

Doc: 10/088421.5/16
Exp: 10-UB2-00013.5/2016
SIA: 16/013

Ayuntamiento de Torreldones
Plaza de la Constitución, nº 1
28014 Madrid (Madrid)

ASUNTO: TRÁMITE DE AUDIENCIA

En relación con su escrito, que tuvo entrada en el Registro General de esta Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio con el nº 10/222445.9/15 el pasado día 19 de noviembre de 2015, por el que, adjuntando una copia en formato digital (PDF) del documento de Avance del Plan General de Ordenación (documento urbanístico y documento inicial estratégico), viene a interesar la emisión del documento de alcance del estudio ambiental estratégico, se pone de manifiesto lo siguiente:

De acuerdo con los antecedentes del procedimiento que figuran en el Anexo que se adjunta, y en aplicación del artículo 84 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, de forma previa a la redacción del documento de alcance del estudio ambiental estratégico, se les ponen de manifiesto los informes y sugerencias recabados en la tramitación de la evaluación ambiental estratégica, al efecto de que puedan alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimen pertinentes.

Debe señalarse que, de acuerdo con el mismo artículo, el plazo de presentación de alegaciones será de quince días.

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

Madrid, 15 de diciembre de 2016

El subdirector general de
Evaluación Ambiental Estratégica

Firmado digitalmente por MARIANO OLIVEROS HERRERO
Organización: COMUNIDAD DE MADRID
Huella dig.: b0302ec152154c22486cc619f10892343ddf3e51

Fdo.: Mariano Oliveros Herrero

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cove mediante el siguiente código seguro de verificación: 0908877409091165503581

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Torreldones - <https://sede.torreldones.es> - Código Seguro de Verificación: 28250IDOC2D213A6022735B04595



ANEXO:

Con fecha 17 de febrero de 2016 y número de registro de salida de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio 10/010774.5/16 se comunica al Ayuntamiento de Torreldones que, con fecha 17 de noviembre de 2015, se inicia el procedimiento de evaluación ambiental estratégica del Avance del Plan General de Torreldones. En el mismo oficio se solicita la aportación de determinada documentación complementaria que se considera imprescindible para continuar con la tramitación del expediente.

Con fechas de registro de entrada 17 de marzo y 5 de abril de 2016 (números de referencia 10/054843.9/16 y 10/066678.9/16) el Ayuntamiento de Torreldones aporta documentación complementaria.

Con fecha 19 de abril de 2016 y nº de referencia 10/029381.6/16 se remite la documentación del Avance al Canal de Isabel II para informe con arreglo a sus competencias, recibándose el mismo con fecha 2 de agosto de 2016 y número de referencia de registro de entrada 10/167214.9/16.

Con fecha 19 de abril de 2016 y nº de referencia 10/029382.7/16 se da traslado de la documentación remitida por el Ayuntamiento de Torreldones al Servicio de Informes Técnicos Medioambientales para informe en materia de conservación del Medio Natural y Espacios Protegidos. El 17 de noviembre de 2016, con número de referencia 10/242832.9/16, se recibe oficio del Servicio de Informes Técnicos Medioambientales por el que adjunta informes de Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares de fechas 1 de julio y 4 de octubre de 2016 e informe del Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su entorno de fecha 1 de septiembre de 2016.

Con fecha 24 de abril de 2016, en aplicación del artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se somete el Avance del Plan General de Torreldones a consulta de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas para que aporten sus sugerencias en relación con la amplitud, nivel de detalle y el grado de especificación del estudio ambiental estratégico.

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

- Ecologistas en Acción
- SEO (Sociedad Española de Ornitología)
- Asociación Herpetológica Española
- Confederación Hidrográfica del Tago, Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente
- Área de Vías Pecuarias, Dirección General de Agricultura y Ganadería, Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio
- Dirección General de Urbanismo, Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio
- Servicio de Sanidad Ambiental, Dirección General de Salud Pública, Consejería de Sanidad
- Área de Minas e Instalaciones de Seguridad, Dirección General de Industria, Energía y Minas, Consejería de Economía, Empleo y Hacienda
- Servicio de Instalaciones Eléctricas, Dirección General de Industria, Energía y Minas, Consejería de Economía, Empleo y Hacienda
- Dirección General de Patrimonio Cultural, Consejería de Presidencia, Justicia y Portavocía del Gobierno
- Dirección General de Carreteras e Infraestructuras, Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras
- Área de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos, Dirección General de Protección Ciudadana, Consejería de Presidencia, Justicia y Portavocía del Gobierno- División de Protección Civil, Dirección General de Protección Ciudadana, Consejería de Presidencia, Justicia y Portavocía del Gobierno
- ADIF, Ministerio de Fomento
- Consorcio Regional de Transportes de Madrid
- Dirección General de Carreteras, Ministerio de Fomento
- Red Eléctrica de España
- Ayuntamientos de Galapagar, Moralzarzal, Hoyo de Manzanares, Madrid y Las Rozas de Madrid

Dirección General del Medio Ambiente
Calle Alcalá 16, 3ª Planta C.P: 28014 Madrid
Tlf: 91 438 23 36

UBEPRAYN



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cs/cour
mediante el siguiente código seguro de verificación: 0906877409091105593581



Como respuesta a las consultas, se han recibido las siguientes sugerencias:

- División de Protección Civil, recibida el 20 de mayo de 2016.
- Red Eléctrica de España (REE), recibida el 27 de mayo de 2016.
- Área de Vías Pecuarias, recibida el 3 de junio de 2016.
- Servicio de Evaluación Ambiental del Ayuntamiento de Madrid, recibida el 15 de junio de 2016.
- Ayuntamiento de Galapagar, recibida el 16 de junio de 2016.
- Consorcio Regional de Transportes, recibida el 16 de junio de 2016.
- Servicio de Sanidad Ambiental, recibida el 24 de junio de 2016.
- Confederación Hidrográfica del Tajo (CHT), recibida el 27 de junio de 2016.
- Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), recibida el 29 de junio de 2016.
- Dirección General de Carreteras e Infraestructuras, recibida el 12 de julio de 2016.
- Dirección General de Patrimonio Cultural, recibida el 16 de diciembre de 2016



La autenticidad de este documento se puede comprobar en sede.madrid.org/sede
mediante el siguiente código seguro de verificación: 0908877409091165503581

SIA 16/013 10-UB2-00013.5/2016



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

Comunidad de Madrid



SALIDA DE UNIDAD
Ref: 03/181371.9/18 Fecha: 03/05/2016 14:09

Cons. Presidencia, Justicia y Port. Gob.
División de Protección Civil (P. J. y PG)
Destino: Área Análisis Ambiental Planes y Progr.

D. G. del Medio Ambiente
Sub. Gral. de Evaluación Ambiental Estratégica
Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas
C/ Alcalá, 15 3ª planta
28014 Madrid

Ref. Expediente: 10-UB2-00013,5/2016

ASUNTO: REMISIÓN DE INFORME TÉCNICO EN RELACIÓN AL CONTENIDO DEL DOCUMENTO DENOMINADO "AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE TORRELODONES", DEL MUNICIPIO DE TORRELODONES (MADRID).

Adjunto se remite el informe técnico emitido por la División de Protección Civil, en el marco de sus respectivas competencias, en respuesta a su escrito de 18 de abril de 2016 en el que se solicitaban consultas previas conforme a lo previsto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, para la elaboración del informe ambiental estratégico o, en el caso de concluir que el plan tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, la determinación del contenido del estudio ambiental estratégico.

En Pozuelo de Alarcón, a 03 de mayo de 2016.

LA JEFE DE DIVISIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL

Fdo. : Mª del Carmen Martín Curto



ENTRADA EN UNIDAD
Ref: 03/181371.9/18 Fecha: 20/05/2016 13:05
C. Medio Amb. Admón. Local y Orden. Terr.
Área Análisis Ambiental Planes y Progr.



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

Comunidad de Madrid

arbustos o vegetación que pueda propagar un incendio al área forestal, así como un camino perimetral de 5 metros, que podrá estar incluido en dicha franja¹.

Por otro lado, hay que indicar que en el Anexo I del mencionado INFOMA, en su versión revisada a fecha de 12 de agosto de 2015 figura el municipio de Torreledones en la relación de municipios de la Comunidad de Madrid con riesgo por incendios forestales, así como que en el Anexo 4 se especifica que los municipios afectados ante el riesgo de incendios forestales y que se relacionan en el Anexo 1 del INFOMA, deberán disponer de un plan de actuación municipal ante emergencias por incendios forestales, para cuya elaboración, aprobación, homologación y contenido se estará a lo establecido para dicho ámbito territorial en la Directriz Básica de Planificación de Protección Civil de Emergencias por Incendios Forestales, siendo la actual en vigor aprobada por el Real Decreto 893/2013, de 15 de noviembre, (BOE Núm. 293, de sábado 7 de diciembre de 2013).

Según lo especificado en dicho RD, se deberán poner en marcha medidas de autoprotección (elaboración de un Plan de Autoprotección) en los núcleos urbanos, urbanizaciones, instalaciones y edificaciones que se encuentren dentro de zonas forestales o lindando con ellas, encaminadas a evitar el riesgo de interfaz urbano-forestal, para lo cual deberán proceder a la elaboración de un plan municipal de actuación ante emergencia por incendio forestal, ajustado a lo indicado en el ya mencionado RD 893/2013.

Para facilitar su elaboración, les recordamos, que en la página web www.madrid.org, en el área de descargas de la División de Protección Civil - Dirección General de Protección Ciudadana (Consejería de Presidencia, Justicia y Portavocía del Gobierno), se ofrece a título orientativo la "Guía para la elaboración del Plan de Actuación Municipal ante Emergencia por Incendios Forestales", con el objeto de facilitar su elaboración.

En Pozuelo de Alarcón, a 03 de mayo de 2016

JEFE DE SECCIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL II

Firmado digitalmente por JOSE LUIS DE ANCOS SIGUERO
Organización: COMUNIDAD DE MADRID
Fecha: 2016.05.03 08:58:33 CEST
Huella dig.: 2eb383ac322f1c7e0819a90be4a24e09351ab0

Fdo.: Jose Luis de Ancos Sigüero

V982

JEFE DEL SERVICIO DE PROTECCIÓN CIVIL

Firmado digitalmente por ESPERANZA JUNQUERA DE VIZCARRONDO
Organización: COMUNIDAD DE MADRID
Fecha: 2016.05.03 11:14:29 CEST
Huella dig.: 2eb383ac322f1c7e0819a90be4a24e09351ab0

Fdo. Esperanza Junquera Vizcarrondo

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



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/plm mediante el siguiente código seguro de verificación: 1239549987407137892978

S/N 16/013 10-UB2-00013.5/2016



Madrid, 4 de mayo de 2016

DIRECCION GENERAL DE MEDIO AMBIEN
Comunidad de Madrid
Alcalá, 16 - 3ª planta
28014 Madrid



Asunto: PGOU TORRELODONES.Doc.10/029445.5/16;Exp 10-UB2-00013.5/2016; SIA 16/013

Ref. M/L/16-0395

Expt. T3IL16042



Muy señores nuestros:

En relación con su escrito de fecha 18/4/2016, con número de registro de salida 10/029445.5/16 relativo al asunto de referencia, mediante la presente les informamos de las líneas existentes propiedad de Red Eléctrica de España, S.A.U., que discurren por el término municipal, y que pudieran ser afectadas:

- Línea aérea de transporte de energía eléctrica a 220 kV GALAPAGAR - VALLE DEL ARCIPRESTE

En virtud de lo anterior, rogamos que se tengan en cuenta estas instalaciones en el plan de referencia o en futuros planes, considerando que, cualquier afección sobre las líneas y sus instalaciones, deberá cumplir las condiciones establecidas en los Reglamentos que resulten de aplicación, así como con lo contenido en los artículos 153 y 154 del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

Para las líneas aéreas y conforme a lo establecido en el artículo 162.3 del referido Real Decreto 1955/2000, *queda limitada la plantación de árboles y prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables, incrementada por las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección*.

