Intensidad en la Hora Punta de la tarde

VIARIO	INTENSIDAD H.P. TARDE (viajes interiores)	INTENSIDAD H.P. TARDE (viajes exteriores)	INTENSIDAD H.P. TARDE (VIAJES TOTALES)
VIAL 1	374	523	898
VIAL 2	187	0	187
VIAL 3	374	0	374
VIAL 4	187	0	187
VIAL 5	374	392	767
VIAL 6	187	0	187
VIAL 7	187	0	187
VIAL 8	374	392	767
VIAL 9	374	392	767
VIAL 10	187	0	187
VIAL 11	187	0	187
VIAL 12	374	262	636
AV. DE LOS QUIÑONES	374	654	1028
TOTAL			6.360

Estos resultados se han incluido en el Plano 4: Flujos de tráfico del presente documento

6. Propuesta de integración del transporte público

Como se ha mencionado anteriormente, Cerro del Baile se sitúa en una posición periférica respecto del casco urbano de San Sebastián de los Reyes. Esto hace que la oferta existente en la actualidad de transporte público en las proximidades del ámbito no cuente con las características necesarias para absorber un porcentaje significativo de la movilidad prevista que generará el desarrollo. Para favorecer que la movilidad generada cuente con alternativas válidas frente al automóvil privado deberá favorecerse la integración del área de reparto dentro de las redes de transporte público existentes. Para ello se propone:

- **Conexión con Red de Metro:** Dado que la estación más próxima (Hospital Infanta Sofía) se encuentra a más de 600 m del punto más próximo Cerro del Baile se considera adecuado la conexión del ámbito mediante autobús urbano de modo que el metro pueda constituirse como una alternativa válida para la comunicación con las zonas más centrales del casco urbano de San Sebastián de los Reyes y con el municipio de Madrid.
- **Conexión con Red de Cercanías:** Al igual que en el caso anterior, la distancia desde Cerro del Baile hasta la estación terminal de la Línea C4 (Alcobendas/San Sebastián de los Reyes), es demasiado elevada (más de 2 kilómetros) como para tener una influencia clara en la movilidad del ámbito. Esto podría quedar igualmente atenuado con la conexión del nuevo barrio con la estación mediante autobús urbano.
- **Autobús interurbano:** La prolongación de las líneas de autobús interurbano más próximas al nuevo barrio (líneas 152-C y 154) hacia Cerro del Baile supondrían un importante factor en la movilidad del ámbito, constituyéndose como una alternativa competitiva con el vehículo privado para los viajes con destino Madrid.
- **Autobús urbano:** Para dar servicio al nuevo desarrollo, será preciso la ampliación del recorrido de la Línea 7 (Estación FF.CC – Polígonos – Estación de FF.CC) y, preferentemente, la creación de una nueva línea que pueda conectar Cerro del Baile con la Línea 10 de Metro, con el ferrocarril de Cercanías, con el Hospital Infanta Sofía y con el centro del casco urbano de San Sebastián de los Reyes

7. Conclusiones.

El Área de Reparto 2 “Cerro del Baile” de San Sebastián de los Reyes ocupa una superficie de 128 hectáreas al norte del casco urbano. El Área de Reparto se divide en dos sectores (S1 y S2) de uso residencial en los que se prevé el desarrollo de 3.664 nuevas viviendas (2.466 en el S1 y 1.198 en el S2).

ÁREA DE REPARTO AR.2 CERRO DEL BAILE CUADRO RESUMEN DE DIMENSIONES CARACTERÍSTICAS (m ² s superficie de suelo)					
SUPERFICIE AR.2	superficie AR.2 en cartografía de PGOU escala 1:10.000		1.283.282		
	medición de delimitación ajustada (con vía pecuaria)		1.283.282		
	medición de vía pecuaria		73.409		
	total delimitación de suelo con derechos AR.2		1.209.873	100%	
	total solares edificables		519.310	43%	100%
	total cesiones redes públicas		690.563	57%	

Cerro del Baile supone una continuación hacia el oeste del Sector Dehesa Vieja, a partir de la Avenida de los Quiñones y como prolongación de los viarios (de norte a sur): Calle Salvador de Madariaga, Calle Julio Rey Pastor, Calle Alejandro Casona, Calle Rosa Chacel y Calle María Moliner. A su vez, el sector también se conecta con el desarrollo de Tempranales mediante la prolongación de la Avenida del Hayedo de Montejo.

Por su situación colindante con el casco urbano consolidado de San Sebastián de los Reyes, la movilidad generada por el nuevo desarrollo de Cerro del Baile vendrá condicionada en los modos y por las infraestructuras existentes actualmente en el entorno, más allá de que sea necesaria su ampliación para dar servicio a las nuevas demandas. En cuanto al transporte público:

- **Red de Metro:** La línea 10 de Metro de Madrid cuenta con su parada terminal en el Hospital Reina Sofía. Esta parada se sitúa a más de 600 m del punto más cercano del S1 de Cerro del Baile por lo su influencia en la movilidad de los dos sectores será limitada. No obstante, mediante una adecuada interconexión con el autobús urbano puede constituirse como una alternativa válida para la comunicación con las zonas más centrales del casco urbano de San Sebastián de los Reyes y con el municipio de Madrid.
- **Red de Cercanías:** La estación terminal de la Línea C4 (Parla – Atocha – Chamartín – Alcobendas/San Sebastián de los Reyes) se sitúa a más de dos kilómetros de Cerro del Baile. Esta distancia supondrá, al igual que en el caso de Metro, que la influencia de este modo de transporte en la movilidad generada por el sector quede atenuada.
- **Autobús interurbano:** San Sebastián de los Reyes cuenta con 6 líneas de autobús interurbano de conexión directa con Madrid. De ellas, las más próximas al ámbito son la 152 C y la 154 cuyo recorrido tiene la cabecera en Dehesa Vieja. La prolongación de estas líneas hacia Cerro del Baile supondrían un importante factor en la movilidad del ámbito, constituyéndose como una alternativa competitiva con el vehículo privado para los viajes con destino Madrid.
- **Autobús urbano:** San Sebastián cuenta con 6 líneas de autobús urbano que recorren su término municipal, además de conectar con el casco urbano de Alcobendas. En la actualidad, la Línea 7 (Estación FF.CC – Polígonos – Estación de FF.CC) realiza un recorrido circular que conecta la Estación de Cercanías de Alcobendas / San Sebastián de los Reyes con las zonas industriales de la ciudad. Esta línea discurre también por Dehesa Vieja. Para dar servicio al nuevo desarrollo será preciso la ampliación del recorrido de la mencionada Línea 7 y, preferentemente, la creación de una nueva línea que pueda conectar Cerro del Baile con la Línea 10 de Metro, con el ferrocarril de Cercanías, con el Hospital Infanta Sofía y con el centro del casco urbano de San Sebastián de los Reyes

En cuanto a la movilidad asociada al automóvil privado, en el presente estudio se ha realizado una estimación de los viajes generados por el nuevo desarrollo en función de los nuevos usos que se implantarán en el sector. Como se ha explicado anteriormente, se han considerado unos ratios de generación de viajes conservadores, de modo que el tráfico total previsto quede del lado de la seguridad. Esto permite garantizar la capacidad de las infraestructuras prevista, aunque unas adecuadas políticas de transporte público y de incentivación de los modos no motorizados puede suponer que los valores de intensidad de

tráfico considerados queden sobredimensionados. En este sentido, la red viaria diseñada en Cerro del Baile contará con capacidad suficiente para el tráfico generado en el propio sector y con capacidad para asumir tráficos de paso, como los que previsiblemente puedan aparecer al situarse en sector entre polos de atracción como serían los grandes centros comerciales y de ocio situados al norte de Dehesa Vieja, el desarrollo de Tempranales, el Hospital Infanta Sofía o los desarrollos urbanísticos, previstos por el Plan General de San Sebastián de los Reyes pero aplazados, de Cárcavas o Barranco.

La ordenación prevista para Cerro del Baile tiene en consideración tanto a peatones como ciclistas (transporte no motorizado). La mezcla de usos residenciales y terciarios/comerciales minimiza las necesidades de empleo del automóvil y propicia el tránsito peatonal y ciclista. El diseño del viario prevé aceras de anchura mínima 4 metros y dotadas de arbolado de alineación para garantizar al peatón un espacio propio de calidad. También se han incluido bandas reservadas para la movilidad ciclista, mediante aceras – bici de ancho mínimo 2,40 metros y separadas del tráfico peatonal mediante el arbolado de alineación. Esta solución permite la circulación de bicicletas de forma segura respecto del tráfico de automóviles minimizando a su vez las interacciones negativas con el tráfico de peatones.

8. ANEXOS

8.1. Anexo 1. Informe de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio a la Aprobación Definitiva del Área de Reparto A.R-2 “Cerro del Baile” de la Revisión del P.G.O.U de San Sebastián de los Reyes.



I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

- 13** *RESOLUCIÓN de 7 de noviembre de 2011, por la que se hace público el Acuerdo del Consejo de Gobierno, de 3 de noviembre de 2011, por el que se aprueba definitivamente el 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.*

Por el Consejo de Gobierno, con fecha 3 de noviembre de 2011, se adoptó, entre otros, el Acuerdo del siguiente tenor literal:

«I. El Consejo de Gobierno, con fecha 27 de diciembre de 2001, acordó aprobar definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes, aplazando, entre otros, el Área de Reparto 2 del suelo urbanizable programado, por los motivos señalados en el informe de la Dirección General de Aviación Civil, de 14 de diciembre de 2001.

En el citado informe, la Dirección General de Aviación Civil señaló lo siguiente: "En consecuencia, no se aprecia inconveniente para la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes, siempre y cuando se excluya todo uso residencial del suelo dentro de la envolvente de las isófonas Leqdía 60 dB (A) y Leqnoche 50 dB (A) vigentes, referidas en el presente documento".

El Pleno del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes, por unanimidad, con fecha 18 de noviembre de 2010, acordó tener por subsanado el Plan General de San Sebastián de los Reyes en el ámbito del Área de Reparto 2, "Cerro del Baile", y dar traslado del expediente a la Comunidad de Madrid para su aprobación definitiva.

El informe de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento, de 15 de febrero de 2011, que actualiza las afecciones aeronáuticas existentes en el término municipal de San Sebastián de los Reyes, tuvo entrada en la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial el 24 de febrero de 2011.

El 19 de abril de 2011, el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes remitió a la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, el informe de la Dirección General de Carreteras, de 18 de abril de 2011.

El Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes, con fecha 25 de abril de 2011, remitió el citado expediente para su tramitación, una vez subsanadas las deficiencias señaladas en la Resolución de la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, de 8 de abril de 2011.

II. El presente expediente tiene por objeto el levantamiento del aplazamiento de la aprobación definitiva en el Área de Reparto AR-2 "Cerro del Baile", acordada por Consejo de Gobierno, con fecha 27 de diciembre de 2001.

Según consta en el Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes, el Área de Reparto AR-2 tiene una superficie de 128,3282 hectáreas. Está compuesto por dos sectores, que se desarrollarán mediante Plan Parcial.

La Dirección General de Aviación Civil, en su informe de 15 de febrero de 2011, da cuenta de los ámbitos del término municipal de San Sebastián de los Reyes que se encuentran incluidos en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales correspondientes al aeropuerto de Madrid-Barajas. En la descripción de los ámbitos de suelo urbanizable afectados por las servidumbres aeronáuticas acústicas no aparece relacionado el ámbito AR-2, objeto del levantamiento.

Asimismo, en el plano de las afecciones aeronáuticas que se añade como Anexo al informe de la Dirección General de Aviación Civil, de 15 de febrero de 2011, se constata, sobre la superficie calificada de uso global residencial del suelo urbanizable programado del Área de Reparto AR-2 "Cerro del Baile", la desaparición de la afección que la citada Dirección General señalaba para este uso en su informe de 14 de diciembre de 2001, y que causó el acuerdo de aplazamiento de esta Área.

