



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



Comunidad de Madrid

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, recibiéndose 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 recibiéndose 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).



Comunidad de Madrid

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.



Comunidad de Madrid

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

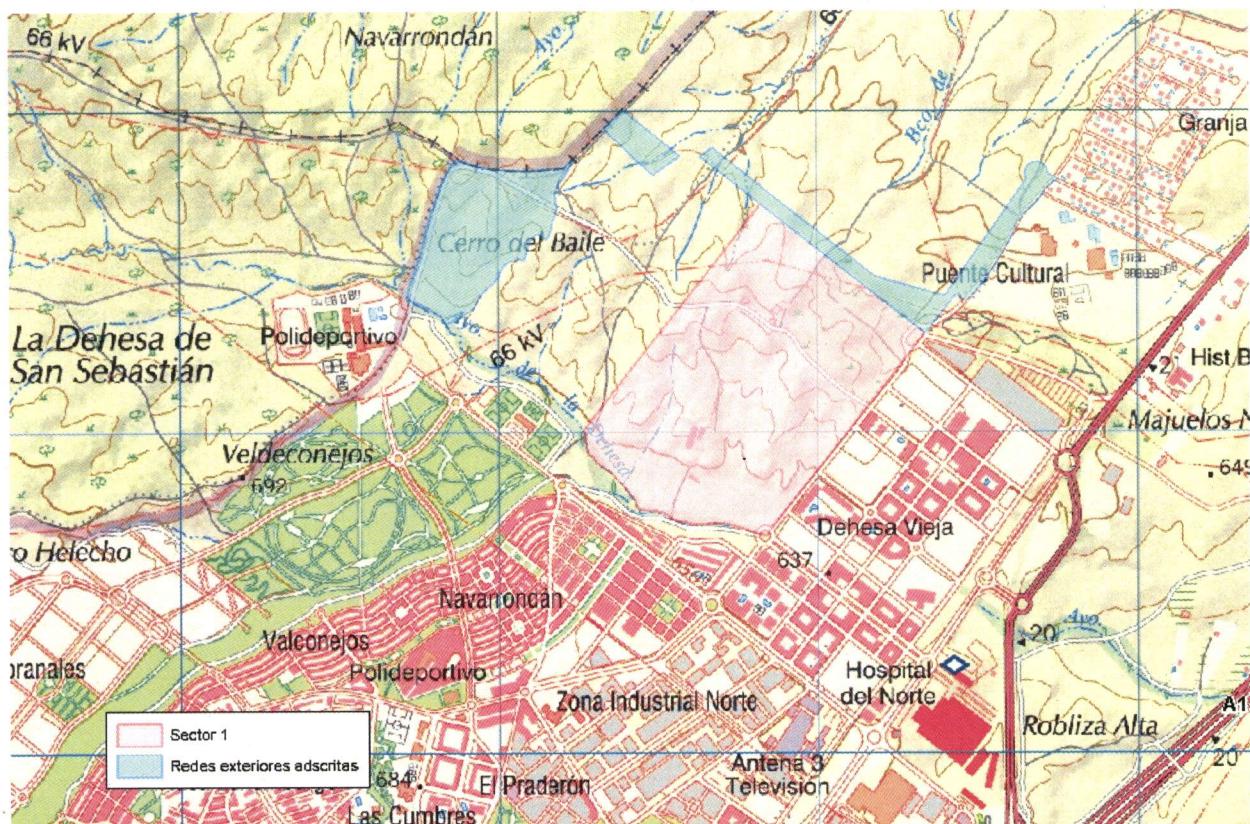
El Área de Reparto AR-2 “Cero del Baile” está formada por los sectores 1 (S-1) y 2 (S-2) y tiene una superficie total de 1.283.282 m². Como se ha mencionado en el punto 1.2 de este informe, la evaluación ambiental estratégica del Sector 1 del AR 2 “Cero del Baile” se ha tramitado de forma paralela a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

El Sector 1 del AR 2 está situado en el centro-norte del término municipal, al norte del casco 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, límitrofe 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.