La citada franja tiene una anchura de aproximadamente entre 25 y 30 m a cada lado del eje de la línea, aunque la anchura exacta depende de la longitud del vano (distancia entre dos apoyos consecutivos), geometría de los apoyos y condiciones de tendido de los conductores. No obstante, les rogamos que para cualquier actuación concreta en el entorno de las líneas, nos soliciten la zona de influencia entre los apoyos afectados aportándonos información suficiente (documentos y planos geo-referenciados) para verificar el cumplimiento de las condiciones técnicas. Por si fuera de su interés, les informamos que tanto el número de apoyo como el código de la línea de REE, están indicados en una placa de color azul colocada en uno de los montantes de la línea, en una etiqueta con código de barras o directamente indicado en una de las peanas.

Lo que se le traslada para su conocimiento y efectos oportunos.

Fdo.: *Elena Rodríguez Laguna*
Jefe del Departamento de Mantenimiento de Líneas

Adjunto
RSF/LLM/cb

Nota: Rogamos indiquen en sus futuros escritos nuestra referencia y nº de expediente.

SIA 16/013 10-UB2-00013.5/2016



Dirección General del Medio Ambiente
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO



SALIDA DE UNIDAD
Ref: 16/117649.8/16 Fecha: 02/08/2016 11:36
C. Medio Amb. Acción Local y Orden. Ter.
Área de Vías Pecuarias
Destino: Área Análisis Ambiental Planes y Progr.

Comunidad de Madrid

Área de Vías Pecuarias
Exp. VP NNSS 0266/16 JNC
(Cifesa para cualquier comunicación)

DIRECCIÓN GENERAL DEL MEDIO AMBIENTE
Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas
Calle Alcalá, nº 16, 3ª Planta
28014 MADRID (Madrid)

ASUNTO: INFORME EN MATERIA DE VÍAS PECUARIAS RELATIVO AL DOCUMENTO AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE TORRELODONES

Adjunto remito informe realizado por el Área de Vías Pecuarias relativo al asunto de referencia.

Lo que comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

Madrid, a 25 de abril de 2016.

EL JEFE DE ÁREA DE VÍAS PECUARIAS

Fdo: José Alberto Millán González



ENTRADA EN UNIDAD
Ref: 16/117649.8/16 Fecha: 03/08/2016 09:37
C. Medio Amb. Acción Local y Orden. Ter.
Área Análisis Ambiental Planes y Progr.



Comunidad de Madrid

Área de Vías Pecuarias

Exp. VP NNSS 0266/16 JNC

(Cítese para cualquier comunicación)

ASUNTO: INFORME EN MATERIA DE VÍAS PECUARIAS RELATIVO AL DOCUMENTO AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE TORRELODONES

Con fecha de registro de entrada 19 de abril de 2016 se ha recibido en este Área de Vías Pecuarias de la Dirección General de Agricultura y Ganadería escrito remitido por el Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas, solicitando informe relativo al asunto de referencia. Para ello adjunta copia del documento de avance del Plan General de Ordenación Urbana en formato digital.

Estudiada esta documentación presentada es necesario precisar lo siguiente:

ANTECEDENTES

Las vías pecuarias del Término Municipal de Torreldones están clasificadas por Orden Ministerial de 19 de abril de 1928, siendo objeto de sucesivas modificaciones por las Órdenes Ministeriales de fechas 19 de junio de 1953, 16 de mayo de 1973 y 17 de diciembre de 1980. El deslinde de las mismas fue aprobado mediante Orden Ministerial de fecha 13 de diciembre de 1929.

Con fecha de registro de salida del 12 de julio de 1995 se emite Informe con alegaciones a la revisión de las NNSS del término municipal de Torreldones.

Con fecha de registro de salida del 29 de septiembre de 1997 se emite Informe a la revisión de las NNSS donde se aclara que no han sido subsanadas las alegaciones presentadas el 12 de julio de 1995.

Las vías pecuarias existentes en dicho municipio serían las siguientes con esta anchura y longitud:

VÍAS PECUARIAS	LONGITUD (KM.)	ANCHURA LEGAL (M.)
CORDEL DE VALLADOLID (TRAMO 1)	0.50	37.61
CORDEL DE VALLADOLID (TRAMO 2) (Tramo absorbido por N-VI)	5.10	37.61
CORDEL DEL HOYO DE MANZANARES	2.80	37.61
CORDEL DEL GASCO (TRAMO 1)	1.50	Variable
CORDEL DEL GASCO (TRAMO 2)	1.10	37.61
CAÑADA REAL DE PEREGRINOS	0.16	75.22
DESCANSADERO DEL CHARCO DE LA PALOMA	-	-



Comunidad de Madrid

Área de Vías Pecuarias

Exp. VP NNS 0286/16 JNC

(Cítase para cualquier comunicación)

Tras estudiar el documento de avance del PGOU aprobado provisionalmente para comprobar su ajuste a los informes emitidos desde esta Dirección General, se ha comprobado lo siguiente:

CONSIDERACIONES DE CARÁCTER GENERAL

- I. Las vías pecuarias desde el punto de vista urbanístico serán calificadas como Red Supramunicipal de Vías Pecuarias Espacio Libre Protegido, uso Vía pecuaria. Este uso se ajusta a lo establecido en la Ley 8/1998, de 15 de Junio de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid. La Red Supramunicipal de Vías Pecuarias será incluida en todos los documentos posteriores de planeamiento, memorias, normativas, fichas y cartografías a partir de este informe. En todos los planos, las vías pecuarias se reconocerán por una trama que las identifique en la leyenda como "Red Supramunicipal Vías Pecuarias Espacio Libre Protegido", sin que ningún otro uso prevalezca sobre los del dominio público pecuario.
- II. Las vías pecuarias son dominio público pecuario de las Comunidades autónomas, y en consecuencia inalienables, imprescriptibles e inembargables, correspondiendo a la Consejería competente en materia de Vías pecuarias regular el uso de las mismas, defender su integridad superficial, asegurar su adecuada conservación y garantizar el uso público para facilitar las comunicaciones agrarias y el tránsito ganadero.
- III. La Red Supramunicipal de Vías Pecuarias es una red ya obtenida, y por lo tanto, no forma parte de suelos de cesión, zonas verdes o espacios libres. El suelo de las vías pecuarias no generará aprovechamiento urbanístico, ni considerarse suelos de cesión, ni computar a efectos de los estándares mínimos exigibles por la legislación urbanística.
- IV. Sobre esta Red Supramunicipal de Vías Pecuarias no se podrá trazar ningún vial ni instalar rotondas, al constituir ésta una de las prohibiciones expresas contenidas en la Ley 8/1998 de 15 de Junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid: "quedan expresamente prohibidos [...] el asfaltado o cualquier otro procedimiento semejante que desvirtúe su naturaleza y el tránsito de vehículos todoterreno, motocicletas y cualquier otro vehículo motorizado [...]". Respecto a la interferencia entre vías pecuarias y viarios rodados se cumplirán las siguientes prescripciones:
 - a) Se evitará la construcción de rotondas que afecten al dominio público pecuario. Si su realización fuese imprescindible, se deberá reservar suelo para que las vías pecuarias bordeen las mismas con el fin de instalar en su borde, si el tipo de tráfico lo permite, pasos al mismo nivel con preferencia de paso para los usuarios de las vías.



Comunidad de Madrid

Área de Vías Pecuarias

Exp. VP NNSS 0266/16 JNC

(Cítese para cualquier comunicación)

- b) En cruces con viarios, se deben habilitar pasos necesarios, la continuidad sobre plano y la transitabilidad sobre el terreno de las vías pecuarias (previniendo la construcción de pasos a distintos niveles). En casos de confluencia con viales rápidos, en general, se realizarán a distinto nivel. El pavimento de esos cruces estará constituido por materiales no asfálticos.
- c) Los nuevos viarios públicos deberán situarse fuera de las vías pecuarias. En el caso de que un viario rodado de nueva construcción deba ineludiblemente coincidir longitudinalmente con una vía pecuaria, el organismo promotor deberá solicitar una modificación de trazado de acuerdo al artículo 27 "Modificaciones de trazado por la realización de obras públicas" de la Ley 8/1998, no pudiéndose ocupar en ningún caso los terrenos de la vía pecuaria hasta que, si procede, el Consejero en que recaiga la competencia en vías pecuarias haya acordado mediante Orden la modificación del trazado.

Todas estas actuaciones descritas en los anteriores puntos deberán ser aprobadas por el organismo competente en materia de vías pecuarias, tras la tramitación del oportuno expediente de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente, y siempre por solicitud del organismo promotor. Mientras no recaiga resolución pertinente no se podrán ocupar los terrenos de las vías pecuarias.

Las modificaciones de trazado no serán efectivas hasta que sean aprobadas por el organismo competente en materia de vías pecuarias.

- V. Las infraestructuras lineales (tuberías, conducciones eléctricas, etc.) se situarán con carácter general fuera del dominio público pecuario. Su autorización únicamente se estudiará por el Área de Vías Pecuarias para los casos excepcionales e inexcusables, y en las circunstancias expuestas en el artículo 38 ("De otras ocupaciones temporales") de la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.
- VI. Las licencias que conceda el ayuntamiento en actuaciones que afecten a vías pecuarias deberán respetar la legislación vigente de vías pecuarias, así como los límites legalmente aprobados por las mismas. Asimismo, en el apartado relativo a las Responsabilidades del Ayuntamiento para denegar o condicionar la concesión de obras, instalaciones o actividades debe hacerse referencia expresa al artículo 53 de la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid en el que se establecen las responsabilidades de las corporaciones o entidades públicas que otorguen autorizaciones o licencias para realizar actos en dominio público pecuario.
- VII. La Dirección General competente en Vías Pecuarias estudiará cualquier proyecto de



Dirección General del Medio Ambiente
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Comunidad de Madrid

Área de Vías Pecuarias

Exp. VP NNS 0266/16 JNC
(Cítase para cualquier comunicación)

acondicionamiento de las vías pecuarias que proponga ejecutar el Ayuntamiento, particularmente cuando las mismas atraviesen suelo urbano o urbanizable, con el fin de integrar las vías pecuarias en la trama urbana.

CONSIDERACIONES DE CARÁCTER PARTICULAR

MEMORIA INFORMATIVA:

- En el apartado 2.3.3 Elementos Territoriales con Valor Natural reconocido, se deben incluir las Vías Pecuarias existentes en virtud de la Ley 3/95, de 24 de Marzo, de Vías Pecuarias y de la Ley 8/98, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.
- En el apartado 2.4.2 Actividades turísticas y Recreativas en el área de "Caminos rurales y senderos", incluir las siete vías pecuarias existentes con su longitud y anchura legal.
- En el apartado 2.7.2 Medio Ambiente, Paisaje y Elementos Naturales Protegidos en la sección C.2 Ley 8/1998, de 15 de Junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, incluir la Ley 3/95, de 24 de marzo de Vías Pecuarias.