Por otro lado, respecto a la posible afección de la futura carretera M-61, sobre el Área de Reparto AR-2 "Cerro del Baile", la Dirección General de Carreteras, en su informe de 18 de abril de 2011, emitido con carácter favorable en relación con el expediente de referencia,



señala que en los correspondientes planes parciales posteriores se deberá tener en cuenta la carretera M-61 y las indicaciones contenidas en el referido informe, como condiciones a dichos planeamientos de desarrollo.

III. La Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, en su informe técnico-jurídico, de 25 de abril de 2011, señala lo siguiente:

No existen inconvenientes desde el punto de vista técnico y jurídico para el levantamiento del aplazamiento de la aprobación definitiva de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes, en el Área de Reparto AR-2 de suelo urbanizable programado "Cerro del Baile", por cuanto la causa del aplazamiento acordado por el Consejo de Gobierno de 27 de diciembre de 2001, ha desaparecido, de acuerdo con lo dispuesto en el informe de la Dirección General de Aviación Civil, de 15 de febrero de 2011.

Del informe de la Dirección General de Carreteras, de fecha 18 de abril de 2011, se deduce la viabilidad de tramitación del presente expediente, puesto que las consideraciones contenidas en el citado informe hacen referencia a procesos urbanísticos posteriores al momento actual.

IV. La Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de 29 de septiembre de 2011, aceptando la propuesta formulada por la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial de 20 de septiembre de 2011, adoptó el siguiente acuerdo:

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.

El Planeamiento de desarrollo deberá cumplir con lo establecido en el artículo 39.8 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y fijará los usos pormenorizados, número máximo y tipología de viviendas, en el momento de su tramitación.

Por lo tanto, los datos numéricos globales relativos al número máximo de viviendas, se determinarán en la tramitación de dichos planes de desarrollo, careciendo de valor los recogidos en el ámbito AR-2, aplazado en su día.

V. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 61.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, corresponde al Consejo de Gobierno, previo informe de la Comisión de Urbanismo, la aprobación definitiva de todos los Planes Generales y de Sectorización y sus revisiones, así como la aprobación de las modificaciones que correspondan a municipios con población de derecho superior a 15.000 habitantes, circunstancia que concurre en el presente supuesto.

En su virtud, previo informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid, emitido en la sesión celebrada el día 29 de septiembre de 2011, a propuesta de la Consejera de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, el Consejo de Gobierno, en su reunión del día 3 de noviembre de 2011,

ACUERDA

Primero

Aprobar definitivamente el 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, con las condiciones que señala el informe de la Comisión de Urbanismo, de 29 de septiembre de 2011.

Segundo

Publicar el presente Acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID».

En relación con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, expresamente se significa que un ejemplar del citado expediente, se encuentra depositado en la Unidad de Información Urbanística de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, sita en la calle Maudes, número 17, de Madrid, y en www.madrid.org, donde puede ser consultado.

Lo que se hace público para general conocimiento, significándose que contra el presente Acuerdo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a su publicación, y sin perjuicio de cuantos otros recursos se estime oportuno deducir.

Madrid, a 7 de noviembre de 2011.—El Secretario General Técnico, Alfonso Moreno Gómez.

(03/38.667/11)

8.2. Anexo 2. 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 (Madrid), con fecha del 29 de julio del 2016



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.

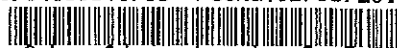
San Sebastián de los Reyes, 17 de agosto de 2016.

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)



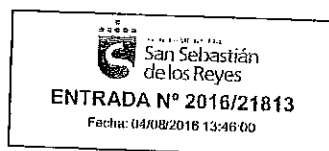
Fdo.: Andrés García-Caro Medina

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.

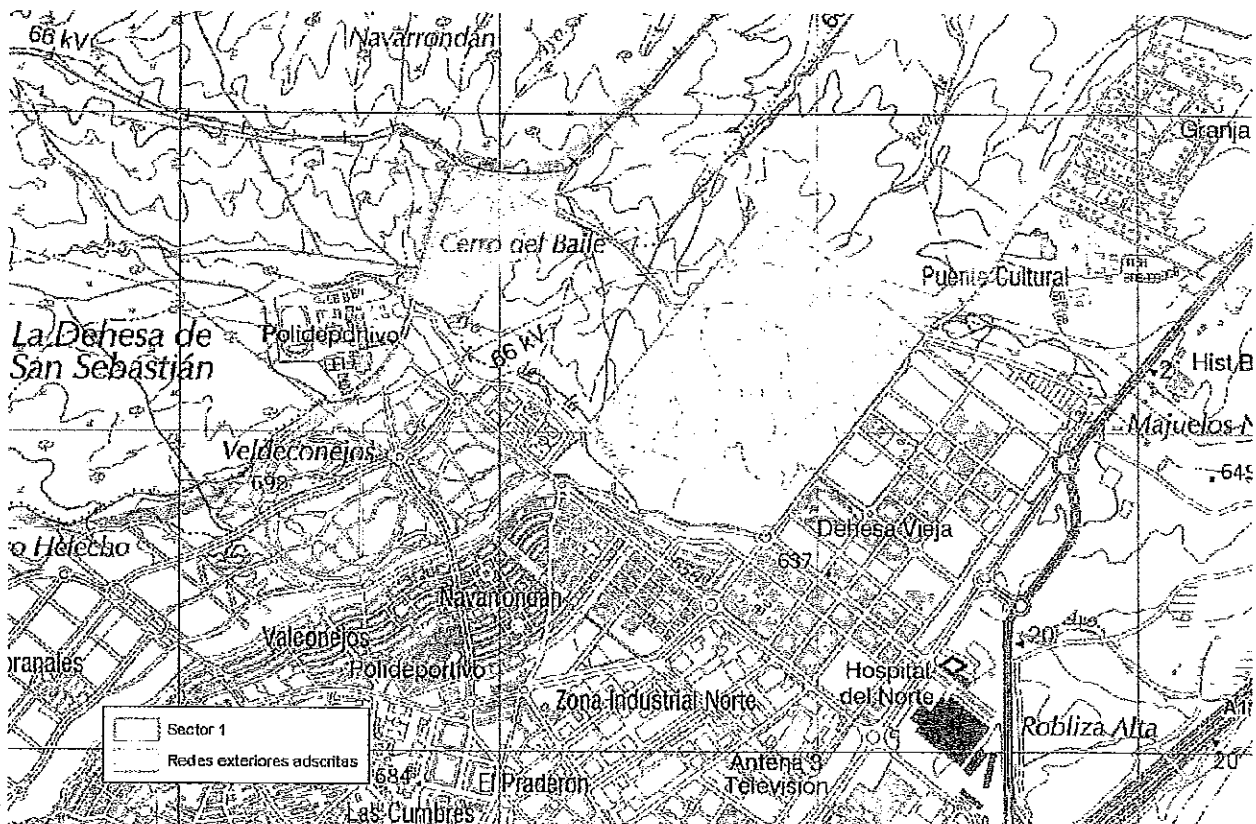
2. CONTENIDO Y ALCANCE DEL PLAN PARCIAL

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

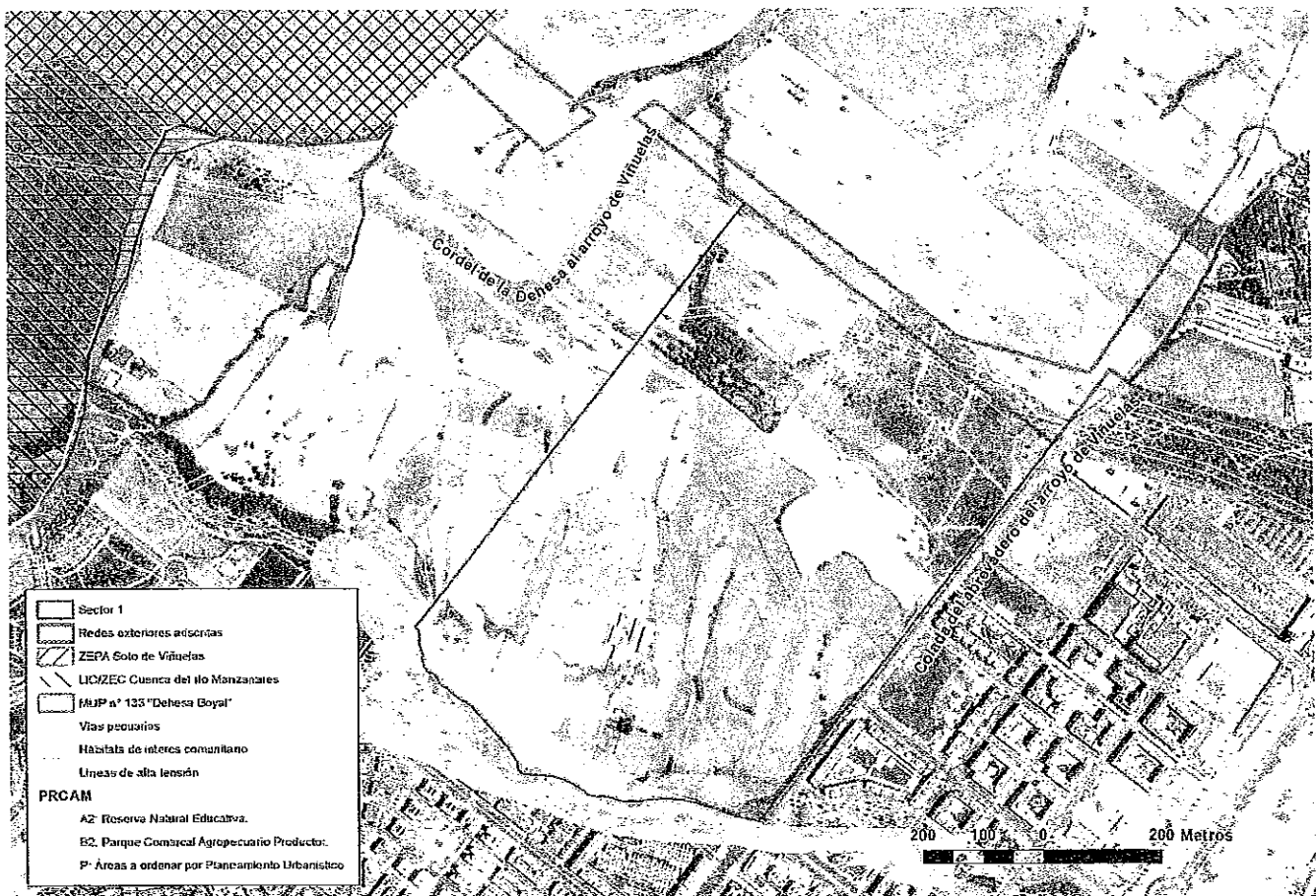
Según la información de inventario español de hábitats, las comunidades presentes en estos HIC serían, respectivamente las fresnedas, las saucedas salvifolias y los juncales churreros. Según la misma fuente, estarían también presentes otros hábitats no catalogados de interés comunitario, como los juncales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





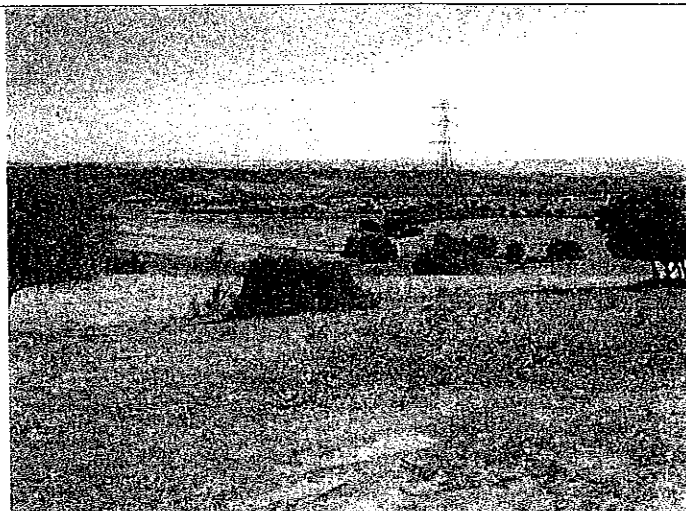
El norte del Sector 1 está atravesado por las líneas eléctricas de alta tensión (LAT) Fuencarral – T de Trescantos 1 y 2, ambas a 220 KV. Las redes adscritas situadas al norte del Sector están atravesadas por las LAT a 400 KV Fuencarral – SS de los Reyes y La Ceral – SS de los Reyes.