Comunidad de Madrid



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 (*Juniperus 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.

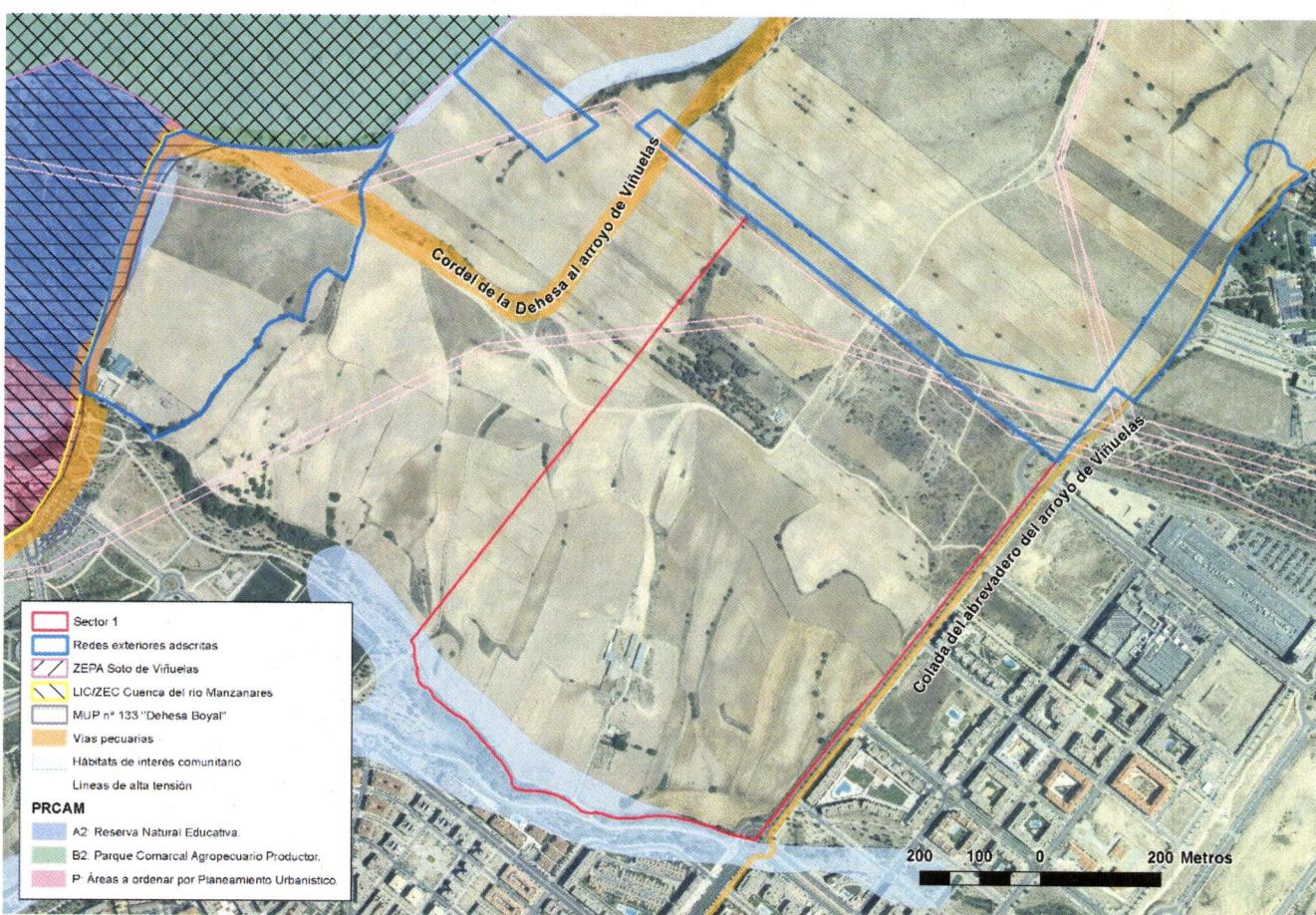


Comunidad de Madrid

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.