MEMORIA DE ORDENACIÓN:

- En la sección 3.2 Descripción de alternativas, se debe contemplar en todas las alternativas como Suelo No Urbanizable de Protección Especial de Vías Pecuarias (SNUP-E-VP) todas las vías pecuarias en su extensión y anchura legal, incluyendo las contenidas en la trama urbana y parques nacionales.
- En la sección 5.1.2 Medio Natural, se debe contemplar en todas las alternativas como Suelo No Urbanizable de Protección Especial de Vías Pecuarias (SNUP-E-VP) todas las vías pecuarias en su extensión y anchura legal, incluyendo las contenidas en la trama urbana y parques nacionales.
- Se debe añadir en este mismo apartado lo siguiente:
"Las Vías pecuarias pasaran a formar parte de la Red Supramunicipal de Vías Pecuarias Espacio Libre Protegido, uso Vía pecuaria, sin que ningún otro uso prevalezca sobre los del dominio público pecuario. Ningún nuevo trazado viario propuesto podrá superponerse con esta Red Supramunicipal."
- Como consecuencia del expediente de desafectación y permuta del "Descansadero de los Pradillos" (Expte 284/15), que actualmente se está tramitando, se deberá crear una ordenanza específica para el suelo a permutar como suelo de reserva de Vía Pecuaria. Este suelo tendrá de uso pomenorizado espacio libre y uso alternativo reserva de Vía



Comunidad de Madrid

Área de Vías Pecuarias

Exp. VP NNSS 0286/16 JNC

(Cítase para cualquier comunicación)

Pecuaría, que deberá cumplir las prescripciones de la ordenanza de Vías Pecuarias, permitiendo mientras no se produzca la permuta, el uso como espacio libre pero sin existir edificabilidad en esas parcelas.

La reserva de suelo para posibles modificaciones de las vías pecuarias deberá aparecer tanto en la memoria como en los planos grafiadas correctamente con esta Ordenanza L-VP.

NORMATIVA:

- En el apartado 2. Ordenación estructurante, en la subdivisión de Suelo No Urbanizable incluir las siguientes prescripciones:
 - Se deberá incluir la Red Supramunicipal de Vías Pecuarias Espacio Libre Protegido e introducirla en la clasificación de elementos estructurantes dentro de la red de infraestructuras (Apartado 6.1) del municipio.
 - Toda superficie ocupada por la Red de Vías Pecuarias hay que contabilizarla como Red Supramunicipal.
 - *Ningún nuevo trazado viario propuesto podrá superponerse con esta Red Supramunicipal. La vía pecuaria se debe situar fuera del dominio de las infraestructuras viarias.*

DOCUMENTO INICIAL ESTRATEGICO:

- En el apartado 2.4 Elementos Territoriales con Valor Natural Reconocido, incluir vías pecuarias como uno de estos elementos y la legislación que lo reconoce, además, se deben incluir las siete vías pecuarias existentes en el municipio con su longitud y anchura legal.
- En el apartado B. Recursos naturales, caminos rurales y senderos se debe añadir lo siguiente:

"Las Vías pecuarias pasaran a formar parte de la Red Supramunicipal de Vías Pecuarias Espacio Libre Protegido, uso Vía pecuaria, sin que ningún otro uso prevalezca sobre los del dominio público pecuario. Ningún nuevo trazado viario propuesto podrá superponerse con esta Red Supramunicipal."
- En el apartado 3.1.4 Ámbito Autonómico se debe incluir la Ley 8/98, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la comunidad de Madrid, así como los objetivos y criterios necesarios.
- Como consecuencia del expediente de desafectación y permuta del



Dirección General del Medio Ambiente
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Comunidad de Madrid

Área de Vías Pecuarias

Exp. VP NNS 0266/16 JNC
(Cítese para cualquier comunicación)

"Descansadero de los Pradillos" (Expte 264/15), que actualmente se está tramitando, se deberá crear una ordenanza específica para el suelo a permutar como suelo de reserva de Vía Pecuaria. Este suelo tendrá de uso pomenorizado espacio libre y uso alternativo reserva de Vía Pecuaria, que deberá cumplir las prescripciones de la ordenanza de Vías Pecuarias, permitiendo mientras no se produzca la permuta, el uso como espacio libre pero sin existir edificabilidad en esas parcelas.

La reserva de suelo para posibles modificaciones de las vías pecuarias deberá aparecer tanto en la memoria como en los planos grafiadas correctamente con esta Ordenanza L-VP.

FICHAS DE ORDENACIÓN:

En las fichas de Áreas Homogéneas de suelo urbano por donde transcurran Vías Pecuarias, en sus condiciones para el desarrollo de la ordenación, se añadirá a observaciones lo siguiente:

- "Las Vías pecuarias pasaran a formar parte de la Red Supramunicipal de Vías Pecuarias Espacio Libre Protegido, uso Vía pecuaria, sin que ningún otro uso prevalezca sobre los del dominio público pecuario. *Ningún nuevo trazado viario propuesto podrá superponerse con esta Red Supramunicipal.*"
- La Dirección General competente en materia de vías pecuarias estudiará cualquier proyecto de acondicionamiento de las vías pecuarias que proponga ejecutar el Ayuntamiento, en suelo urbano con el fin de integrar las vías pecuarias en la trama urbana. Para acometer los acondicionamientos se atenderá, con carácter general, a las siguientes prescripciones: se acondicionarán como parques lineales constituidos por un paseo de una anchura comprendida entre 1 y 6 metros, estabilizado con zahoma o piedra natural. El resto de la anchura de la vía se arbolará, preferiblemente con especies autóctonas, que tengan un porte mínimo de 1,5 metros, aplicándose al menos 7 riegos durante los primeros dos años después de su plantación, realizando obligatoriamente un mínimo de 5 riegos en época estival. Se podrán colocar bordillos con borde en forma de cuña, que no sobresalgan más de 10 cm.
- Se deberá incluir separata técnica de los proyectos de acondicionamiento de la vía pecuaria en tramo urbano para su autorización a esta Área de vías pecuarias.
- *Se debe definir y delimitar perfectamente el trazado propuesto para las vías pecuarias dentro de los ámbitos de regeneración de suelo urbano*, realizando una propuesta que busque la clara diferenciación del trazado pecuario frente a otros usos (viario, ciclista, zonas



Comunidad de Madrid

Área de Vías Pecuarias

Exp. VP NNSS 0268/16 JNC

(Cítese para cualquier comunicación)

verdes,...) cumpliendo los términos de la Ley 8/88 de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid. Además, se descontará a la superficie bruta del ámbito, la superficie del nuevo trazado propuesto.

Deberán incluir en el apartado observaciones:

- "Las Vías pecuarias pasaran a formar parte de la Red Supramunicipal de Vías Pecuarias Espacio Libre Protegido, uso Vía Pecuaría, sin que ningún otro uso prevalezca sobre los del dominio público pecuario. Ningún nuevo trazado viario propuesto podrá superponerse con esta Red Supramunicipal."
- "Se dará continuidad funcional a las vías pecuarias existentes o se reservará suelo para su posible trazado alternativo en equivalencia de superficie, idoneidad y valoración."
- Cuando los sectores o unidades de ejecución del Plan General linden con vía pecuaría debe indicarse en la descripción de lindes de dichos ámbitos. Aspecto que no ha sido recogido en ninguna ficha urbanística. Igualmente se incluirá en cada ficha un croquis indicativo de dichas afecciones. Además el sector o unidad de ejecución en cuestión debe hacerse cargo de la adecuación de la vía pecuaría colindante, reflejándose este aspecto en su ficha urbanística.
- "El Plan de sectorización requerirá informe de la Dirección General competente en Materia de Vías Pecuarias."

PLANOS

Se debe revisar el grafiado de las Vías Pecuarias correcto y hacer las modificaciones que se indican a continuación:

- Es necesario graficar la Red de Vías Pecuarias en todos los planos del documento. En todos los Planos las vías pecuarias se reconocerán por una trama clara y precisa y con su anchura legal que las identifique en la leyenda como "*Red Supramunicipal Vías Pecuarias Espacio Libre Protegido*", sin que ningún otro uso prevalezca sobre el dominio público pecuario.
- En los planos de ordenación de las áreas homogéneas en suelo urbano, se debe graficar correctamente las vías pecuarias que discurran por dichos ámbitos y su propuesta de acondicionamiento y modificación.
- Como consecuencia del expediente de desafectación y permuta del "*Descansadero de los Pradillos*" (Expte 264/15), que actualmente se está tramitando, se deberá crear una ordenanza específica para el suelo a permutar como suelo de reserva de Vía Pecuaría.



Dirección General del Medio Ambiente
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Comunidad de Madrid

Área de Vías Pecuarias

Exp. VP NNS5 0266/16 JNC
(Cítese para cualquier comunicación)

Este suelo tendrá de uso pormenorizado espacio libre y uso alternativo reserva de Vía Pecuaria, que deberá cumplir las prescripciones de la ordenanza de Vías Pecuarias, permitiendo mientras no se produzca la permuta, el uso como espacio libre pero sin existir edificabilidad en esas parcelas.

La reserva de suelo para posibles modificaciones de las vías pecuarias deberá aparecer tanto en la memoria como en los planos grafiadas correctamente con esta Ordenanza L-VP.

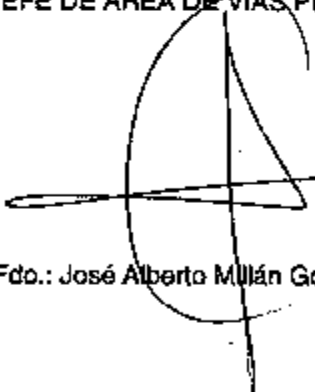

CONCLUSIONES

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, para poder informar favorablemente en materia de dominio público pecuario es necesario que el documento de avance del "Plan General de Ordenación Urbana del Término Municipal de Torreldones" recoja todas las consideraciones realizadas, todo ello para dar cumplimiento a la Ley 8/98, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid

Es necesario que una vez recogida las consideraciones realizadas sea de nuevo enviado el documento, debidamente diligenciado, a la Dirección General del Agricultura y Ganadería para su comprobación.

Madrid, 25 de abril de 2015

EL JEFE DE ÁREA DE VÍAS PECUARIAS

Fdo.: José Alberto Millán González

SIN 16/013 10-UB2-00013-5/2016



ÁREA DE GOBIERNO DE MEDIO AMBIENTE Y MOVILIDAD



REGISTRO DE ENTRADA Ref: 10/138197.5/16 Fecha: 15/06/2016 15:13

Cons. Medio Amb. Admón. Local y D. U. Reg. C. Medio Amb. Local y Ord. T. (ALC) Destino: Área Análisis Ambiental Planes y Progr.

DIRECCIÓN GENERAL DE SOSTENIBILIDAD SUBDIRECCIÓN GENERAL DE CALIDAD SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

torrelodones, nº 16, 5ª planta : 91 588.06.49

ASUNTO: Fase de Consultas en la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria del AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORRELOZÓN.

S/Ref.: SIA 16/013

N/Ref.:16407

ANTECEDENTES

En fecha 27/04/2016 se ha recibido en el Servicio de Evaluación Ambiental de la Dirección General de Sostenibilidad y Control Ambiental del Ayuntamiento de Madrid, documentación remitida por la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, relativa al documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Torrelozón, solicitando informe a los efectos previstos en el artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, para la determinación del contenido del Estudio ambiental estratégico del plan.

SÍNTESIS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

El Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Torrelozón (PGOUT) se ha redactado en sustitución de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento de 1997 (NNSS) para adecuar el planeamiento a las leyes actualmente vigentes, entre ellas, la Ley 9/2001 de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

El Avance del PGOUT propone un modelo de mejora ambiental y de la calidad urbana del municipio, con un crecimiento moderado respecto a las NNSS vigentes (máximo entre 20 y 30.000 habitantes) y con modificaciones en la clasificación del suelo mediante pequeñas intervenciones puntuales en distintos barrios.