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:

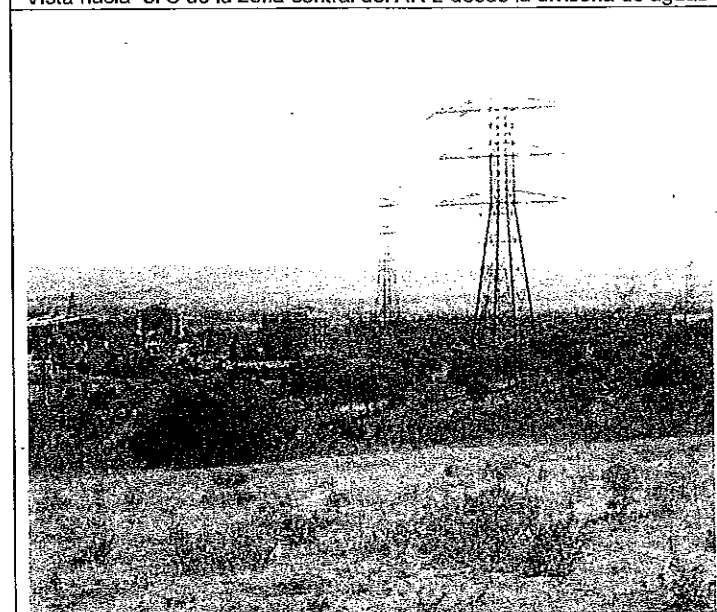
- en la zona noroeste, una vivienda unifamiliar, con cuadras y vivienda secundaria
- en la zona central, una explotación ganadera (identificada en la cartografía como "Finca La Caprichosa") de 1.300 ovejas y un caballo que cuenta con cuatro naves grandes, una vivienda para el pastor y otras edificaciones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



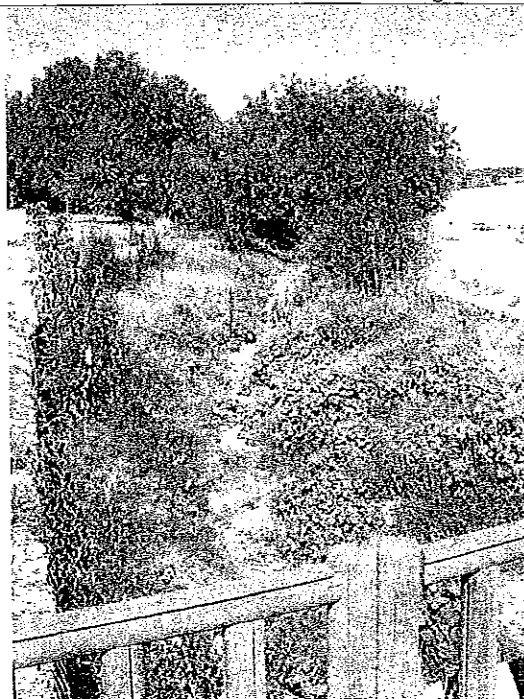
Vista hacia el S de la zona central del AR-2 desde la divisoria de aguas



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			Int.
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.

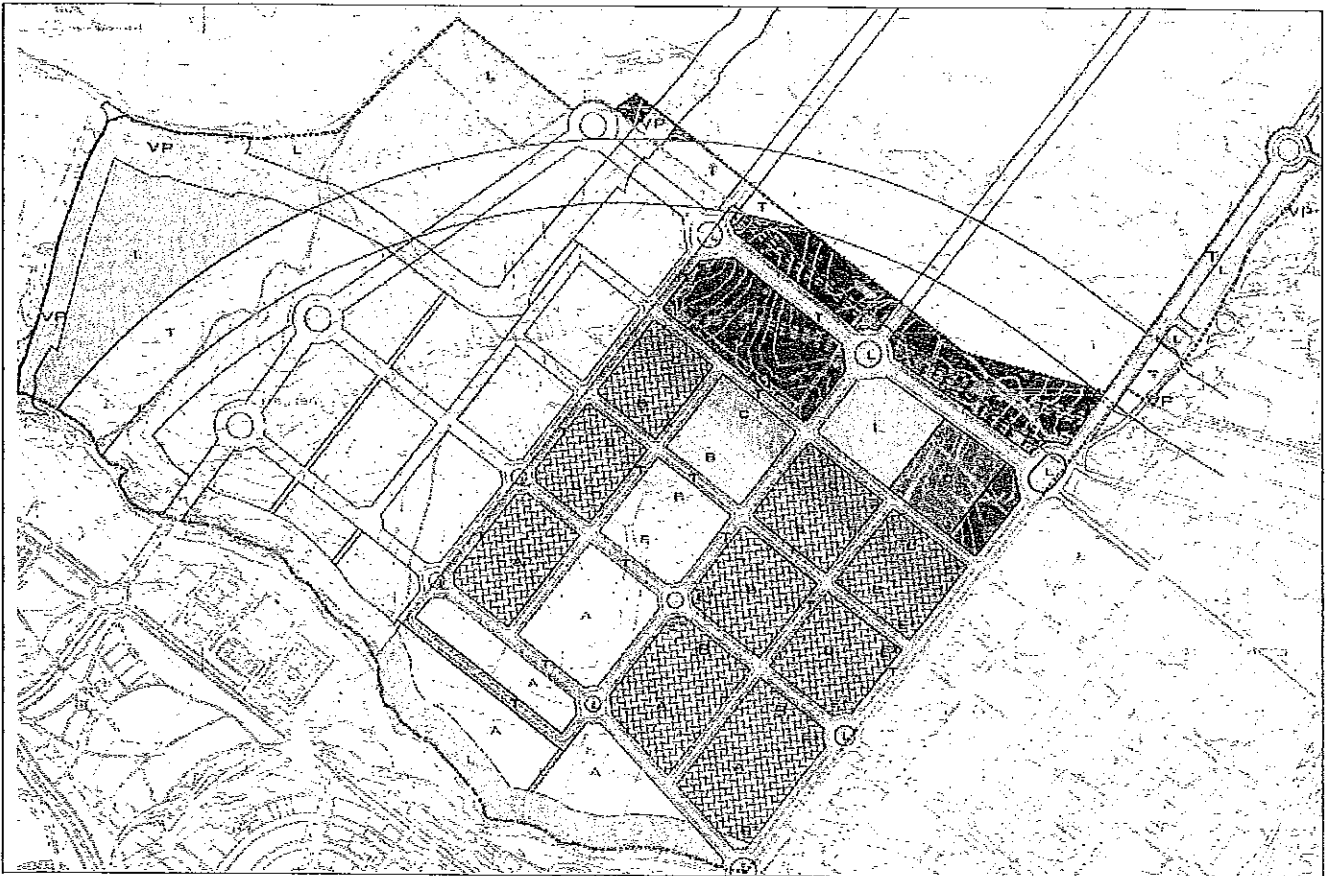


(2) la parcela L05 (red general exterior adscrita de espacios libres) tiene una superficie de 76.782 m² según la tabla de redes de la página 45, y de 71.588 m² según el Cuadro de Unidades Básicas (pág. 33) y el plano O-02 - *Denominación: viario y unidades básicas*. La parcela L06 (red general exterior 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 >110m2 C VIVIENDAS PROTEGIDAS COLECTIVAS <110m2 USO ECONOMICO E TERCARIO TERCARIO CARACTERÍSTICO CON USO VIVIENDA COLECTIVA E* SITUACIÓN PREFERENTE NO VINCULANTE		USO DOTACIONAL D EQUIPAMIENTO L EQUIPAMIENTO ESPACIO LIBRE S INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICAS T INFRAESTRUCTURAS VIARIO/APARCAMIENTO V VÍA PECUARIA VP VÍA PECUARIA	
---	--	--	--

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: $Q = 875,71 \text{ l/s}$

Cuenca 5: $Q = 6.012,61 \text{ l/s}$

Cuenca 6: $Q = 6.557,62 \text{ l/s}$

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): $Q = 0,342 \text{ m}^3/\text{s}$

Cuenca 5 (PV5): $Q = 1,801 \text{ m}^3/\text{s}$

Cuenca 6 (PV6): $Q = 1,868 \text{ m}^3/\text{s}$

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 las 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 pàsillo 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

8.3. Anexo 3. Informe Ambiental Estratégico y Documento de Alcance del Plan Parcial del Sector 2 del Área de Reparto AR-2 “Cerro del Baile” de San Sebastián de los Reyes (Madrid), con fecha del 29 de julio del 2016



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

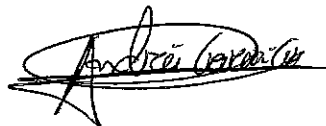
Adjunto se acompaña copia del **Informe Ambiental Estratégico** y **Documento de Alcance** del Plan Parcial de los Sectores 1 y 2 del AR-2, "Cerro del Baile", remitidos por la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio con fecha 4 de agosto de 2016 y números 21813/16 (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/ 080
PCEA 10-UB2-00088.0/2015



DOCUMENTO: Número de Registro 10/106383.9/15, de 1 de junio de 2015
INICIO EXPTE: Número de Registro 10/156432.9/15, de 6 de agosto de 2015
ASUNTO: Informe Ambiental Estratégico y Documento de Alcance del Plan Parcial del Sector 2 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 S2 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 2 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 10/106383.9/15, tuvo entrada en el Registro General de esta Consejería de Medio Ambiente 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 2 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 10/043982.4/15 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 10/137169.9/15 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. Analizado el contenido de los CD, se comprueba que los documentos urbanísticos no coinciden con la copia impresa y diligenciada.

Con número 10/142623.9/15 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 aprobado inicialmente, salvo el documento para informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo. En el mismo escrito, se remite a una próxima entrega la aportación del estudio de caracterización de la calidad de los suelos.

Con número 10/156432.9/15 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 y copias en CD de la documentación urbanística del Plan Parcial cuyo contenido coincide con la copia impresa y diligenciada.

Con fecha 20 de agosto de 2015 y número de referencia 10/060081.1/15, 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 10/166442.9/15

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 registro de entrada número 10/056699.9/16.

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 10/033082.6/16 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 10/106386.9/15, el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes presentó solicitud de inicio del procedimiento de evaluación estratégica simplificada del Plan Parcial del Sector 1 del Área de Reparto AR 2 "Cero del Baile". El Sector 1



forma, junto con el Sector 2, el Área de Reparto 2 "Cerro del Baile". La evaluación ambiental estratégica del Plan Parcial del Sector 1 se inició con fecha 6 de agosto de 2015 y se ha tramitado de forma paralela a la correspondiente al Sector 2, dentro del expediente 10-UB2-00089.1/2015 (SIA 15/081).

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 (recibida en dicha Dirección General el 21 de agosto de 2016)
- 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 25 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 25 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:

- Red Eléctrica de España, recibida el 7 de septiembre de 2015
- Dirección General de Patrimonio Cultural, recibida el 10 de septiembre de 2015
- Servicio de Sanidad Ambiental, recibida el 23 de septiembre de 2015
- Confederación Hidrográfica del Tajo, recibida el 25 de septiembre de 2015
- Servicio de Evaluación Ambiental del Ayuntamiento de Madrid, recibida el 29 de septiembre 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 8 de febrero 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 Suelo y Valoraciones 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 período de información pública.