Delimitación aproximada del S2 del AR-2 sobre la ortoimagen de 2014

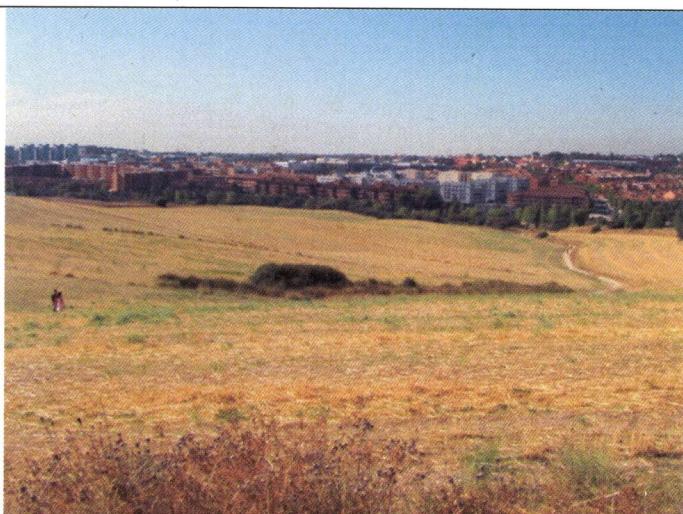


Comunidad de Madrid

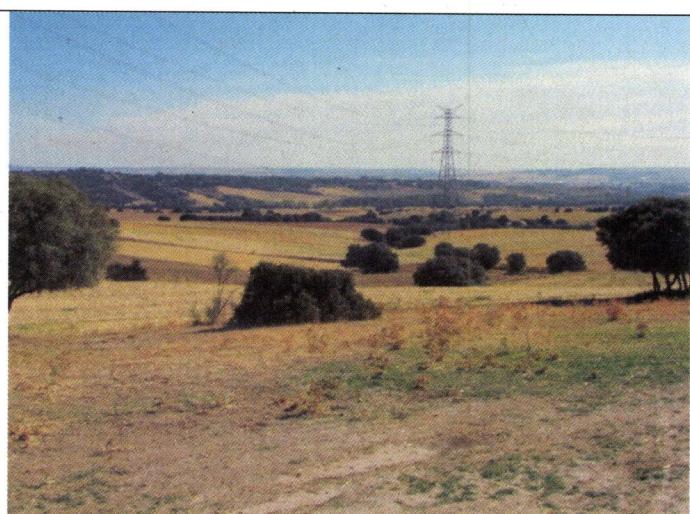
El norte del Sector 1 está atravesado por las líneas eléctricas de alta tensión (LAT) Fuencarral – T de Trescantos 1 y 2, ambas a 220 KV. Las redes adscritas situadas al norte del Sector están atravesadas por las LAT a 400 KV Fuencarral – SS de los Reyes y La Ceral – SS de los Reyes.

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.



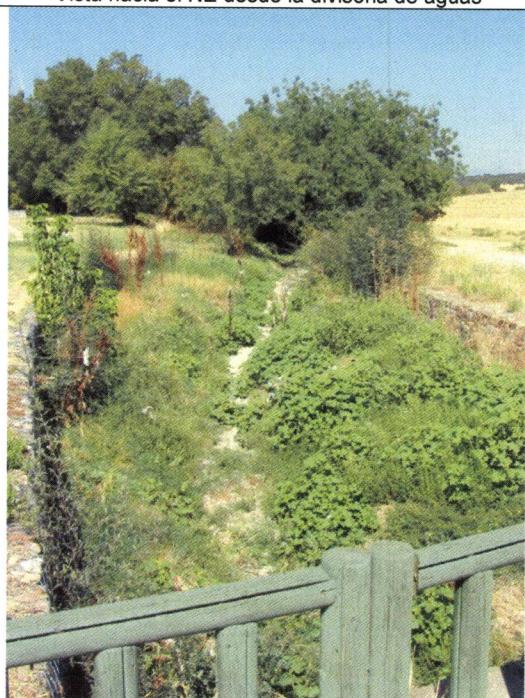
Vista hacia el S de la zona central del AR-2 desde la divisoria de aguas



Vista hacia el NE desde la divisoria de aguas



Zona de encinar-retamar al N del AR-2



Cauce del arroyo de quinones en el límite sureste del Sector



Comunidad de Madrid

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 "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 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 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, por ser posterior a ella.