En el año 2014, el municipio de Torrelozón tenía suelo calificado con capacidad para unas 9.670 viviendas de las que más de un 82% (7.796) están ejecutadas.

En la actualidad, el municipio dispone de suelo residencial para ejecutar aproximadamente 1.870 viviendas y de 140.000 m² de suelo para uso terciario, de los cuales casi 50.000 m² son compatibles con vivienda unifamiliar.



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

c/ Bustamante, nº 16, 5ª pta
Tfno.: 91 568.08.49

Los principales objetivos del Avance del PGOUT son:

- Completar la protección ambiental del término municipal, revalorizar su medio natural y mitigar los impactos ambientales.
- Definir una "Red Ecológica" municipal y mejorar la conectividad ecológica territorial.
- Impulsar el desarrollo de la red de caminos y sendas de Torrelodones y su integración modal, en particular con el ferrocarril.
- Permitir la implantación de nuevos usos que refuercen y den soporte al potencial de turismo y educación ambiental del municipio.

El documento plantea tres alternativas de planeamiento para la consecución de estos objetivos. La alternativa 0 consiste en la actualización y adaptación de las NNSS de 1997 a la legislación vigente sin modificar la ordenación prevista, la alternativa 1 propone una diversificación de los usos del suelo (terciario, equipamiento, industrial y residencial) que fomente el empleo y la alternativa 2 que propone fomentar el uso residencial.

La valoración de las alternativas (en función de criterios territoriales, ambientales, socioeconómicos y urbanísticos) concluye seleccionando la alternativa 1, cuyas propuestas de ordenación más significativas son:

- Respecto a las NNSS vigentes, las modificaciones en la clasificación de suelo consisten en el incremento de unas 9,5 hectáreas de Suelo No Urbanizable y en la sectorización de la mayor parte del Suelo Urbanizable previsto en 1997.
- Se propone un incremento de la capacidad residencial máxima de unas 300 viviendas (alcanzando una cifra total de 9.977, de las que 2.181 aún no han sido edificadas) y el cambio de tipología edificatoria unifamiliar por la vivienda colectiva en bloque aislado.
- Respecto a las actividades económicas, se flexibiliza y fomenta su implantación en las edificaciones residenciales existentes y se ordenan distintos ámbitos en los que el uso principal es terciario o industrial.

La clasificación final del suelo propuesta en el Avance del PGOUT, se distribuye de la siguiente forma: 1.150,44 ha de Suelo No Urbanizable de Protección, 899,9 ha de Suelo



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

c/ Bustamante, nº 16, 5ª pta
Tfno.: 91 688.06.49

Urbano consolidado, 106,10 ha de Suelo Urbano no consolidado y 12,78 ha de Suelo Urbanizable sectorizado.

CLASIFICACIÓN SUELO	SUPERFICIE (m ²)	
	NORMAS SUBSIDIARIAS 1997	AVANCE PGOUT ALTERNATIVA 1
SUELO URBANO	9.367.998,40	10.060.943,63
SUELO URBANIZABLE	915.114,19	127.817,96 (Sectorizado)
SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN	11.410.042,26	11.504.393,30
TOTAL	2.169,32 hectáreas	

CONSIDERACIONES AMBIENTALES

La documentación del Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Torrelodones, remitida en formato digital, consta de los siguientes documentos: Memoria informativa (análisis y diagnóstico de la situación actual), Unidades Ambientales del municipio (identificación, caracterización y valoración), Memoria de ordenación, Fichas de ordenación de los nuevos ámbitos, Normativa (ordenación estructurante y pormenorizada), Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, Documento Inicial Estratégico, Informe de Sostenibilidad económica y Planos ambientales y de ordenación.

El Documento Inicial Estratégico (DIE) incluye la descripción de los aspectos ambientales más relevantes del municipio, objetivos y criterios de la ordenación, alcance y contenido del Plan General de Ordenación y de las alternativas planteadas, desarrollo previsible del Plan, impactos potenciales, interrelación con planes sectoriales y territoriales concurrentes y 4 Anejos: Unidades Ambientales, Estudio hidrológico, Estudio acústico y Estudio de caracterización de la calidad del suelo.



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

c/ Bustamante, nº 16, 5ª planta
Tfno.: 91 588.06.49

Una vez examinada la documentación remitida, se considera que el DIE incluido en la misma, se ajusta al contenido mínimo establecido en el artículo 18 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

El municipio de Torreldones colinda con el **municipio de Madrid** a lo largo de 1.250 m aproximados, que constituyen el límite de la **ZEPA del Monte de El Pardo** (COD-ES0000011), localizado en Madrid.

Los suelos de Torreldones colindantes con Madrid, pertenecen al Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares (**PRCAM**) cuya normativa establece la siguiente zonificación:

- 428 m corresponden a la Zona A1 (Reserva Natural Integral).
- 822 m corresponden a la Zona P (áreas a ordenar por el planeamiento urbanístico).

Ambos espacios protegidos (PRCAM y ZEPA) forman parte de la **Zona de Especial Conservación** (ZEC-ES3110004) "Cuenca del río Manzanares", perteneciente a la Red Natura 2000.





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

c/ Bustamante, nº 16, 5ª planta
Tfno.: 91 588.06.49

La ordenación propuesta en el Avance del PGOUT mantiene la zona A₁ del PRCAM como Suelo No Urbanizable de Protección (Reserva Integral) y la zona P, en el área más próxima a Madrid, está ya urbanizada, por lo que, a priori, no es previsible una *afección directa* a los terrenos colindantes del municipio de Madrid como consecuencia del planeamiento propuesto.

No obstante, teniendo en cuenta la elevada calidad y fragilidad ambiental del Monte de El Pardo, se realizan las siguientes consideraciones en relación con el contenido del Estudio Ambiental Estratégico que, en todo caso, deberá adecuarse al Anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental:

- ✓ Incorporar un estudio de los efectos globales del planeamiento sobre el contexto territorial, incluyendo un análisis de la posible *afección a los municipios limítrofes*, en concreto al municipio de Madrid. En especial, deberían analizarse los posibles efectos derivados del incremento del tráfico rodado en la A-6 en los accesos a la ciudad de Madrid.
- ✓ Realizar un estudio de detalle de la situación actual del área colindante con la ZEPA del Monte de El Pardo, que incluya el estado de conservación de la vegetación, de los caminos paralelos a la valla perimetral del Monte y la influencia de la escorrentía superficial en los mismos, así como las características de las luminarias en esa zona.
- ✓ Estudio de *afección a la red hidrográfica del entorno*, incluyendo los posibles efectos sobre el Arroyo de la Trofa.
- ✓ Principales medidas previstas (a escala estratégica del plan) para prevenir, corregir o compensar los impactos ambientales generados por la aplicación del plan, principalmente, los efectos de la presión urbanística sobre los espacios protegidos, el mantenimiento de los cauces existentes, la adecuada restauración de los terrenos afectados y la protección del medio nocturno.
- ✓ Programa de Vigilancia Ambiental donde se establezcan las actuaciones e indicadores adecuados para el seguimiento de la adopción y eficacia de las



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

c/ Bustamante, nº 16, 5ª planta
Tfno.: 91 588.06.49

medidas previstas, así como los controles ambientales necesarios en las fases posteriores de desarrollo del plan.

- ✓ **Resumen de carácter no técnico de la información proporcionada, que facilite la participación pública.**

Para garantizar la integración ambiental del planeamiento propuesto, se considera necesario incorporar en los documentos del PGOUT (Normas Urbanísticas, Fichas de ordenación específica, etc.) las conclusiones, recomendaciones y medidas contenidas en el Estudio Ambiental Estratégico y en los estudios sectoriales que se elaboren.

Las Normas Urbanísticas deberían contener un apartado específico de *Protección del Medio Ambiente* en el que se recojan todas las medidas ambientales derivadas de los estudios e informes sectoriales, entre ellas, los criterios de carácter ecológico y paisajístico para las actuaciones de restauración y mejora en torno a los espacios protegidos, medidas para minimizar la contaminación lumínica en su entorno y criterios ambientales para las actuaciones en arroyos y zonas de vaguadas, que garanticen su protección.

Madrid, a 3 de junio de 2016

LA JEFE DEL SERVICIO DE
EVALUACIÓN AMBIENTAL

Fdo.: Sonia Herranz González.

LA ADJUNTA AL DEPARTAMENTO
DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

Fdo.: Esther del Olmo Rodríguez.



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

C/ Bustamante, nº 16, 5º pta
Tfno.: 91 588.08.49

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE
CALIDAD Y EVALUACIÓN AMBIENTAL

Fdo.: José Amador Fernández



LA DIRECTORA GENERAL DE
SOSTENIBILIDAD Y CONTROL AMBIENTAL

Fdo.: Paz Valiente Calvo



SEA 16/013 10-UBZ-00013.5/2016



Ayuntamiento de Galapagar



ENTRADA EN UNIDAD
Ref:16/138457.9/16 Fecha:16/06/2016 09:34
C. Medio Amb. Adm. Local y Orden. Ter.
Reg. Cons. N. Amb. Adm. Loc. y Ord. del Ter.
Destino: Área Análisis Ambiental Planes y Progr.

Dirección General del Medio Ambiente
Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas
C/ Alcalá 16, 3º Planta
CP 28014- Madrid

Urbanismo
Expte: 6481/16
Ygg

En relación con el oficio recibido con fecha 22 de abril de 2016 (Ra 4748), por el cual nos remiten el documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Torrelodones, para que se formulen las alegaciones que se estimen oportunas conforme a lo establecido en la Ley 21/2013, por medio de la presente adjunto se remite el informe emitido por la Técnico de Medio Ambiente a efectos ambientales.

Atentamente,

Fdo. Ángel Camacho Lázaro
Concejal Delegado de ordenación del territorio, urbanismo,
Medio ambiente, salud pública y urbanizaciones
(firmado digitalmente en Galapagar, según inscripción
que consta al margen del presente documento)

FECHA DE TRABAJO: CONCEJAL URBANISMO, ORD. DEL TERRITORIO, URBANIZACIONES Y SALUD 10/06/2016
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Galapagar - https://sede.ayuntamientodogalapagar.com - Código Seguro de Verificación: 28360100C22F9FEB741F958F41B0
MAGN. DEL CERTIFICADO: 597C1E22320A7285370E668E2660F510CF350

ENTRADA EN UNIDAD
Ref:16/138457.9/16 Fecha:16/06/2016 09:39
C. Medio Amb. Adm. Local y Orden. Ter.
Área Análisis Ambiental Planes y Progr.





Ayuntamiento de Galapagar

INFORME TÉCNICO

Nº EXPEDIENTE: GD - 6481/16
ASUNTO: Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Torrelodones

En relación con el procedimiento de evaluación ambiental estratégica del "Avance del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Torrelodones", promovido por el Ayuntamiento de Torrelodones, a los solos efectos ambientales, cabe informar lo siguiente:

PRIMERO: Con fecha 22 de abril de 2016 y registro de entrada nº 4748 se recibe en este Ayuntamiento documentación en relación con el procedimiento arriba referenciado, solicitando se formulen las sugerencias que se consideren oportunas, al efecto de determinar el contenido del Estudio ambiental estratégico en función de la opinión de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas, considerando lo establecido en el artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (Doc: 10/029449.0/16; Exp: 10-UB2-00013.5/2016; SIA 16/013).