El Plan Parcial el Plan Parcial del Sector 2 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 2014, 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. 10/137169.9/15), acredita la realización del trámite de exposición pública e indica que durante el mismo se ha recibido una única alegación, presentada por Red Eléctrica de España (REE). En dicha alegación, REE pone de manifiesto que existen en la zona cinco líneas de alta tensión de su propiedad que pudieran ser afectadas (una de ellas es una modificación en Proyecto). Hace referencia a la necesidad de cumplir lo señalado en el Real Decreto 1955/200, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica. Señala específicamente la limitación a la plantación de árboles y la prohibición de la construcción de edificios e instalaciones industriales en la zona de influencia de las líneas.

2. CONTENIDO Y ALCANCE DEL PLAN PARCIAL

2.1 Descripción del ámbito. Contenido

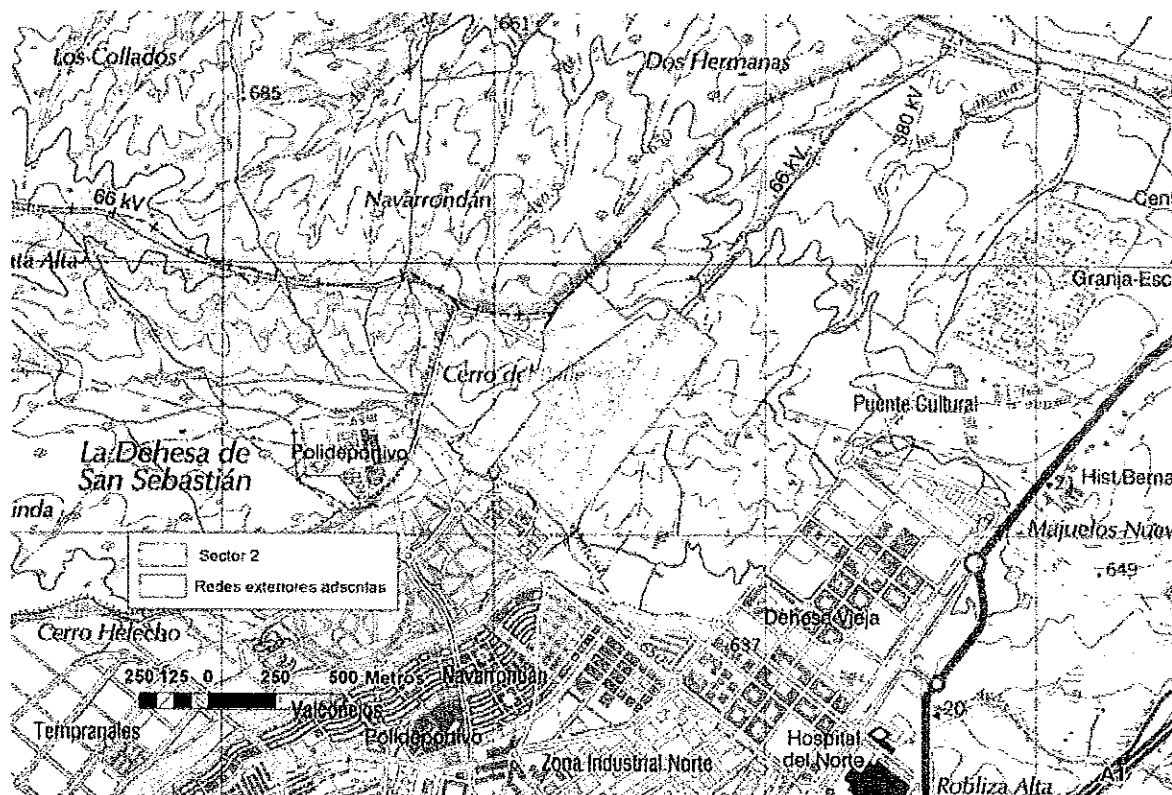
El Área de Reparto AR-2 "Cero del Baile" está formada por los sectores 1 (S-1) y 2 (S-2) y tiene una superficie total de 1.283.282 m². Como se ha mencionado en el punto 1.2 de este informe, la evaluación ambiental estratégica del Sector 1 del AR 2 "Cero del Baile" se ha tramitado de forma paralela a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

El Sector 2 del AR 2 está situado en el centro-norte del término municipal, al norte del caso tradicional. Según el cuadro resumen de características (página 26 de la Memoria) tiene una superficie total de 419.296 m², que se dividen en 292.940 m² de superficie interior y 126.356 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 con el Sector 1 del mismo Área de Reparto 2; al sur con el arroyo de la Dehesa que lo separa de la zona de espacios libres en suelo urbano al sur de la Dehesa Boyal; al oeste, con las redes adscritas al Sector 1 y al propio Sector 2. Estas redes exteriores del Sector 2 limitan en un tramo de unos 145 m con la zona de Soto de Viñuelas, del municipio de Madrid.

El Sector y sus sistemas generales se extienden entre las altitudes extremas de 683 m, en el centro-oeste del sector, sobre la línea de colinas que constituyen la divisoria de aguas, y 646 m, en el extremo sureste, en el límite con el Sector 1. Los terrenos del sector corresponden a dos cuencas



vertientes; la mayor parte vierte hacia el sur, hacia el arroyo de la Dehesa, que discurre en sentido NO-SE y constituye el límite sur del ámbito, mientras que algo menos de la mitad norte del sector vierte hacia el norte o noreste, hacia el arroyo de Viñuelas, que discurre hacia el este a unos 1.500 m del sector. Ambos arroyos son afluentes por su margen derecha del río Jarama, que discurre a unos 4,5 km al este del sector.



En cuanto a la hidrografía, el cauce más relevante a tener en cuenta es el ya citado de la Dehesa, que limita al Sector por el sur y que, unos metros después de abandonarlo, recibe por su derecha al arroyo de Valconejero, pasando a llamarse arroyo de los 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 límite sur o suroeste del sector aparece una franja de vegetación de ribera del arroyo de la Dehesa, con fresnos, majuelos, rosales silvestres, etc.

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

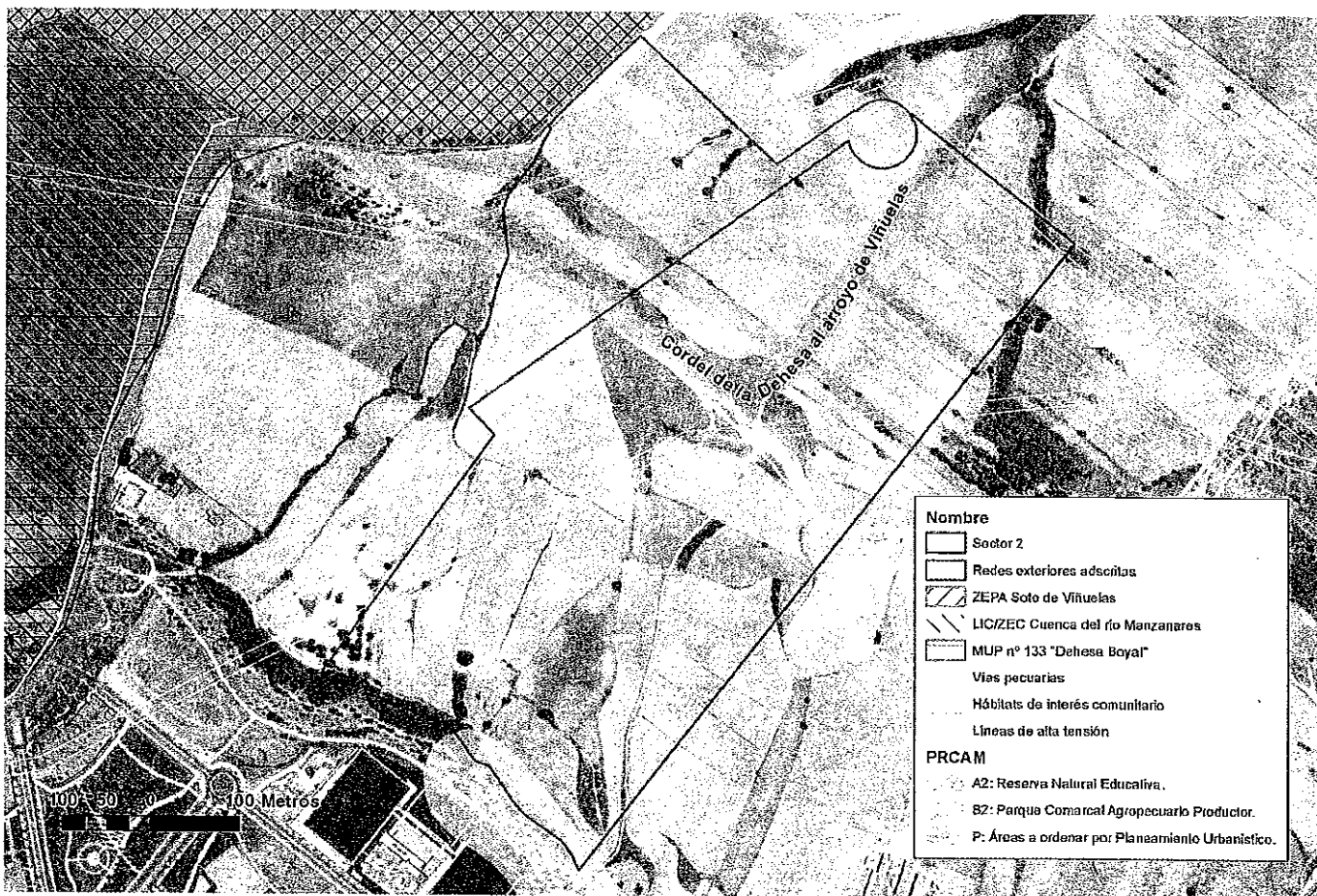
- HIC 91B0 "Fresnedas termófilas de *Fraxinus angustifolia*", con un 50% de cobertura
- HIC 92A0 "Bosques galería de *Salix alba* y *Populus alba*", con un 40% de cobertura
- HIC 6420 "Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del *Molinion-Holoschoenion*", con un 6% de cobertura



En la zona de las redes adscritas limítrofe con la el Soto de Viñuelas, podría superponerse marginalmente con el sector una mancha de hábitats que contendría encinares acidófilos con enebros con un 62% de cobertura (HIC 6310 Dehesas perennifolias de *Quercus ilex* y *Quercus rotundifolia*).

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.

La vía pecuaria cordel de la Dehesa al arroyo de Viñuelas atraviesa por su zona noroeste el Sector y sus redes adscritas. Según la documentación del Plan Parcial 29.470 m² de esta vía pecuaria se ubican sobre el Sector y sus redes públicas adscritas.



Al oeste del sector, lindando con las redes exteriores adscritas, los terrenos del municipio de Madrid se ubican en el Parque Regional del Curso Alto del río Manzanares (PRCAM), concretamente en la zona B2 "Parque Regional Agrario Productor". El PRCAM en esta zona coincide con el LIC/ZEC "Cuenca del río Manzanares" (ES3110004), y con la ZEPA "Soto de Viñuelas" (ES0000012).

Según la cartografía consultada por esta Área, el Sector 2 está atravesado de SO a NE por las líneas eléctricas de alta tensión (LAT) a 220 kV Fuencarral – T de Trescantos 1 y 2, si bien según la alegación de REE que figura en el expediente municipal estas LAT serían las denominadas Fuencarral -Algete y Alcobendas - San Sebastián de los Reyes. Las redes adscritas están

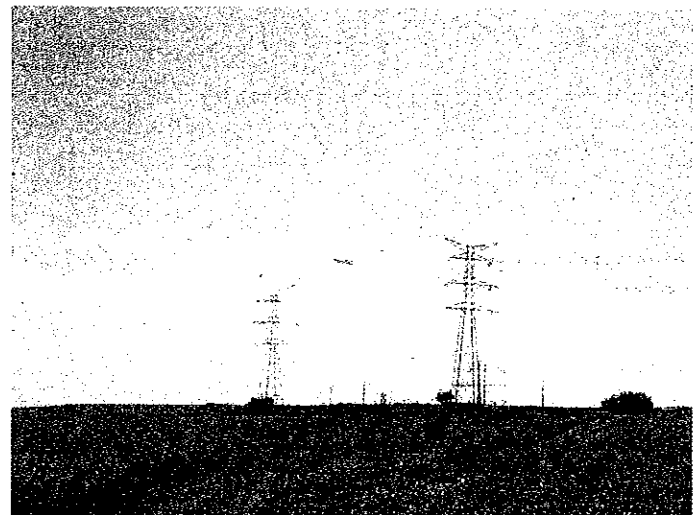


atravesadas de SO a NE por las LAT a 400 kV: La Cereal-San Sebastián de los Reyes y Fuencarral – San Sebastián de los Reyes. También de acuerdo con la alegación de REE junto a estas dos, discurriría la modificación de la LAT a 220 kV Fuencarral San Sebastián de los Reyes – Ardoz, que está en fase de proyecto.