Comunidad de Madrid

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	
USO LUCRATIVO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	Vivienda Libre	SUP. SUELO (m ² s)	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ² construidos)	Nº VIVIENDAS	SUPERFICIE (m ² constr.)	Nº Viviendas
		VPP>110	369.437	133.111	986	133.204	987
		VPP<100		121.449	996	114.584	986
	Total uso Residencial			38.925	483	38.672	483
	TERCIARIO			293.485	2.465	286.460	2.466
				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.

		PLAN PARCIAL			NSS		
CALIFICACIÓN		SUPERFICIE (m ² suelo)			SUP. (m ² s)		
CALIFICACIÓN		Int.	Ext.	Total	SUP. CONSTRUIDA (m ² c)	Int.	Ext.
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	260.365
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 Pecuaria				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.

Comunidad de Madrid

(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.

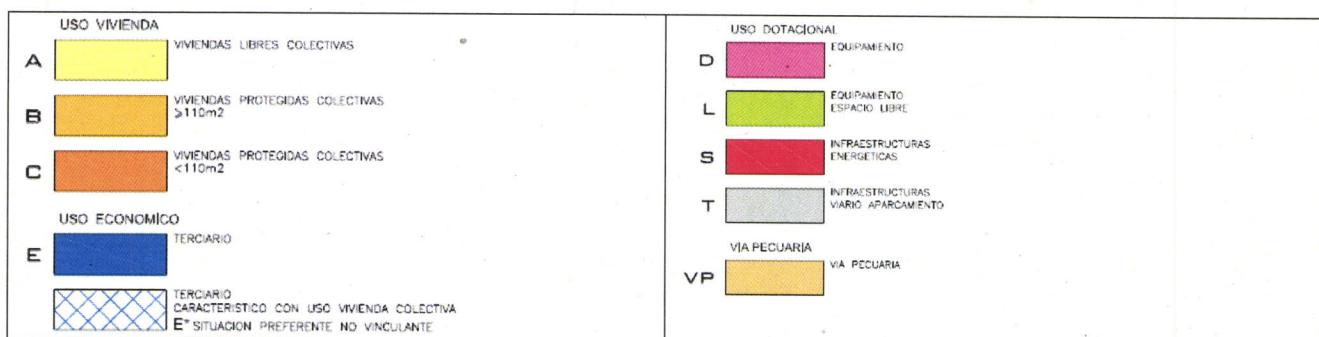
(4) La parcela interior al sector W01 (94.790 m^2) de la Red Local de Servicios Urbanos (viario) y la parcela exterior (viario) W02 (2.746 m^2) de la Red Local de Servicios Urbanos no aparecen en el Plano O-02 - Denominación: viario y unidades básicas.

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.





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 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+átilco	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%



Comunidad de Madrid

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 puntuales 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.



Comunidad de Madrid

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 discurrían 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.



Comunidad de Madrid

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 períodos 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 $Ld = 60 \text{ dB(A)}$. Según los mismos documentos, la isófona $Ld = 55 \text{ dB (A)}$ 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 rotundas como elementos de regulación del tráfico.



Comunidad de Madrid

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



Comunidad de Madrid

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



Comunidad de Madrid

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



Comunidad de Madrid

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

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



Comunidad de Madrid

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.



Comunidad de Madrid

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



Comunidad de Madrid

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.



Comunidad de Madrid

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, 5^a 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, 4^a 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)



Comunidad de Madrid

- Servicio de Evaluación Ambiental del Ayuntamiento de Madrid, C/Bustamante, nº 16, 5^a 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.



Comunidad de Madrid

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.



Comunidad de Madrid

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



Comunidad de Madrid

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 conexiónado 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).



Comunidad de Madrid

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.: Mariano González Sáez

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