Examinada la documentación ambiental recibida, procede hacer constar las siguientes consideraciones a los efectos solicitados. Documentación ambiental recibida:

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

1. Introducción
2. Descripción de los aspectos ambientales más relevantes
3. Objetivos y criterios de la ordenación
4. Alcance y contenido del PGO y de las alternativas planteadas
5. Desarrollo previsible del plan
6. Impactos potenciales del PGO
7. Interrelación con planes sectoriales y territoriales concurrentes
8. Equipo redactor

ANEJO I. UNIDADES AMBIENTALES

ANEJO II. ESTUDIO HIDROLÓGICO. CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 170/1998

ANEJO III. ESTUDIO ACÚSTICO. CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 78/1999

ANEJO IV. ESTUDIO CARACTERIZACIÓN DE LA CALIDAD DEL SUELO Y LAS AGUAS SUBTERRÁNEAS

SEGUNDO: Vista la documentación ambiental anteriormente relacionada, se emite el presente informe, a petición de la Dirección de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Galapagar, sobre las posibles perturbaciones que, como consecuencia del desarrollo del plan, pudieran repercutir de forma negativa sobre el medio ambiente en el municipio de Galapagar. Dicho informe se realiza únicamente a los efectos previstos en la vigente Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y en consecuencia, no implica, presupone, ni sustituye a las autorizaciones u homologaciones que sea necesario obtener con arreglo a las normas sectoriales que resulten aplicables.

TERCERO: Según el documento que se informa, el plan se concibe como una mejora ambiental y de la calidad y variedad urbana sin crecimiento, planteando tres alternativas, de las que se ha seleccionado una de ellas como la más favorable desde el punto de vista ambiental.



HASH DEL CERTIFICADO:
B81E26287764A387256A40009A742AF117972

FECHA DE FIRMA:
14/03/2018

PLUGUETO DE TRABAJO:
TÉCNICO MEDIO AMBIENTE

NOMBRE:
VALLEJO OSORIO, SERGIO

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Galapagar - <https://sede.ayuntamientodegalapagar.com> - Código Seguro de Verificación: 282501DOC2D213A6022735B04595



Ayuntamiento de Galapagar

Asimismo, en el Documento Inicial Estratégico, tal y como se indica en el mismo, no se desarrolla la totalidad de los ámbitos de ordenación, sino que se han seleccionado aquellos que se ha considerado pudieran tener una incidencia más relevante. Por ello, el criterio ha sido analizar aquellas nuevas propuestas del Nuevo Plan General de Torrelodones con una incidencia ambiental significativa, por la envergadura del cambio o por la sensibilidad de la zona. De este modo, en el Documento Inicial Estratégico se indica que no se ha tratado de evaluar una propuesta de ordenación específica sino de analizar la capacidad de acogida del territorio para los diferentes usos, ya que ésta se desarrollara en fases posteriores.

CUARTO: Por todo lo anteriormente expuesto, considerando la zona limítrofe al municipio de Galapagar en la que no se han localizado modificaciones significativas, *a priori* no se deduce que se puedan producir impactos significativos que pudieran afectar al término municipal de Galapagar, y en su caso, podrían quedar subsanadas con las determinaciones y adopción de las medidas preventivas y correctoras que se recojan en el Estudio Ambiental Estratégico, así como con las condiciones que se establezcan por el órgano competente, destinadas a evitar las perturbaciones ambientales sobre el propio municipio de Torrelodones.

QUINTO: No obstante, cabe destacar en el término municipal de Galapagar un área ubicada entre la Urbanización Parquelagos y Fuente La Teja de este municipio, donde las zonas situadas junto al arroyo Peregrinos presenta diversas figuras de protección (Vías Pecuarias, LIC Curso Medio del Río Guadarrama, etc) que deberían ser tenidas en cuenta en la planificación y en el Estudio Ambiental Estratégico que se realice. En la misma situación se encuentra la zona situada al sur - suroeste de Fuente La Teja, en la zona situada en las proximidades de las zonas de El Gasco y La Colonia, ambas en el término municipal de Torrelodones. Por tanto, se deberían adoptar las medidas preventivas y/o correctoras necesarias, destinadas a eliminar el posible impacto.

Lo que se informa en Galapagar, en la fecha que consta en la firma digital al margen derecho del presente informe.

LA TÉCNICO DE MEDIO AMBIENTE
Mercedes Vallejo Ordóñez
(Firmado digitalmente)

HASH DEL CERTIFICADO:
6E71682E7F794628723F4002C8A742A51178F2

FECHA DE FIRMA:
14/03/2016

PUESTO DE TRABAJO:
TÉCNICO MEDIO AMBIENTE

MOSES
VALLEJO ORDÓÑEZ, Mercedes

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Galapagar - <https://sede.ayuntamientodogalapagar.com> - Código Seguro de Verificación: 283801D0C225AC3935E901C48A4



SIN 16/013

*70-LIB2-000/3.5/2016

SALIDA DE UNIDAD
Ref: 00/133022.9/16 Fecha: 14/06/2016 09:42
Cons. Transportes, Vivienda e Infra.
Area Estudios y Proyectos (Consorcio)
Destino: Area Analisis Ambiental Planes y Progr.



Comunidad de Madrid



Dña. Pilar Lara Zabia
Jefa del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE, ADMINISTRACIÓN LOCAL Y
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
C/ ÁLCALA Nº 16
28014 MADRID

Madrid, 14 de junio del 2016

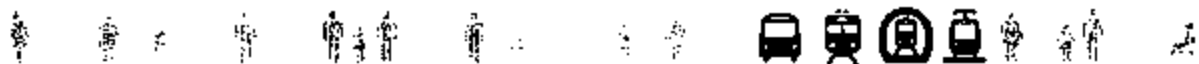
Adjunto le remitimos "INFORME SOBRE AVANCE DEL P.G.O.U DEL
TÉRMINO MUNICIPAL DE TORRELOTONES (MADRID)", según lo requerido en
carta recibida el pasado 22 de abril de 2016.

Un saludo,

EL JEFE DE ÁREA DE ESTUDIOS Y
PROYECTOS

Fdo: Domingo Martín Duque

ENTRADA EN UNIDAD
Ref: 00/133022.9/16 Fecha: 18/06/2016 08:38
C. Medio Amb. Admin. Local y Orden. Ter.
Área Analisis Ambiental Planes y Progr.



SALIDA DE UNIDAD
Ref: 06/133022.9/16 Fecha: 14/06/2016 09:42
Cons. Transportes, Vivienda e Infra.
Área Estudios y Proyectos (Consortio)
Destino: Área Análisis Ambiental Planes y Progr.



INFORME SOBRE AVANCE DEL P.G.O.U DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE TORRELODONES (MADRID)

INTRODUCCIÓN

Con fecha de 22 de abril de 2016 se da registro de entrada en el Consorcio Regional de Transportes de Madrid al escrito de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio, solicitando informe de sugerencias sobre el documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana considerando lo establecido en el artículo 19 de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre de evaluación ambiental.

Se adjunta a dicha solicitud un CD con la siguiente documentación:

- Planos de información y ordenación
- Memoria de análisis y diagnóstico
- Memoria de ordenación
- Fichas de ordenación
- Normativa
- Memoria catálogo
- Documento inicial estratégico
- Informe de sostenibilidad económica

MARCO LEGISLATIVO

El marco legislativo de referencia para la realización del presente informe es la Ley 21/2013 de 9 de diciembre sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, en el artículo 19 establece que el alcance del Informe de Sostenibilidad Ambiental requiere la consulta previa de las Administraciones públicas y personas interesadas.

Por otro lado la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid (Ley 9/2001, de 17 de julio), y lo establecido en su Artículo 57, que afecta al Procedimiento de aprobación de Planes Generales, y de sus modificaciones y revisiones, establece que "b) La aprobación inicial implicará el sometimiento de la documentación del Plan General a



información pública por plazo no inferior a un mes y, simultáneamente, el requerimiento de los informes de los órganos y entidades públicas previstos legalmente como preceptivos o que, por razón de la posible afección de los intereses públicos por ellos gestionados, deban considerarse necesarios" , y el artículo 56.3, según la modificación impuesta por la Ley de Medidas Urgentes de Modernización del Gobierno y la Administración de la Comunidad de Madrid de 30 de julio de 2007, exige un Informe de Impacto Territorial, con el siguiente contenido: "El Informe de Impacto Territorial analizará la incidencia del Avance sobre el municipio afectado y los municipios colindantes, sobre las dotaciones y equipamientos, las infraestructuras y servicios, las redes generales y supramunicipales de transporte, y cualesquiera otros aspectos que afecten directa o indirectamente a la estrategia territorial de la Comunidad de Madrid". Y señala además sobre su elaboración: "La Consejería competente en ordenación del territorio podrá solicitar informes adicionales a cualesquiera otras Consejerías, organismos o entidades de la Comunidad de Madrid".

INFORMACIÓN RELEVANTE Y DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

La propuesta de Avance del Plan General está constituida por micro-intervenciones puntuales sin alterar apenas la clasificación del suelo o el techo de crecimiento establecido por las NNSS de 1997.

Se proponen 20 Ámbitos de Actuación, de los cuales 9 son nuevos o reordenación de las UE NN.SS. de 1997 y el resto son Ámbitos incorporados, en los que se mantiene la ordenación anterior, a lo sumo con algún cambio de uso. Se propone un solo sector de Sub (S1 Arroyo de la Torre) con uso principal terciario. No se clasifica suelo como SUBNS.

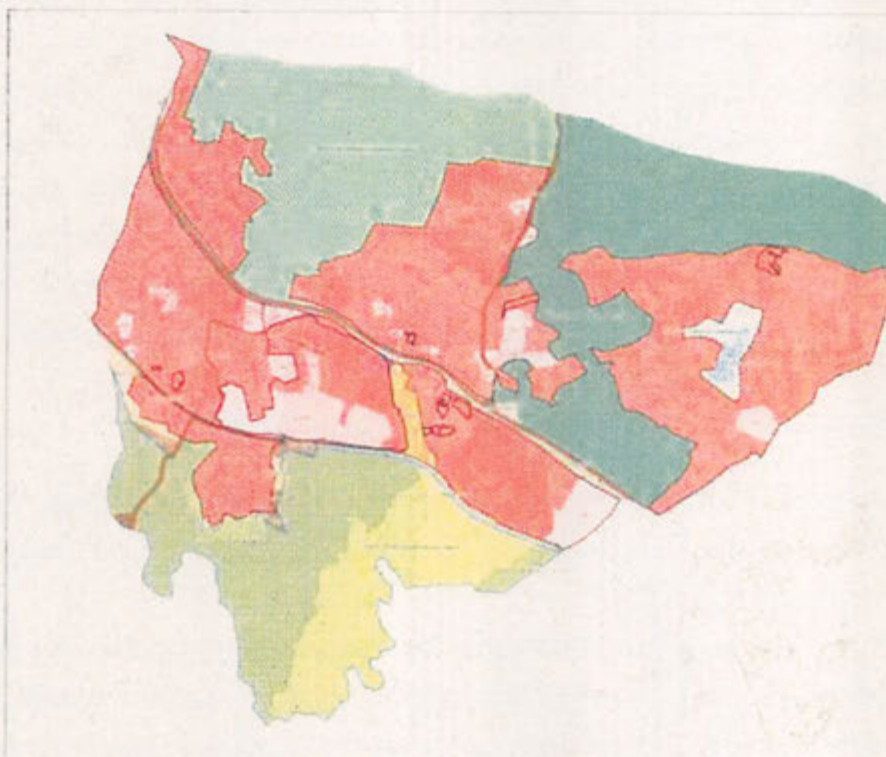
Uno de los principales objetivos del Avance es incrementar la superficie disponible en el municipio para actividades económica y lo hace de dos maneras distintas:

- Por medio de la flexibilización y fomento de la implantación de este uso en edificaciones existentes de vivienda.
- Ordenando diversos ámbitos en los que el terciario o la industria sea el uso principal.