El estudio de caracterización de la calidad de los suelos realizado (fase I) detectó la presencia de un área potencialmente conflictiva, aunque tras la inspección directa no se encontraron indicios de afecciones al suelo, por lo que se ha considerado que no existe contaminación de los suelos en el ámbito. Se trata de una explotación ganadera de cría y venta de caballos (identificada en la cartografía como Finca el Rincón). Consultada la cartografía disponible, se ha comprobado que esta explotación no se ubica en realidad sobre el Sector 2 ni sus redes exteriores adscritas, sino en el extremo suroeste de las redes exteriores adscritas al Sector 1.



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



Vista hacia el E desde el N del Sector 2



Cabecera del arroyo Paredón (afluente del arroyo de Viñuelas) en el extremo N del Sector 2



Cauce y ribera del arroyo de la Dehesa en el límite sur del Sector

2.2 Características urbanísticas del área ordenada por el Plan Parcial

El Plan Parcial del Sector 2 del AR 2 "Cerro 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 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 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 2, figura diligenciado como también aprobado inicialmente el 14 de abril de 2015 un estudio hidrológico-hidráulico para informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo 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.

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			SUP. SUELO (m ² s)	PLAN PARCIAL		NNSS	
				SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ² construidos)	Nº VIVIENDAS	SUPERFICIE (m ² constr.)	Nº Viviendas
USO LUCRATIVO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	Vivienda Libre	178.291 (1)	64.589	479	64.644	479
		VPP≥110		58.929	484	55.608	484
		VPP<100		18.889	235	18.768	235
	Total uso Residencial			142.407	1.198		1.197
	TERCIARIO			13.669		15.447	
TOTAL USOS LUCRATIVOS			178.291	156.076	1.198	154.467	1.197

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			SUP. CONSTRUIDA (m ² c)	NNSS	
		SUPERFICIE (m ² suelo)				SUP. (m ² s)	
		Int.	Ext.	Total		Int.	Ext.
RED SUPRAMUNICIPAL	Reserva infraestructura viaria	14.528	24.367 (2)	38.895			
	Espacios libres	19.682	55.743 (3)	75.425			
RED GENERAL	Servicios urbanos / infraestructura energética	649	0	649			
	Infraestructura comunicación	20.639	15.186 (4)	35.825			
	Total red general	40.970	70.929	111.899		47.326	126.356
	Espacios libres (*)	8.411 (5)	2.790	11.201			
RED LOCAL	Equipamientos sociales	14.518	0	14.518	13.000		
	Infraestructuras y servicios urbanos	33.273	0	33.273			
	Total red local	56.202	2.790	58.992			
	TOTAL REDES PÚBLICAS	111.700	98.086	209.786			
Vía Pecuaria		22.683	6.787	29.470			
TOTAL SECTOR		312.674	104.873	417.547	13.000		

(*) Incluye 14.872 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 31-33) 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 la documentación del Plan Parcial. A continuación se relacionan con referencia a las cifras de las tablas a las que afectan:

(1) La superficie de suelo de los solares edificables es de 183.047 m² según el cuadro resumen de la página 26 de la Memoria y de 178.291 m² según el cuadro de unidades básicas y el plano O2 -- *Denominación: viario y unidades básicas*.

(2) La parcela V20 de la red supramunicipal adscrita de infraestructura viaria (reserva M-61) tiene una superficie de 8.211 m² según el cuadro de redes de la página 43 de la Memoria y de 8.374 según el cuadro de unidades básicas y el plano O2 -- *Denominación: viario y unidades básicas*.

(3) La parcela L20 de la red general adscrita de espacios libres tiene una superficie de 26.747 m² según el cuadro de redes de la página 43 de la memoria y de 28.075 según el cuadro de unidades básicas y el plano O2 -- *Denominación: viario y unidades básicas*.

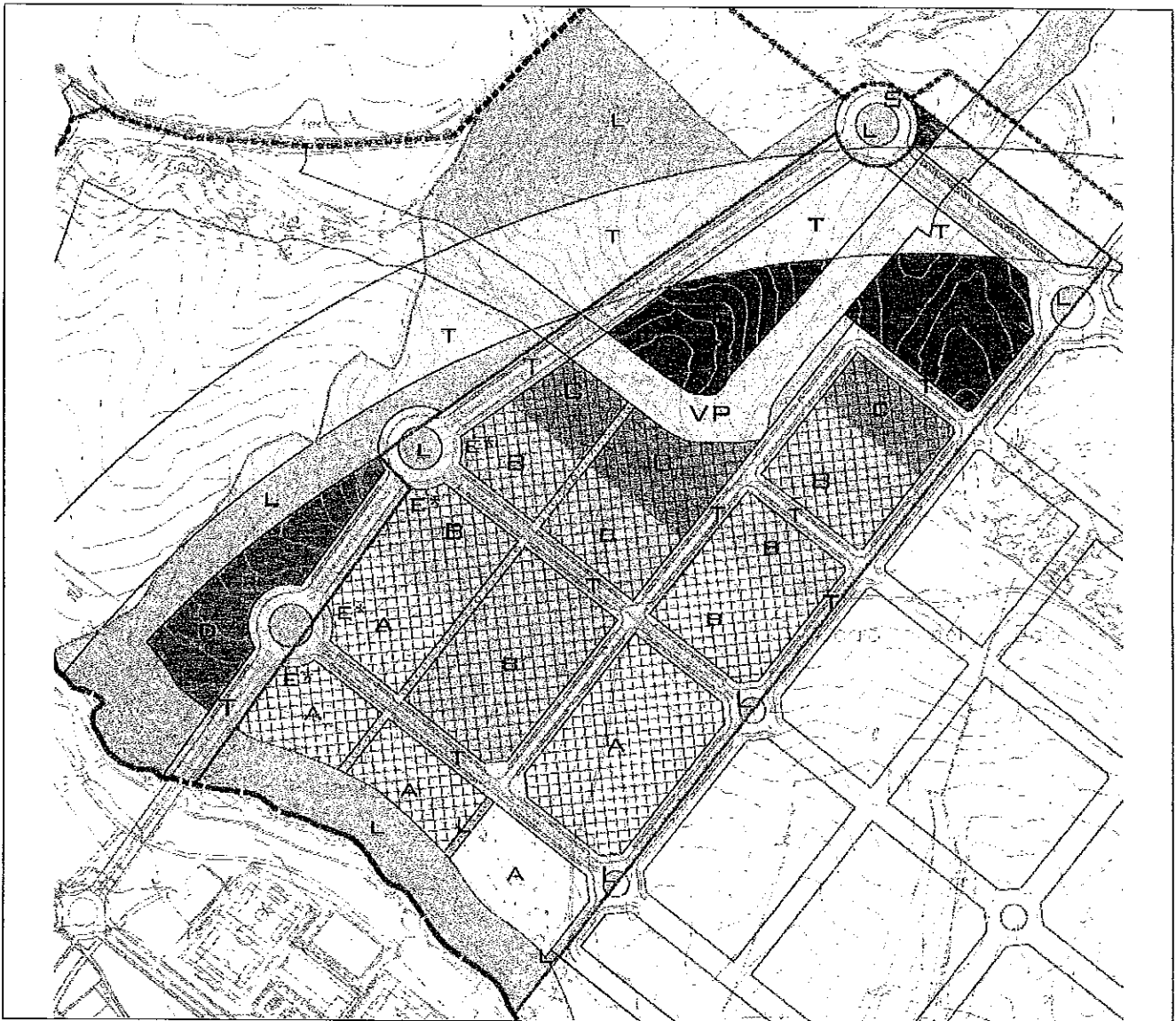
(4) La parcela T20 de la red general adscrita de infraestructuras de comunicación tiene una superficie de 10.631 m² según el cuadro de redes de la página 43 y de 10.613 según el cuadro de unidades básicas y el plano O2 -- *Denominación: viario y unidades básicas*

(5) Dentro de la superficie de la red local de espacios libres se ha incluido la correspondiente a las parcelas j28 (1.534 m²), j29 (491 m²) y j30 (1.288 m²) Estas tres parcelas no están consideradas en el cuadro de redes públicas de la página 43 de la Memoria, pero sí figuran en el cuadro de unidades básicas. En cuanto al plano O2 -- *Denominación: viario y unidades básicas*, en el correspondiente al del Sector 2 figura únicamente la parcela j28; las parcelas j29 y j30 figuran en el plano O2 del Sector 1.



Comunidad de Madrid

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 15.000 m² de superficie. A cada una de ellas se asocia una superficie de suelo, una superficie edificable máxima para cada uso (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 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 VIA PECUARJA VP VIA PECUARJA	
USO ECONOMICO E TERCARIO TERCARIO CARACTERISTICO CON USO VIVIENDA COLECTIVA E* SITUACION PREFERENTE NO VINCULANTE			

Imagen del plano O3 – Clasificación de los usos pormenorizados

	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%

Según la documentación del Plan Parcial la zona calificada para uso dotacional en la red general será un equipamiento de carácter educativo situado junto al vial perimetral-estructurante que complementa a los espacios libres en parcela única con edificabilidad suficiente para un módulo, de 13.000 m² construidos.

La reserva de suelo de la red supramunicipal de infraestructuras, que en forma de fracción de un anillo abarca parte del noroeste del sector y sus redes adscritas 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 del 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 texto del Estudio de capacidad hídrica para cumplimiento del Decreto 170/98, PV-1 (para la cuenca urbana 1), PV-2 (para la cuenca 2) y PV-3 (para la cuenca urbana 3, que abarca también terrenos del Sector 1). Cabe indicar que el plano 6. *Infraestructuras de saneamiento de aguas pluviales propuestas*, denomina estos tres puntos de vertido respectivamente PV-2, PV-3 y PV-4. En este plano también se muestra una propuesta de la red de saneamiento que evacuaría las pluviales de la cuenca 6 (norte del sector y de las redes adscritas) al colector del vial 2 en el punto en que entra en el sector 1. Según el mismo plano del Plan Parcial del Sector 1, estas aguas se evacuarían, junto con las del resto de la cuenca 6 ubicada en el Sector 1, a través del punto de vertido PV-6, que se sitúa en el Sector 1 a la salida del arroyo de los Quiñones del sector, junto a la Glorieta L y la calle de María Moliner.

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 las edificabilidades consideradas en el cálculo para los usos residenciales y dotacionales no coincide con la reflejada en los cuadros de ordenación del documento urbanístico. Se considera una superficie de zonas verdes de 10,5 ha, superior a la de los cuadros de ordenación; para el riego de zonas verdes de más de 1,5 ha no se prevén fuentes de agua distintas de la red de abastecimiento humano.