CONSEJERÍA DE TRANSPORTES,
INFRAESTRUCTURAS Y VIVIENDA**Comunidad de Madrid**

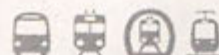
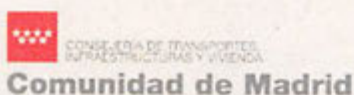


La propuesta del Avance de Plan General aumenta la capacidad residencial máxima en unas 300 viviendas, alcanzando una cifra total de 9.977 viviendas de las que 2.181 todavía no han sido edificadas. A un ritmo estimado de 70 viviendas por año (media entre el número de licencias en los años previos a la crisis inmobiliaria y estos últimos) serían necesarios 30 años para desarrollarlas.



TIPO DE ZONIFICACIÓN DE USO

- | | | | |
|--|------------------------------------|--|-------------------------------------|
| | R-1: suelo urbano consolidado | | Ex-195: Suelo Urbano No Consolidado |
| | R-1NC: Suelo Urbano No Consolidado | | Ex-196: Suelo Urbano No Consolidado |
| | RU-1: Suelo Urbano No Consolidado | | Ex-197: Suelo Urbano No Consolidado |
| | R-1NK: Suelo Urbano No Consolidado | | Ex-198: Suelo Urbano No Consolidado |
| | SM-1: Suelo Urbano No Consolidado | | Ex-199: Suelo Urbano No Consolidado |
| | SM-1P: Suelo Urbano No Consolidado | | Ex-200: Suelo Urbano No Consolidado |
| | SM-1P: Suelo Urbano No Consolidado | | Ex-201: Suelo Urbano No Consolidado |
| | SM-1P: Suelo Urbano No Consolidado | | Ex-202: Suelo Urbano No Consolidado |
| | SM-1P: Suelo Urbano No Consolidado | | Ex-203: Suelo Urbano No Consolidado |
| | SM-1P: Suelo Urbano No Consolidado | | Ex-204: Suelo Urbano No Consolidado |
| | SM-1P: Suelo Urbano No Consolidado | | Ex-205: Suelo Urbano No Consolidado |
| | SM-1P: Suelo Urbano No Consolidado | | Ex-206: Suelo Urbano No Consolidado |
| | SM-1P: Suelo Urbano No Consolidado | | Ex-207: Suelo Urbano No Consolidado |
| | SM-1P: Suelo Urbano No Consolidado | | Ex-208: Suelo Urbano No Consolidado |
| | SM-1P: Suelo Urbano No Consolidado | | Ex-209: Suelo Urbano No Consolidado |
| | SM-1P: Suelo Urbano No Consolidado | | Ex-210: Suelo Urbano No Consolidado |
| | SM-1P: Suelo Urbano No Consolidado | | Ex-211: Suelo Urbano No Consolidado |
| | SM-1P: Suelo Urbano No Consolidado | | Ex-212: Suelo Urbano No Consolidado |
| | SM-1P: Suelo Urbano No Consolidado | | Ex-213: Suelo Urbano No Consolidado |
| | SM-1P: Suelo Urbano No Consolidado | | Ex-214: Suelo Urbano No Consolidado |
| | SM-1P: Suelo Urbano No Consolidado | | Ex-215: Suelo Urbano No Consolidado |
| | SM-1P: Suelo Urbano No Consolidado | | Ex-216: Suelo Urbano No Consolidado |
| | SM-1P: Suelo Urbano No Consolidado | | Ex-217: Suelo Urbano No Consolidado |
| | SM-1P: Suelo Urbano No Consolidado | | Ex-218: Suelo Urbano No Consolidado |
| | SM-1P: Suelo Urbano No Consolidado | | Ex-219: Suelo Urbano No Consolidado |
| | SM-1P: Suelo Urbano No Consolidado | | Ex-220: Suelo Urbano No Consolidado |
| | SM-1P: Suelo Urbano No Consolidado | | Ex-221: Suelo Urbano No Consolidado |
| | SM-1P: Suelo Urbano No Consolidado | | Ex-222: Suelo Urbano No Consolidado |
| | SM-1P: Suelo Urbano No Consolidado | | Ex-223: Suelo Urbano No Consolidado |
| | SM-1P: Suelo Urbano No Consolidado | | Ex-224: Suelo Urbano No Consolidado |
| | SM-1P: Suelo Urbano No Consolidado | | Ex-225: Suelo Urbano No Consolidado |
| | SM-1P: Suelo Urbano No Consolidado | | Ex-226: Suelo Urbano No Consolidado |
| | SM-1P: Suelo Urbano No Consolidado | | Ex-227: Suelo Urbano No Consolidado |
| | SM-1P: Suelo Urbano No Consolidado | | Ex-228: Suelo Urbano No Consolidado |
| | SM-1P: Suelo Urbano No Consolidado | | Ex-229: Suelo Urbano No Consolidado |
| | SM-1P: Suelo Urbano No Consolidado | | Ex-230: Suelo Urbano No Consolidado |
| | SM-1P: Suelo Urbano No Consolidado | | Ex-231: Suelo Urbano No Consolidado |
| | SM-1P: Suelo Urbano No Consolidado | | Ex-232: Suelo Urbano No Consolidado |
| | SM-1P: Suelo Urbano No Consolidado | | Ex-233: Suelo Urbano No Consolidado |
| | SM-1P: Suelo Urbano No Consolidado | | Ex-234: Suelo Urbano No Consolidado |
| | SM-1P: Suelo Urbano No Consolidado | | Ex-235: Suelo Urbano No Consolidado |
| | SM-1P: Suelo Urbano No Consolidado | | Ex-236: Suelo Urbano No Consolidado |
| | SM-1P: Suelo Urbano No Consolidado | | Ex-237: Suelo Urbano No Consolidado |
| | SM-1P: Suelo Urbano No Consolidado | | Ex-238: Suelo Urbano No Consolidado |
| | SM-1P: Suelo Urbano No Consolidado | | Ex-239: Suelo Urbano No Consolidado |
| | SM-1P: Suelo Urbano No Consolidado | | Ex-240: Suelo Urbano No Consolidado |
| | SM-1P: Suelo Urbano No Consolidado | | Ex-241: Suelo Urbano No Consolidado |
| | SM-1P: Suelo Urbano No Consolidado | | Ex-242: Suelo Urbano No Consolidado |
| | SM-1P: Suelo Urbano No Consolidado | | Ex-243: Suelo Urbano No Consolidado |
| | SM-1P: Suelo Urbano No Consolidado | | Ex-244: Suelo Urbano No Consolidado |
| | SM-1P: Suelo Urbano No Consolidado | | Ex-245: Suelo Urbano No Consolidado |
| | SM-1P: Suelo Urbano No Consolidado | | Ex-246: Suelo Urbano No Consolidado |
| | SM-1P: Suelo Urbano No Consolidado | | Ex-247: Suelo Urbano No Consolidado |
| | SM-1P: Suelo Urbano No Consolidado | | Ex-248: Suelo Urbano No Consolidado |
| | SM-1P: Suelo Urbano No Consolidado | | Ex-249: Suelo Urbano No Consolidado |
| | SM-1P: Suelo Urbano No Consolidado | | Ex-250: Suelo Urbano No Consolidado |



Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Torreldones - https://sede.torreldones.es - Código Seguro de Verificación: 282501D0C2D213A6022735B04595



MOVILIDAD, TRANSPORTE PÚBLICO Y ACCESIBILIDAD

La configuración urbana de Torrelodones, con tres cascos urbanos (Pueblo, Colonia y AHS/Bomberos) y las urbanizaciones dispersas de baja densidad, así como su carácter de "ciudad dormitorio" basan sus accesos en la autovía A6: conexión rápida con Madrid.

Los desarrollos urbanos, todos de baja densidad, se han apoyado en las carreteras autonómicas de Galapagar (M-519) y Hoyo de Manzanares (M-618), de una forma dispersa.

Por otro lado, la ausencia de una malla que racionalice la accesibilidad y optimice la conectividad entre los distintos núcleos dispersos en el término municipal, produce disfuncionalidades dando lugar a una congestión de los accesos a la A-6.

El documento incluye un apartado de Movilidad y Transporte, que incorpora las directrices necesarias para mejorar la movilidad existente pero puesto que no se propone un crecimiento del municipio, no se plantea un modelo nuevo de movilidad sino una mejora del modelo existente mediante actuaciones puntuales, partiendo de los conocimientos acumulados en los estudios recientes realizados en el municipio: PMUS 2012, PETP 2013, Peatonal 2014),

En paralelo, pero de forma coordinada con el Documento de Avance, han realizado un Estudio de Demanda de aparcamiento para Park&Ride y su afección sobre el aparcamiento en los ejes comerciales y en la estación de Torrelodones buscando, entre otras cosas, establecer la necesidad de aparcamientos fuera de la vía pública en sitios como la Estación, la calle Jesusa Lara o la calle Real.

Por tanto el documento de Avance propone las siguientes directrices:

- Promover las actividades generadoras de empleo en torno a los ejes y polos de accesibilidad más sostenible (estación de tren, ejes de transporte público y A-6)
- Acabar de definir y permitir el desarrollo de la red de itinerarios peatonales principales, la red ciclable y la red principal motorizada



CONSEJERÍA DE TRANSPORTES,
INFRAESTRUCTURAS Y VIVIENDA

Comunidad de Madrid





- Reconectar la "Red Ecológica" del entorno natural con una red de espacios libres urbanos altamente articuladora
- Mejorar la accesibilidad al gran conjunto de equipamientos públicos existentes (peatonal o por medio de vehículos), permitir las ampliaciones necesarias y la descongestión de la zona del Instituto
- Acabar de definir y fomentar el desarrollo de la red de itinerarios peatonales principales, la red ciclable y la red principal motorizada.

En el S1 Arroyo de la Torre, el Avance propone un aparcamiento de disuasión vinculado a un área intermodal para autobuses hacia Madrid aprovechando el interior del enlace de la vía de servicio.

Área Homog.	Denominación	Código	Clase de Dado
	SECTOR	S_1	URBANIZABLE
	Arroyo de la Torre	1/2	Categoría de Dado
			SECTORIZADO
PLANO [1:800]		NORTE	LEYENDA



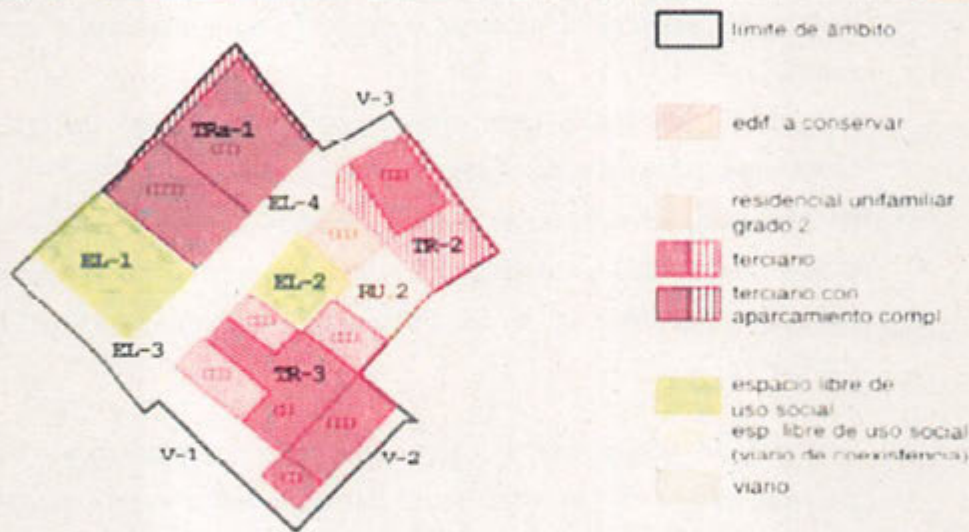
- limite de ámbito
- terciario
- área de mov. sugerida (retranqueo por planta)
- equipamiento
- espacio libre de uso social
- espacio libre de prot. del medio natural
- viano
- conexión peatonal

DATOS BÁSICOS					
* Uso Suelo Terciario	iniciativa: Pública	Suelo: Ambito(m ² S)	720.233	Superficie constructiva (m ² S)	29.143
Cesiones Redes Locales (m ² S)	22.497	Cesiones Redes Generales (m ² S)	63.593	Cesiones Redes Supramunicipales (m ² S)	7.581
Superficie edificable total (m ² E)	54.749	Edificabilidad unitaria (m ² E/m ² S)	0.40	Cesión edificabilidad (m ² E)	
Aprovech. del Ambito (m ² E)	49.827	* Coef. edificabilidad (m ² E/m ² S)	0.41	Cesión aprovechamiento (m ² E)	Aprob. pública
Planteamiento de desahucio	Plan Parcial	instrumento de ejecución	P. Repar.	instrumento de urbanización	P. Urbano



Por otro lado, en el ámbito de la Estación, proponen la creación de un edificio terciario principal retranqueado respecto a la estación, que deje un espacio libre en su frente para albergar un aparcamiento de disuasión vinculado a Cercanías.