Caudal de aguas residuales:

Caudal medio: 15,70 l/s (12,52 l/s del uso residencial; 1,36 l/s del uso terciario/equipamientos; 1,82 l/s de las zonas verdes)

Caudal Punta: 31,47 l/s

Estos datos están tomados de la página 56 del estudio de capacidad hídrica para el cumplimiento del Decreto 170/98. Respecto a ellos cabe indicar que las edificabilidades 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 2 corresponden con parte de las cuencas 1, 3 y 6 y con la cuenca 2 en su totalidad. Dentro del Sector 2 y sus redes adscritas se ubican los puntos de vertido correspondientes a las cuencas 1, 2 y 3. Los



resultados del cálculo (página 66 del Estudio de cumplimiento del Decreto 170/98) son:

Cuenca 1: $Q = 891,02 \text{ l/s}$

Cuenca 2: $Q = 3.356,12 \text{ l/s}$

Cuenca 3: $Q = 1.034,16 \text{ l/s}$

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 mismo periodo de retorno 15 años. Los resultados para las cuencas del Sector 1 son los siguientes:

Cuenca 1 (PV1): $Q = 0,315 \text{ m}^3/\text{s}$

Cuenca 2 (PV2): $Q = 0,883 \text{ m}^3/\text{s}$

Cuenca 3 (PV3): $Q = 0,301 \text{ m}^3/\text{s}$

Trazado de la red saneamiento

El ámbito, con su topografía actual, desagua en dos direcciones distintas. El tercio norte, 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 las redes de aguas pluviales y residuales están divididas conforme a las cuencas vertientes en estado natural. La zona norte desagua hacia el norte y el este y conectarían los vertidos al colector que discurre por el vial 1' a su entrada en el Sector 2 (esquina noroeste del Sector 2).

La zona sur desagua hacia el sur. La red de aguas pluviales vierte al arroyo de la Dehesa a través de tres puntos de vertido correspondientes, respectivamente a las cuencas 1, 2 y 3 y denominados PV1, PV2 y PV3 según la memoria del Estudio de capacidad hídrica para el cumplimiento del Decreto 170 y el Estudio para informe de la CHT, pero que el plano 6. *Infraestructuras de saneamiento de aguas pluviales propuestas* del Estudio de capacidad hídrica denomina PV2, PV3 y PV4. La red de residuales conecta con el nuevo colector propuesto en paralelo al arroyo de la Dehesa en la prolongación de los colectores que discurren por los viales 1, 2 y 3.

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 2 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. El extremo norte del Sector 2 (superficies calificadas para uso terciario, espacios libre, viario y reserva M-61) está en el interior de la isófona $L_d = 55\text{dB(A)}$ correspondiente al Mapa de Ruido del aeropuerto Madrid-Barajas.



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 2 y sus redes adscritas en las diversas zonas acústicas. La mayor parte del sector, las parcelas lucrativas calificadas para el uso residencial (al sur de la vía pecuaria y del vial 11), corresponden a una zona tipo "a" de predominio de uso residencial. Las manzanas al norte de la vía pecuaria y del vial 11, con superficies calificadas para el uso terciario, corresponden a una zona acústica tipo "d", de predominio de uso terciario distinto del recreativo y de espectáculos. La misma zonificación acústica se aplica a la zona calificada para uso de equipamientos en la zona suroeste del sector y para la estrecha franja de espacios libres que queda entre el vial 2 y la vía pecuaria. La zona calificada como reserva de infraestructura viaria para el cierre de la M-50 y la pequeña zona para uso de infraestructuras energéticas al norte del vial 1' 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. La superficie correspondiente al cordel de la dehesa al arroyo de Viñuelas aparece zonificado, en diferentes tramos de los tipos "f" y "d" y sin calificar en alguna pequeña porción.

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, si bien no



afecta en particular a los terrenos del Sector 2, 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, 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, en el suroeste 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 la zona norte calificada para uso terciario está en el interior de la isófona $L_d = 55 \text{ dB(A)}$, por lo que en la misma no deben contemplarse como compatibles los usos dotacionales educativos o sanitarios.
- 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.

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

Las dimensiones del desarrollo, que con sus 1.198 viviendas podría dar cabida por sí solo a una población equivalente a casi el 4% 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 1.198 viviendas previstas, más otras 2.465 en el Sector 2 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, 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.

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 2 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 2 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 1 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.

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 con 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 2 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 1 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 2 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 periodos 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 2 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 conexión 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 escorrentía 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.: Mariam González Sáez

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

8.4. Anexo 4. Informe relativo al documento del Plan Parcial del Sector 1 del Área de Reparto AR-2 “Cerro del Baile” de San Sebastián de los Reyes (Madrid), con fecha del 22 de septiembre del 2015, emitido por la Dirección General de Carreteras e Infraestructuras de la Consejería de Transportes, vivienda e infraestructuras de la Comunidad de Madrid

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**



8.5. Anexo 5. Informe relativo al documento del Plan Parcial del Sector 2 del Área de Reparto AR-2 “Cerro del Baile” de San Sebastián de los Reyes (Madrid), con fecha del 25 de septiembre del 2015, emitido por la Dirección General de Carreteras e Infraestructuras de la Consejería de Transportes, vivienda e infraestructuras de la Comunidad de Madrid

Dirección General de Carreteras e Infraestructuras

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

ASUNTO: INFORME RELATIVO AL DOCUMENTO DEL PLAN PARCIAL SECTOR S2 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 S2 del AR-2 "Cerro del Baile" del término municipal de San Sebastián de los Reyes. Ref Exp.: 10-UB2-00088.0/2015 (documentación remitida con fecha de entrada 21 de agosto de 2015 y nº de registro 10/060086.6/15).

2º. El objetivo del Plan Parcial es la ordenación del conjunto de los suelos afectados por el Sector S2 del Área de Reparto AR2 "Cerro del Baile".

El ámbito de ordenación pormenorizada mediante el Plan Parcial es la totalidad del Sector S2 del Área de Reparto AR.2 "Cerro del Baile" determinada por el PGOU, incluyendo el Sector S2 y las Redes Supramunicipales y Redes Generales que completan el SECTOR S2 del AR.2 "Cerro del Baile".

La superficie real del Sector S2 es de 419.296 m²

La superficie real de los Sistemas o Redes Generales Adscritos es de 126.356 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 S2 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:06/232262.9/15 Fecha:14/10/2015 12:20

C. 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/csy mediante el siguiente código seguro de verificación: 105652203169115683654



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 S2 del AR-2 "Cerro del Baile" del término municipal de San Sebastián de los Reyes. Ref Exp.: 10-UB2-00088.0/2015, 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 S2 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, 25 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 15:53:22 CEST
Huella dig.: d97f18624a57c112d5811c2833090d05d54dc709

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 09:50:19 CEST
Huella dig.: d97f18624a57c112d5811c2833090d05d54dc709

Fdo.: Soledad Pérez-Galdós





ASUNTO: INFORME RELATIVO AL DOCUMENTO DEL PLAN PARCIAL SECTOR S2 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, 25 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 19:41:41 CEST
Huella dig.: d97f18624a57c112d5811c2833090d05d54dc709

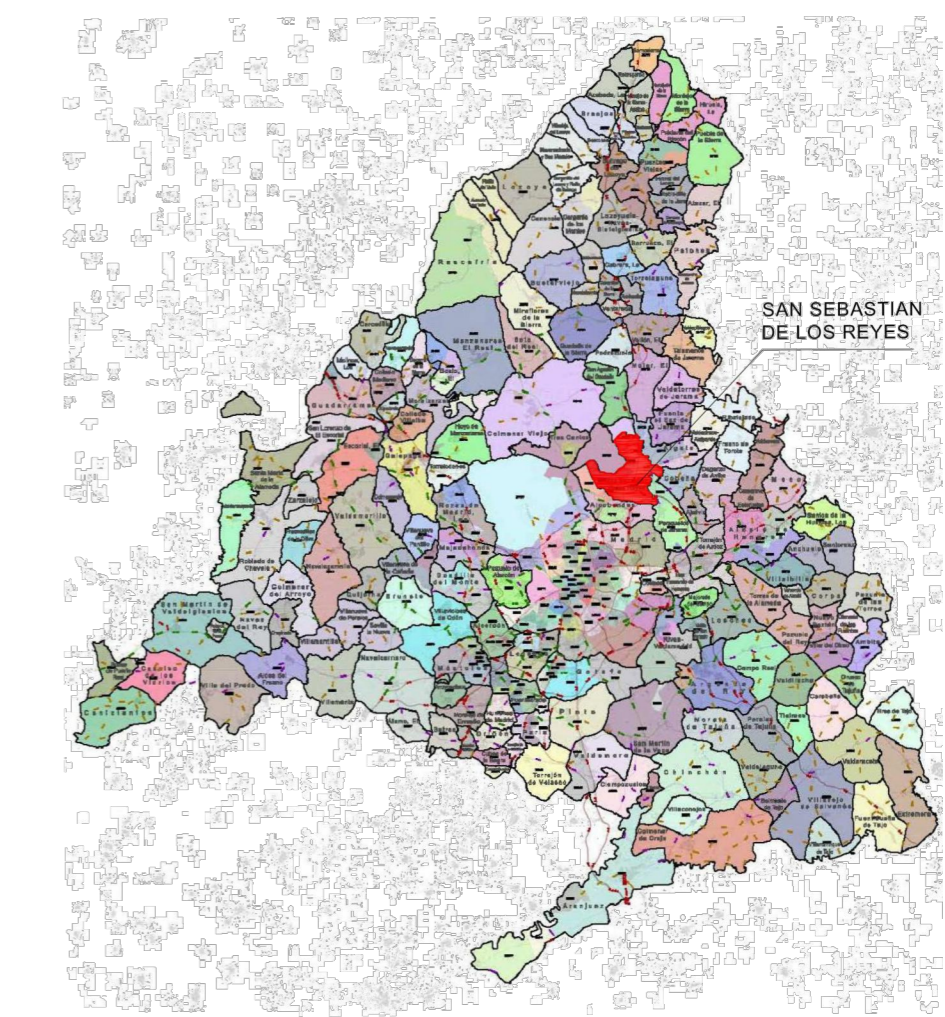
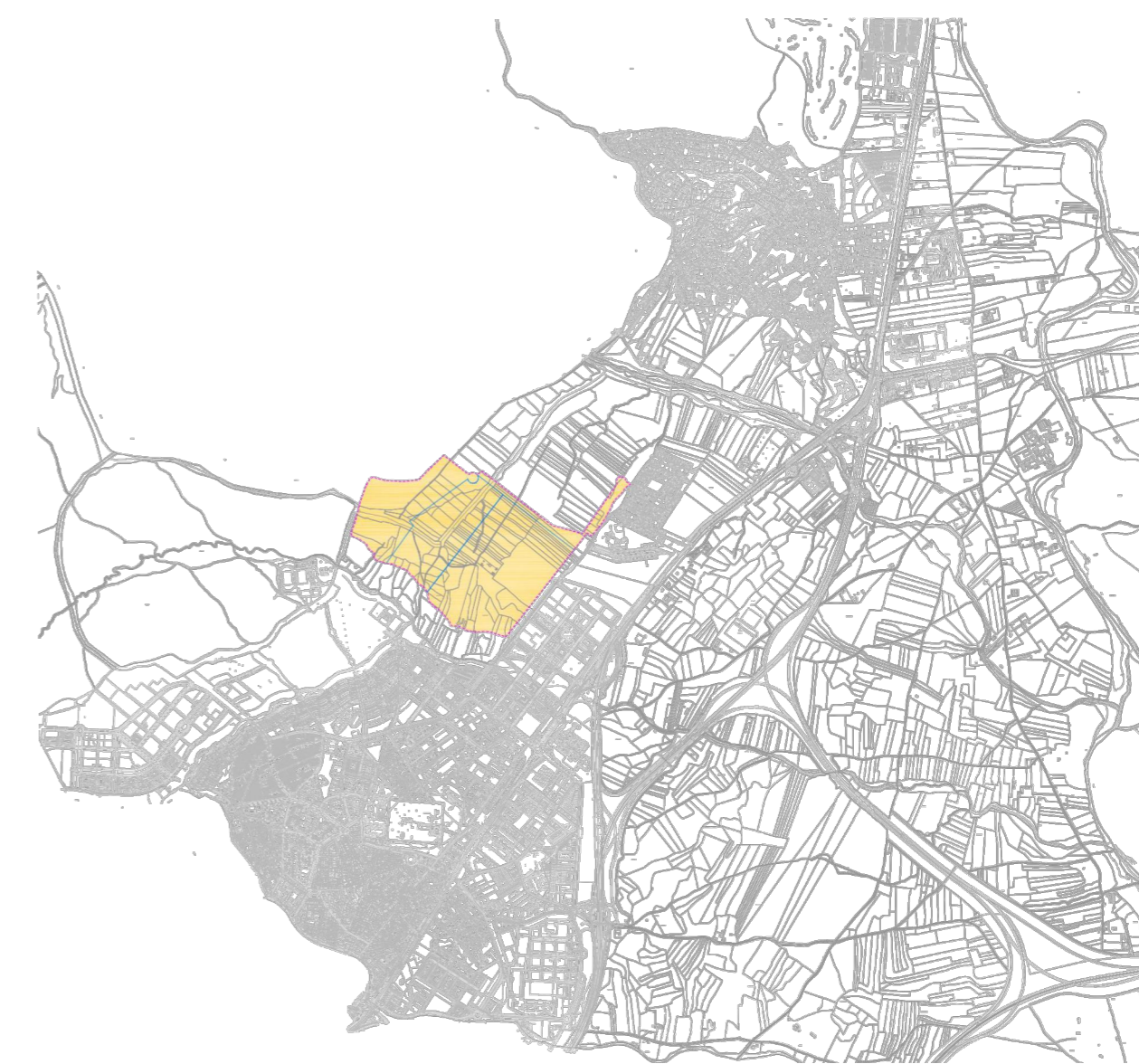
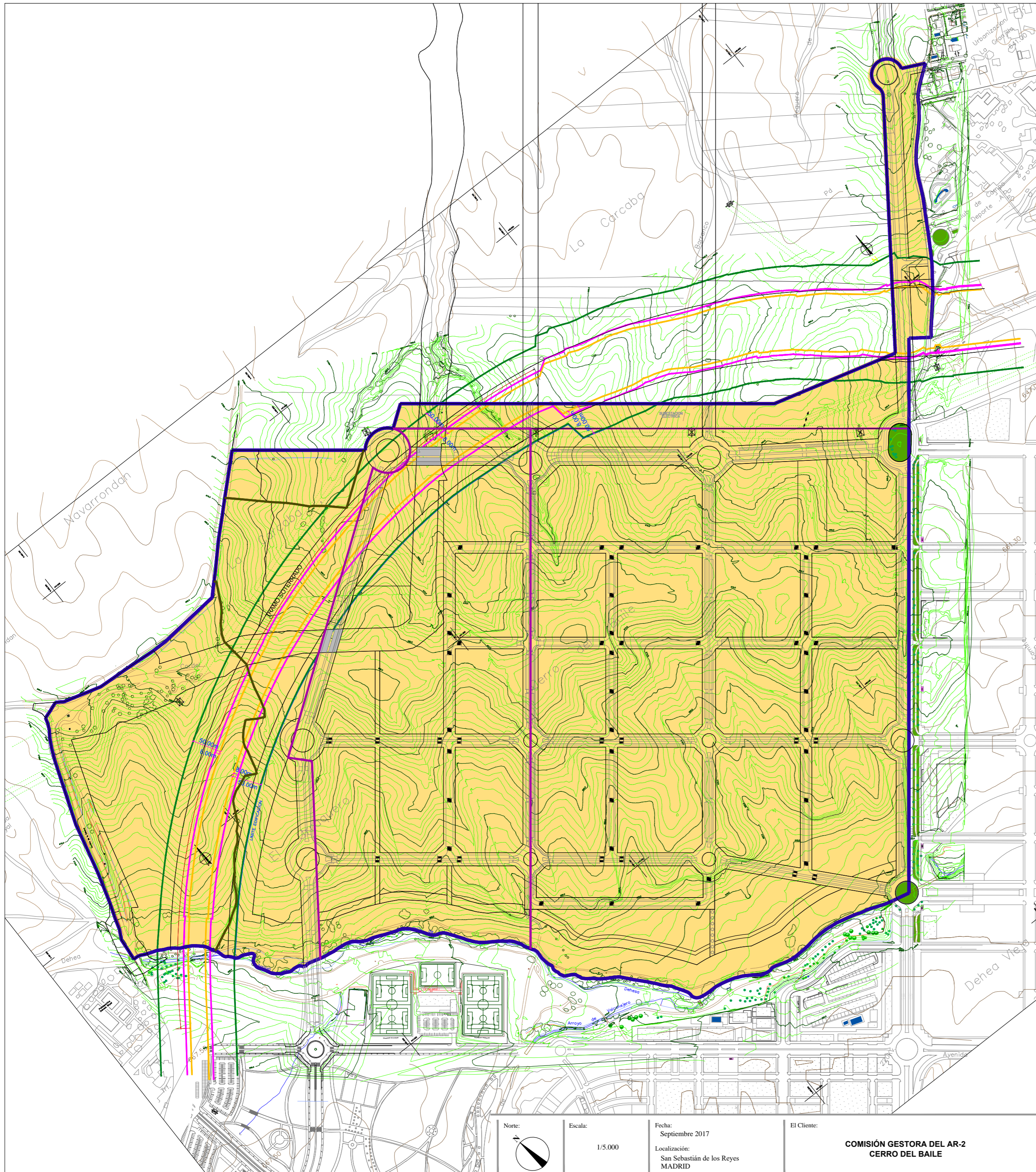
Fdo.: José Trigueros Rodrigo .