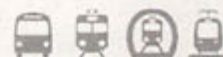
Área Urbana	Denominación	Código	Clase de Suelo
3_AH-Co2	ÁMBITO DE ACTUACIÓN <i>Entorno Estación</i>	AA_Co 3	URBANO
		1/2	Categoría de Suelo NO CONSOLIDADO
PLANO 11.1251		NORTE	LEYENDA



DATOS BÁSICOS					
* Uso Global Residencial	Iniciativa Privada	Sub. Amplitud (m ²)	8.107	Superficie constructiva (m ²)	4.774
Cesiones Redes Locales (m ²)	973	Cesiones Redes Generales (m ²)	110	Cesiones Redes Supramunicipales (m ²)	0
Superficie edificable total (m ²)	8.497	Edificabilidad unitaria (m ²)	0.81	Cesión edificabilidad (m ²)	182
Aprovech. del ámbito (m ²)		* Coef. edificabilidad (m ² /m ²)		Coef. aprovechamiento (m ²)	
Planamiento de desarrollo	Por Parcela	Instrumento de Ejecución	P. Respar.	Instrumento de Urbanización	P. Urbaniz.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Las propuestas recogidas en el Avance para la mejora de la movilidad y el transporte público, se consideran, desde este Organismo adecuadas, no obstante, para que sean realmente efectivas, sería recomendable, que las fases posteriores incluyan determinaciones concretas para su desarrollo destacando entre otras:





- La localización concreta de las paradas de autobuses en los diferentes núcleos así como nuevos recorridos con la adecuación correspondiente del viario, valorando el impacto económico sobre el sistema y su viabilidad.
- Disponer las actividades y usos más generadores de demanda de movilidad en las proximidades de las paradas y concentrar la edificabilidad en ellas, aumentando la densidad.
- Conformar un espacio público atractivo en el entorno de las paradas, con diseños y acondicionamientos cuidados y localizar actividades que ofrezcan sinergias a los usuarios del transporte público.
- Reserva de espacios para carga y descarga de mercancías y medidas específica.
- Accesibilidad de PMRs tanto al transporte público como en itinerarios peatonales, acceso a equipamientos y edificios, etc.
- Por otro lado, se recomienda que en las fases posteriores al avance, se realice un estudio más detallado del área intermodal y el aparcamiento vinculado, planteado en el S1 "Arroyo de la Torre" para analizar su viabilidad.
- Así mismo sería conveniente realizar un estudio de tráfico para estimar la afección que produciría, tanto en el municipio como en los accesos, la flexibilización y fomento de la implantación del uso terciario en edificaciones existentes de vivienda así como en los diversos ámbitos en los que el terciario o la industria sea el uso principal.





En cuanto a las actuaciones en el ámbito de la Estación, sería conveniente reservar un espacio como terminal de autobuses próximo al aparcamiento de disuasión previsto.

Madrid, 08 de junio de 2015

EL JEFE DEL ÁREA DE ESTUDIOS
Y PLANIFICACIÓN

Fdo: Domingo Martín Duque

EL DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN
ESTRATÉGICA Y EXPLOTACIÓN

Fdo: Dionisio González García

Vº Bº

EL DIRECTOR GERENTE

Fdo: Juan Ignacio Merino de Mesa



CONSEJERÍA DE TRANSPORTES,
INFRAESTRUCTURAS Y VIVIENDA

Comunidad de Madrid



SIN 16/10/13

10-UB2-00013.5/2016



Director General de Salud Pública
CONSEJERÍA DE SANIDAD

Comunidad de Madrid

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



SALIDA DE UNIDAD
Ref: 07/713543.9/16 Fecha: 08/06/2016 15:12

CONSEJERÍA DE SANIDAD
Servicio de Sanidad Ambiental
Destino: Área Análisis Ambiental Planes y Progr

Dña. Pilar Lara Zabla
Jefe de Área de Análisis Ambiental
de Planes y Programas
Dirección General del Medio Ambiente
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ADMINISTRACIÓN LOCAL Y
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
C/Alcalá 16- 28014 Madrid

Madrid, 8 de junio de 2016

Adjunto remito Informe Sanitario-Ambiental relativo al documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Torrelodones, (exp:10-UB2-00013.5/2016), remitido por el Ayuntamiento de Torrelodones, conforme a la Ley 21/2013 de evaluación ambiental.

EL JEFE DE SERVICIO DE SANIDAD AMBIENTAL

Fdo.: José Frutos García García



ENTRADA EN UNIDAD
Ref: 07/713543.9/16 Fecha: 24/06/2016 12:17

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



Dirección General de Salud Pública
COMUNIDAD DE MADRID

Comunidad de Madrid

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

INFORME DE SANIDAD AMBIENTAL AL DOCUMENTO DE AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE TORRELODONES (10-UB2-00013.5/2016).

En relación al Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) del citado Plan General se considera preciso integrar los siguientes criterios y recomendaciones sanitario-ambientales para la protección de la salud de la población que resulte afectada, aunque algunos de estos requisitos serán contemplados en detalle en los posteriores Instrumentos de desarrollo de la planificación urbanística de Torreldones:

- Respecto a los requisitos relativos a la red general de abastecimiento de agua de consumo humano, en las obras de actualización y renovación que se lleven a cabo como por ejemplo en la Urbanización Montealegre, deberá cumplirse lo establecido en el R.D 140/2003, por el que se establecen los Criterios Sanitarios de la Calidad del Agua de Consumo Humano. Además conforme a esta norma, todo proyecto de construcción de nueva conducción, red de abastecimiento o red de distribución, (con una longitud mayor de 500 m), depósito de la red de distribución o remodelación de lo existente, deberá contar con los correspondientes Informes sanitarios vinculantes (art 13), uno al momento del inicio de las obras y otro en el momento de la puesta en funcionamiento de la nueva instalación, quedando condicionado el suministro de agua a dichos informes. Por lo que, para las nuevas redes de distribución deberá solicitarse su emisión a la Autoridad Sanitaria competente (Dirección General de Salud Pública, Servicio de Sanidad Ambiental).
- En relación a los impactos ambientales descritos en el Plan debido a las canalizaciones de saneamiento, sobre todo cuando hay precipitaciones abundantes y/o se produce una sobresaturación de las mismas (Ej. colector de La Estación, colector Arroyo de la Solana/Los Peñascales, etc), se deberán acometer de forma prioritaria las actuaciones necesarias de mejora y renovación que garanticen la ausencia de olores y otros problemas de salubridad.
- Por otro lado, concerniente a la presencia de Radón (Rn) en las formaciones graníticas del suelo del municipio y partiendo de que en este área se han desarrollado importantes líneas estratégicas de sensibilización y concienciación medioambiental, con un papel activo de la Administración local al respecto, es fundamental desde el punto de vista sanitario-ambiental evaluar con precisión los proyectos de edificación y/o renovación proyectados, adoptando las soluciones constructivas adecuadas para evitar su presencia en el interior de los edificios o reducirla a niveles que no requieran medidas de intervención. A modo de referencia, pueden consultarse las recomendaciones y medidas de remediación y mitigación incluidas en la guía técnica "Protección frente a la

inmisión de gas radón en edificios" publicada por el Consejo de Seguridad Nuclear (CSN), organismo competente en la materia.

En relación con los criterios a aplicar en la fase de urbanización o ejecución de obras tendentes a garantizar la salud ambiental en dicha fase han de ser considerados los siguientes aspectos:

- En el proceso de urbanización y/o de demolición se emiten importantes volúmenes de polvo y partículas a la atmósfera que pueden contaminar torres de refrigeración y condensadores evaporativos, considerados como instalaciones de riesgo para la Legionelosis. En virtud de lo anterior, deberán adoptarse los sistemas de contención necesarios para evitar o minimizar la contaminación de estas instalaciones, en un radio de 500 m, así como, informar a los titulares de las mismas, para que vigilen que se cumplen las condiciones higiénico-sanitarias establecidas en el *R.D.865/2003 de 4 de julio por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de legionelosis*. Se adjunta censo de dichas instalaciones en el área de influencia citada (500 m) que puedan resultar afectas. Si se requiere información más detallada al respecto, se podrá solicitar al Servicio de Sanidad Ambiental de la Dirección General de Salud Pública de la Comunidad de Madrid, a través de la dirección de correo electrónico: dgorden.sanidadambiental@salud.madrid.org.
- La presencia de plagas (principalmente presencia de roedores y cucarachas, mosquitos, etc.) es inherente al proceso de urbanización, ocasionando problemas sanitarios de índole diversa para la salud de población, picaduras y transmisión de enfermedades al hombre fundamentalmente, cuando proliferan al entorno residencial próximo. Esta problemática se agrava en determinadas circunstancias, como es el caso de presencia de puntos degradados por acúmulo de vertidos ilegales de residuos (inertes y basuras...) Ej. Berrocales de los Robles en los márgenes de las vías, Canto el Pico, etc o bien edificios antiguos abandonados que pueden ser cobijo de la citada fauna sinantrópica. Las actuaciones a implantar al respecto se llevarán a cabo a través del Programa de Vigilancia y Control de plagas del Ayuntamiento de Torreldones.
- El estado de abandono y deterioro de algunas edificaciones antiguas descritas en el Plan como Villa Rosita, Las Marías... que puedan contener en su estructura materiales con fibras de uso muy extendido en los años 60 y 70, requiere que en su manipulación, retirada y gestión sea ejecutado por empresas especializadas y registradas en el Registro de Empresas con Riesgo de Amianto (RERA).

Por último, los criterios que deberían tenerse en consideración en los proyectos de edificación y/o uso y en el diseño de nuevos espacios verdes y parques urbanos son:

- En relación a la planificación de parques y jardines aunque la dotación actual se considera suficiente, en la implantación de nuevas cubiertas vegetales y arbolado (mediana de viarios, jardines residenciales, etc), en la selección de especies, se aplicarán criterios no sólo referentes al clima o tipo de suelo receptor, sino también de gestión integrada de plagas, eligiendo aquellas especies que requieran menor uso de productos químicos. Además, en las zonas verdes proyectadas se deberá evitar la plantación de determinadas especies que pueden generar problemas de alergias en la población (principalmente, plátano, olivo y arizónicas). Otro criterio de salubridad relacionado con estas áreas de esparcimiento y/o de paseo es el de incluir un número suficiente de expendedores de bolsas para excrementos caninos y

contenedores y/o papeleras para la eliminación de los mismos, con el fin de evitar problemas y molestias para la población, como son olores, transmisión de enfermedades, etc. En el caso de que se proyecten zonas de juego infantil y/o recreo, se señalará debidamente la prohibición de acceso de mascotas a las mismas, conforme a la normativa vigente.