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



8.6. Anexo 6. Lista de Planos.

1. Plano de situación y emplazamiento.
2. Ordenación propuesta del Plan Parcial del Sector 1.
3. Ordenación propuesta del Plan Parcial del Sector 2.
4. Flujos de Tráfico.



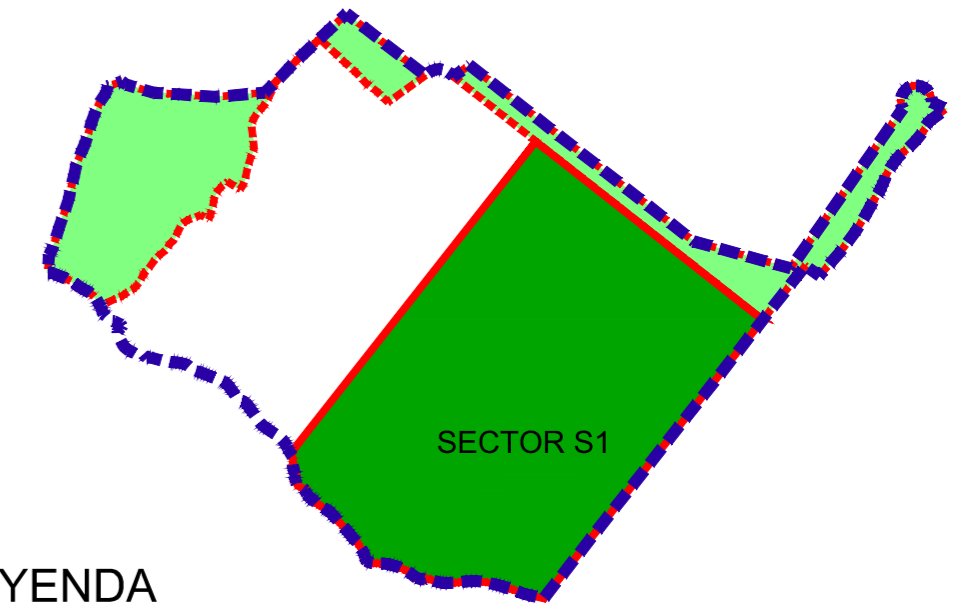
Norte:  Escala: 1/5.000 Fecha: Septiembre 2017 Localización: San Sebastián de los Reyes MADRID El Cliente: COMISIÓN GESTORA DEL AR-2 CERRO DEL BAILE

PLANO ESTUDIO DE MOVILIDAD S-1 Y S-2
1. Situación y emplazamiento

PROYECTO EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA
PLAN PARCIAL S-1 Y S-2 DEL AR-2 CERRO DEL BAILE



C/ Claudio Coello, 106- 28006 MADRID



LEYENDA

- SUELO URBANIZABLE AREA DE REPARTO
- DELIMITACION DE SECTOR
- DELIMITACION REDES EXTERIORES ADSCRITAS

USOS PORMENORIZADOS

- USO VIVIENDA**
- A** VIVIENDAS LIBRES COLECTIVAS
 - B** VIVIENDAS PROTEGIDAS COLECTIVAS $\geq 110m^2$
 - C** VIVIENDAS PROTEGIDAS COLECTIVAS $< 110m^2$
- USO ECONOMICO**
- E** TERCARIO
 - TERCARIO CON USO CARACTERISTICO VIVIENDA COLECTIVA
 - E*** SITUACION PREFERENTE NO VINCULANTE
- USO DOTACIONAL**
- D** EQUIPAMIENTO
 - L** EQUIPAMIENTO ESPACIO LIBRE
 - S** INFRAESTRUCTURAS ENERGETICAS
 - T** INFRAESTRUCTURAS VIARIO APARCAMIENTO
 - L-VP** EQUIPAMIENTO ESPACIO LIBRE USO ALTERNATIVO COMO RESERVA VUA PECUARIA
- VIA PECUARIA**
- VP** RED SUPRAMUNICIPAL VIA PECUARIA ESPACIO LIBRE PROTEGIDO

ESTUDIO DE MOVILIDAD S-1 Y S-2
2. Ordenación propuesta del S-1

PROYECTO
EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA
PLAN PARCIAL S-1 Y S-2 DEL AR-2 CERRO DEL BAILE



Norte:

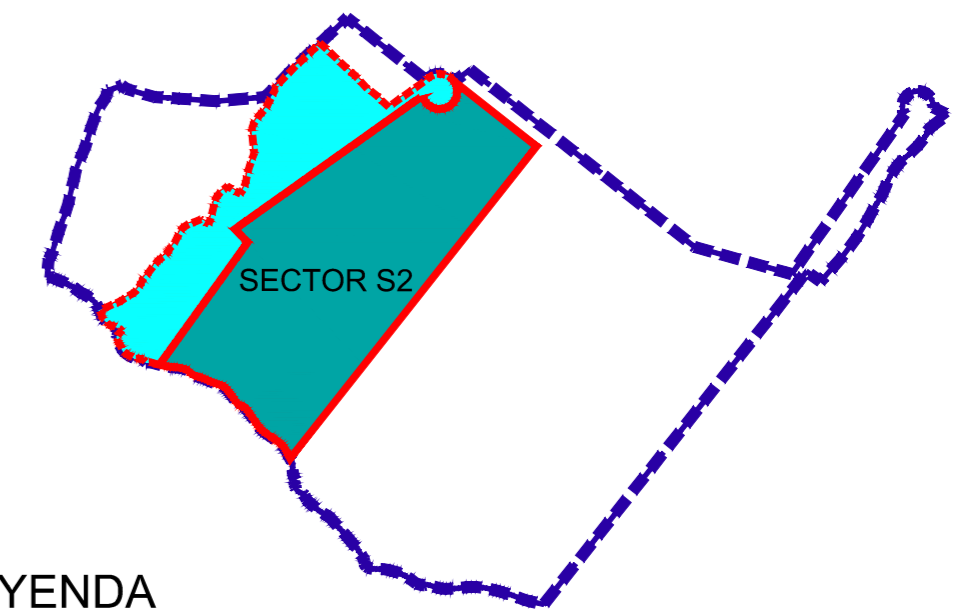
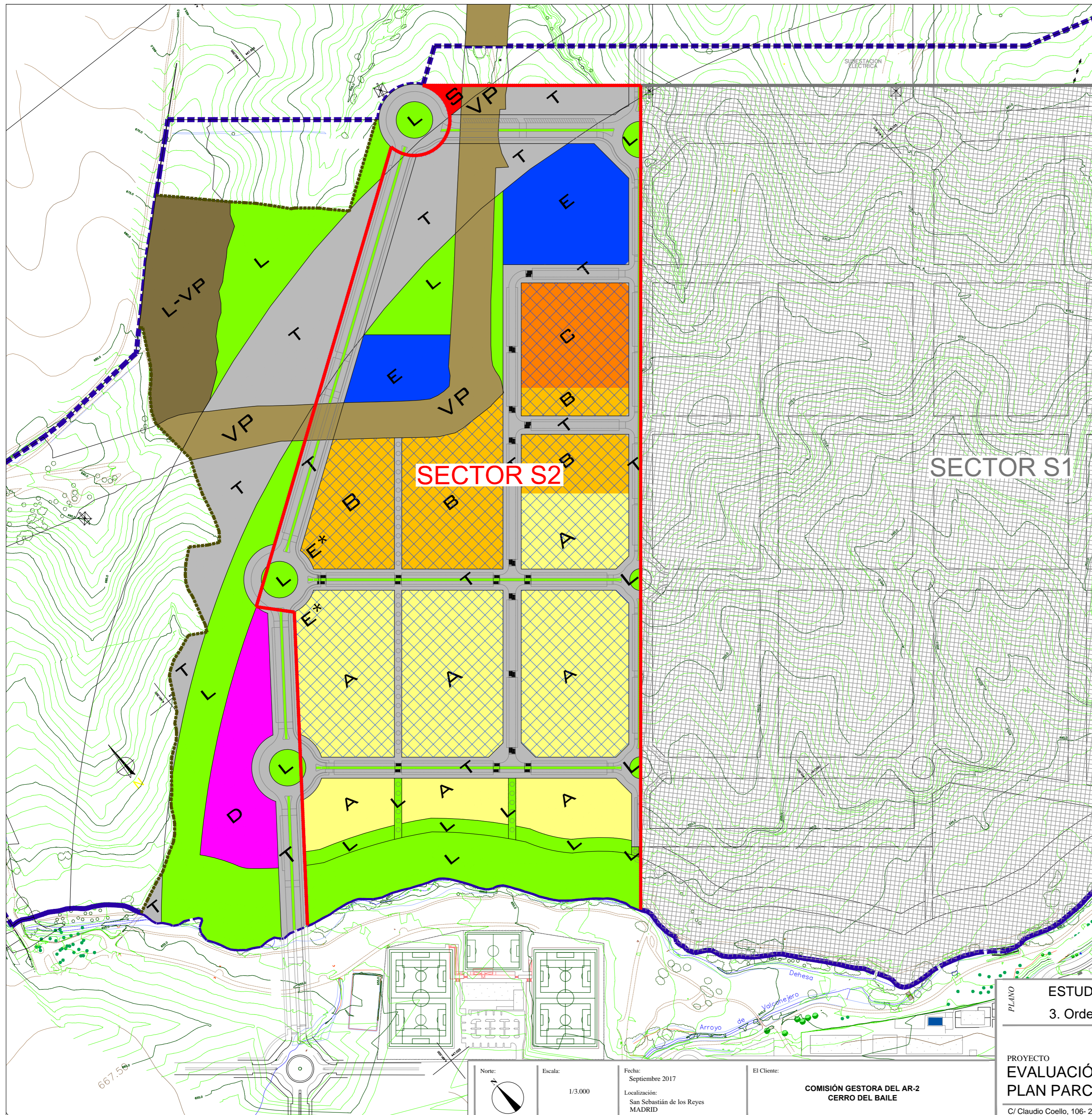
Escala: 1/3.000

Fecha: Septiembre 2017

Localización: San Sebastián de los Reyes MADRID

El Cliente: COMISIÓN GESTORA DEL AR-2 CERRO DEL BAILE

C/ Claudio Coello, 106- 28006 MADRID



LEYENDA

- SUELO URBANIZABLE AREA DE REPARTO
- DELIMITACION DE SECTOR
- DELIMITACION REDES EXTERIORES ADSCRITAS

USOS PORMENORIZADOS

- USO VIVIENDA**
- A** VIVIENDAS LIBRES COLECTIVAS
 - B** VIVIENDAS PROTEGIDAS COLECTIVAS $\geq 110m^2$
 - C** VIVIENDAS PROTEGIDAS COLECTIVAS $< 110m^2$
- USO ECONOMICO**
- E** TERCARIO
 - TERCARIO CON USO CARACTERISTICO VIVIENDA COLECTIVA
 - E*** SITUACION PREFERENTE NO VINCULANTE
- USO DOTACIONAL**
- D** EQUIPAMIENTO
 - L** EQUIPAMIENTO ESPACIO LIBRE
 - S** INFRAESTRUCTURAS ENERGETICAS
 - T** INFRAESTRUCTURAS VIARIO APARCAMIENTO
- L-VP** EQUIPAMIENTO ESPACIO LIBRE USO ALTERNATIVO COMO RESERVA VUA PECUARIA
- VIA PECUARIA**
- VP** RED SUPRAMUNICIPAL VIA PECUARIA ESPACIO LIBRE PROTEGIDO

ESTUDIO DE MOVILIDAD S-1 Y S-2
3. Ordenación propuesta del S-2

PROYECTO
EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA
PLAN PARCIAL S-1 Y S-2 DEL AR-2 CERRO DEL BAILE



C/ Claudio Coello, 106- 28006 MADRID

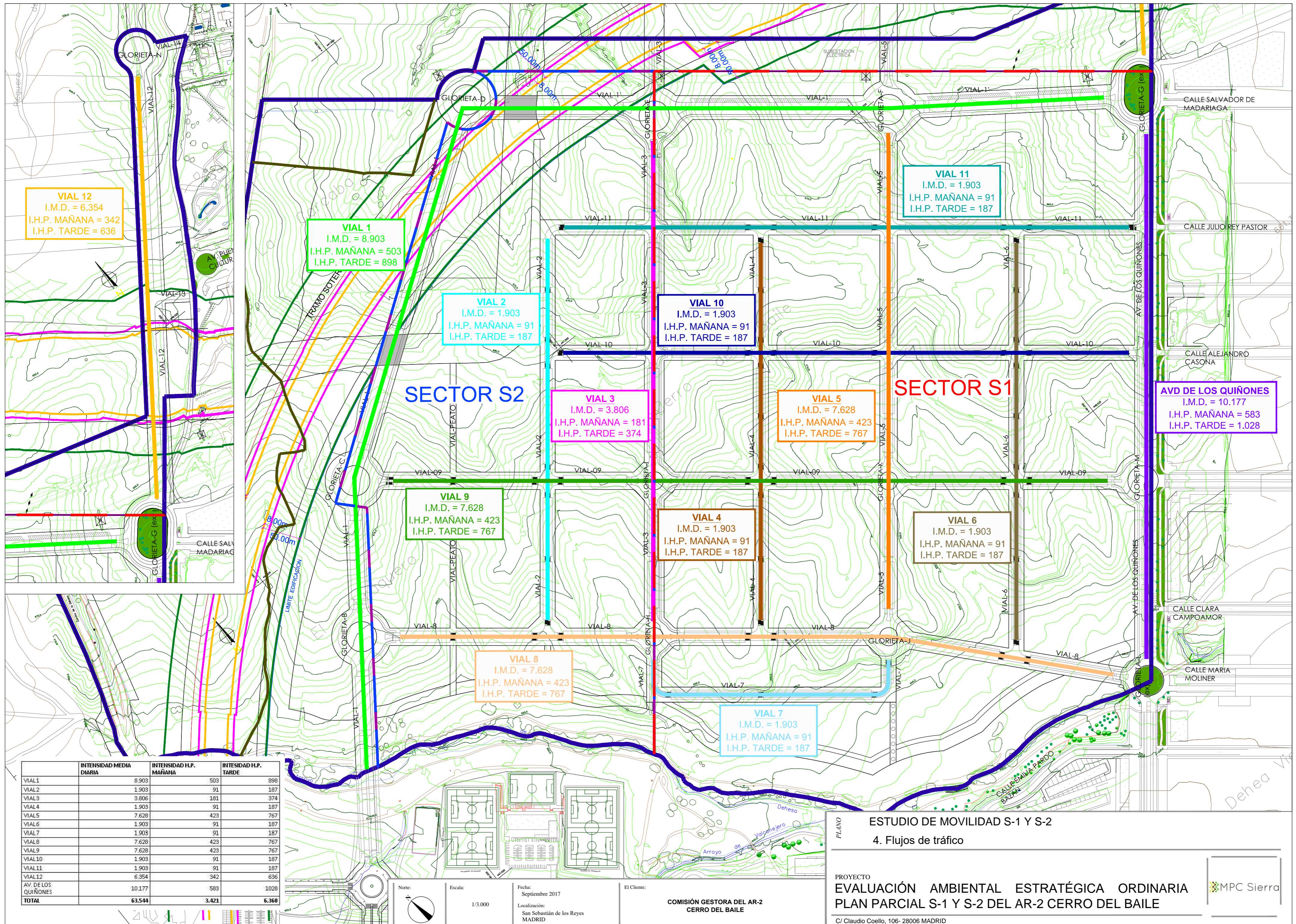
Norte:

Escala: 1/3.000

Fecha: Septiembre 2017

Localización: San Sebastián de los Reyes MADRID

El Cliente:
COMISIÓN GESTORA DEL AR-2 CERRO DEL BAILE



VIAL 12
 I.M.D. = 6.354
 I.H.P. MAÑANA = 342
 I.H.P. TARDE = 636

VIAL 1
 I.M.D. = 8.903
 I.H.P. MAÑANA = 503
 I.H.P. TARDE = 898

VIAL 2
 I.M.D. = 1.903
 I.H.P. MAÑANA = 91
 I.H.P. TARDE = 187

VIAL 3
 I.M.D. = 3.806
 I.H.P. MAÑANA = 181
 I.H.P. TARDE = 374

VIAL 10
 I.M.D. = 1.903
 I.H.P. MAÑANA = 91
 I.H.P. TARDE = 187

VIAL 11
 I.M.D. = 1.903
 I.H.P. MAÑANA = 91
 I.H.P. TARDE = 187

VIAL 5
 I.M.D. = 7.628
 I.H.P. MAÑANA = 423
 I.H.P. TARDE = 767

AVD DE LOS QUIÑONES
 I.M.D. = 10.177
 I.H.P. MAÑANA = 583
 I.H.P. TARDE = 1.028

VIAL 9
 I.M.D. = 7.628
 I.H.P. MAÑANA = 423
 I.H.P. TARDE = 767

VIAL 4
 I.M.D. = 1.903
 I.H.P. MAÑANA = 91
 I.H.P. TARDE = 187

VIAL 6
 I.M.D. = 1.903
 I.H.P. MAÑANA = 91
 I.H.P. TARDE = 187

VIAL 8
 I.M.D. = 7.628
 I.H.P. MAÑANA = 423
 I.H.P. TARDE = 767

VIAL 7
 I.M.D. = 1.903
 I.H.P. MAÑANA = 91
 I.H.P. TARDE = 187

	INTENSIDAD MEDIA DIARIA	INTENSIDAD H.P. MAÑANA	INTENSIDAD H.P. TARDE	
VIAL1	8.903	503	898	
VIAL2	1.903	91	187	
VIAL3	3.806	181	374	
VIAL4	1.903	91	187	
VIAL5	7.628	423	767	
VIAL6	1.903	91	187	
VIAL7	1.903	91	187	
VIAL8	7.628	423	767	
VIAL9	7.628	423	767	
VIAL10	1.903	91	187	
VIAL11	1.903	91	187	
VIAL12	6.354	342	636	
AV. DE LOS QUIÑONES	10.177	583	1028	
TOTAL	63.544	3.421	6.360	

ESTUDIO DE MOVILIDAD S-1 Y S-2
 4. Flujos de tráfico

PROYECTO
EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA
PLAN PARCIAL S-1 Y S-2 DEL AR-2 CERRO DEL BAILE

MPC Sierra

C/ Claudio Coello, 106- 28006 MADRID

Fecha: Septiembre 2017
 Localización: San Sebastián de los Reyes MADRID
 El Cliente: COMISIÓN GESTORA DEL AR-2 CERRO DEL BAILE
 Escala: 1/3.000
 Norte: [Compass rose]