- La gestión de la calidad sanitario-ambiental de futuros edificios de uso público y de las viviendas, es de especial importancia para conseguir edificios saludables, por lo que se recomienda los criterios establecidos en los documentos elaborados por la Dirección General de Salud Pública de la Consejería de Sanidad de la C.M: Calidad del Aire Interior en edificios de uso público y Guía de Gestión de la Sanidad Ambiental en Edificios de uso público [www.madrid.org/cs/Satellite?cid=1142664988358&language=es&pagename=PortalSalud%2FPPage%2FP TSA_pintarContenidoFinal&vest=1142508916824](http://www.madrid.org/cs/Satellite?cid=1142664988358&language=es&pagename=PortalSalud%2FPage%2FP TSA_pintarContenidoFinal&vest=1142508916824).
- Con objeto de garantizar la cohesión social, la ordenación territorial y urbanística procurará las condiciones necesarias para conseguir ciudades socialmente integradas, por lo que teniendo en cuenta que el escenario de la evolución demográfica en el municipio hacen pensar en un envejecimiento de la población a medio plazo, se recomienda se analice la dotación disponible de equipamiento social, sanitario, de ocio y recreo, así como medidas arquitectónicas en viviendas para este colectivo y si resulta necesario, prever la reserva de los mismos.

Madrid, 8 de junio de 2016

Técnico Superior de Salud Pública

Fdo: Isabel Marta Morales

Técnico Superior de Salud Pública

Fdo: Maria José Soto Zabalgogea

Jefa de Sección de Evaluación
de Impacto Ambiental en Salud

Fdo.: Aljudena García Nieto

ANEXO 1. TORRES DE REFRIGERACIÓN NOTIFICADAS EN EL MUNICIPIO DE TORRELODONES

- CENTRO COMERCIAL ESPACIO TORRELODONES (6 TORRES)
- C.C. EL ZOCO GRAN TORRELODONES
- TELEFONICA
- SUPERSOL

SIN 16/0.13

10-UB2-00013.5/2016



MINISTERIO DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE



REGISTRO DE ENTRADA Ref:10/137778.9/16 Fecha:24/06/2016 13:09

Cons. Medio Amb., Admón. Local y O. Y. Reg. C. Medio Amb. Local y Ord. T. (ALC) Destino: D.G. del Medio Ambiente



CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL TAJO

O F I C I O

S/REF: Doc:10/029444.4/16 Exp:10UB2-00013.5/2016

SIA:16

N/REF: EIA-012772018

FECHA: 17 de junio de 2016

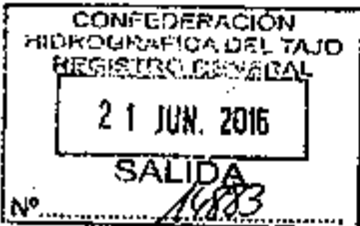
ASUNTO: INFORME SOBRE IMPACTO AMBIENTAL

CD2800874610001406970



COMUNIDAD DE MADRID CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ADMINISTRACIÓN LOCAL Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO C/ ALCALÁ 16 28014 - MADRID

En contestación al escrito del COMUNIDAD DE MADRID CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ADMINISTRACIÓN LOCAL Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO de fecha 18 de abril de 2016 registrado de entrada en esta Confederación Hidrográfica con fecha 21 de abril de 2016, con el número 201600100011114, adjunto se acompaña el informe sobre sugerencias relativas al impacto ambiental derivado del "AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA", en el T.M. de Torrelodones (Madrid).



ENTRADA EN UNIDAD Ref:10/137778.9/16 Fecha:27/06/2016 13:49

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

LA JEFA DE SERVICIO DE ESTUDIOS MEDIOAMBIENTALES

Lidia Arenillas Girola

CORREO ELECTRÓNICO:

MADRID Avda. de Portugal, 81 28011 Madrid Tel: 91-6350600 Fax: 91-4702304



Nuestra Ref*: EIA-0127/2016
Su Ref*: Doc:10/029444.4/16
Exp: 10UB2-00013.5/2016
SIA:16

I N F O R M E

SOBRE SUGERENCIAS RELATIVAS AL IMPACTO AMBIENTAL DERIVADO DEL "AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA" EN EL T.M. DE TORRELDONES (MADRID)

Se ha recibido en esta Unidad traslado del escrito de la COMUNIDAD DE MADRID - CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ADMINISTRACIÓN LOCAL Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO - ÁREA DE ANÁLISIS AMBIENTAL DE PLANES Y PROGRAMAS, con registro de entrada n° 201600100011114, de fecha 21 de abril de 2016, por el que se comunica el inicio del procedimiento de evaluación ambiental y se envía la documentación relativa al "AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA" en el t.m. de Torreldones (Madrid) promovido por el AYUNTAMIENTO DE TORRELDONES. A estos efectos solicita el envío de sugerencias relativas al impacto ambiental que, a juicio de esta Confederación, pudieran derivarse del proyecto, así como cualquier indicación que estime beneficiosa para una mayor protección y defensa del medio ambiente.

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

- La actuación objeto de estudio tendrá como finalidad el desarrollo de actuaciones en cuyas fases de construcción y de explotación pueden provocarse alteraciones en el dominio público hidráulico.
- En virtud del artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio modificado en la Disposición Final Primera de la Ley 11/2005 de 20 de junio, por la que se modifica la ley 10/2001 de 5 de julio el Plan Hidrológico Nacional, el desarrollo de las actuaciones queda condicionado a la obligación por parte del responsable del suministro de agua de garantizar los volúmenes necesarios para hacer frente a las necesidades que se plantean para satisfacer las nuevas demandas. Además, en la fase de desarrollo, el promotor deberá remitir a la Confederación Hidrográfica del Tago la documentación necesaria para justificar la existencia de tales recursos suficientes para satisfacer dichas demandas.
- En la redacción del proyecto se tendrá en cuenta en todo momento la necesidad de adecuar la actuación urbanística a la naturalidad de los cauces y en general del dominio público hidráulico, y en ningún

MINISTERIO
DE AGRICULTURA,
ALIMENTACIÓN Y MEDIO
AMBIENTE

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL TAGO



Nuestra Ref*: EIA-0127/2016
Su Ref*: Doc:10/029444.4/16
Exp: 10UB2-00013.5/2016
SIA:16

caso se intentará que sea el cauce el que se someta a las exigencias del proyecto.

- Para el caso de nuevas urbanizaciones, si las mismas se desarrollan en zona de policía de cauces, en la redacción del proyecto y previamente a su autorización es necesario delimitar la zona de dominio público hidráulico, zona de servidumbre y policía de cauces afectados. La delimitación del dominio público hidráulico, consistirá, de acuerdo con lo establecido en el artículo 4º del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, y modificado por Real Decreto 606/2003 de 23 de mayo, en un documento en el que se recojan las referencias tanto del estado actual como del proyectado.
- Así mismo, en el proyecto se deberán analizar la incidencia de las avenidas extraordinarias previsibles para período de retorno de hasta 500 años que se puedan producir en los cauces, al objeto de determinar si la zona de actuación es o no inundable por las mismas. En tal sentido se deberá aportar previamente en este Organismo el estudio hidrológico y los cálculos hidráulicos correspondientes para analizar los aspectos mencionados, junto con los planos a escala adecuada donde se delimiten las citadas zonas. Se llevará a cabo un estudio de las avenidas extraordinarias previsibles con objeto de dimensionar adecuadamente las obras previstas.
- Si el abastecimiento de agua se va a realizar desde la red municipal existente, la competencia para otorgar dicha concesión es del Ayuntamiento. Por lo que respecta a las captaciones de agua tanto superficial como subterránea directamente del dominio público hidráulico, caso de existir, éstas deberán contar con la correspondiente concesión administrativa, cuyo otorgamiento es competencia de esta Confederación y están supeditadas a la disponibilidad del recurso.
- Se informa que la red de colectores deberá ser separativa siempre que sea posible, por lo cual se deberá confirmar este extremo al pedir la autorización de vertidos. Si el vertido se realizara a la red de colectores municipales, será el Ayuntamiento el competente para autorizar dicho vertido a su sistema de saneamiento y finalmente dicho Ayuntamiento deberá ser autorizado por la Confederación Hidrográfica del Tajo para efectuar el vertido de las aguas depuradas al dominio público hidráulico. Si por el contrario, se pretendiera verter directamente al dominio público hidráulico, el organismo competente para dicha autorización y en su caso imponer los límites de los parámetros característicos es la Confederación Hidrográfica del Tajo. Todas las nuevas instalaciones que se establezcan, deberán contar en su red de evacuación de aguas

MINISTERIO
DE AGRICULTURA,
ALIMENTACIÓN Y MEDIO
AMBIENTE

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL TAJO



Nuestra Ref^a: EIA-0127/2016
Su Ref^a: Doc:10/029444.4/16
Exp: 10UB2-00013.5/2016
SIA:16

residuales con una arqueta de control previa a su conexión con la red de alcantarillado, que permita llevar a cabo controles de las aguas por parte de las administraciones competentes.

- Se significa que la Confederación Hidrográfica del Tajo tiene por norma no autorizar instalaciones de depuración que recojan los vertidos de un único sector, polígono o urbanización. Se deberá por tanto prever la reunificación de los vertidos de aquellas parcelas o actuaciones urbanísticas que queden próximas (aunque sean de promotores distintos) con el fin de diseñar un sistema de depuración conjunto, con un único punto de vertido.

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

- Toda actuación que se realice en Dominio Público Hidráulico deberá contar con la preceptiva autorización de este Organismo.
- Se han de respetar las servidumbres de 5 m de anchura de los cauces públicos, según establece el artículo 6 del Real Decreto Legislativo 1/2001.
- En ningún caso se autorizarán dentro del Dominio Público Hidráulico la construcción montaje o ubicación de instalaciones destinadas albergar personas, aunque sea con carácter provisional o temporal, de acuerdo con lo establecido en el artículo 77 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.
- La reutilización de aguas depuradas para el riego de las zonas verdes, requerirá concesión administrativa como norma general, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 109 del Real Decreto Legislativo 2/2001, de 20 de Julio y el Real Decreto 1620/2007, de 7 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas. Sin embargo, en caso de que la reutilización fuese solicitada por el titular de una autorización de vertido de aguas ya depuradas, se requerirá solamente una autorización administrativa, en la cual se establecerán las condiciones complementarias de las recogidas en la previa autorización de vertido.
- En el caso de que se realicen pasos en cursos de agua o vaguadas se deberá de respetar sus capacidades hidráulicas y calidades hídricas.



Nuestra Ref^a: EIA-0127/2016
Su Ref^a: Doc:10/029444.4/16
Exp: 10UB2-00013.5/2016
SIA:16

- Toda actuación que realice en la zona de policía de cualquier cauce público, definida por 100 m de anchura medidas horizontalmente y a partir del cauce, deberá contar con la preceptiva autorización de esta Confederación, según establece la vigente Legislación de Aguas, y en particular las actividades mencionadas en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

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

Medidas encaminadas a la protección del sistema hidrológico e hidrogeológico:

- Dado el uso del suelo previsto, no se prevén afecciones de importancia a las aguas subterráneas si se contemplan medidas básicas de protección de las mismas frente a la contaminación.
- Se diseñarán redes de saneamiento estancas, para evitar infiltración de las aguas residuales urbanas a las aguas subterráneas.
- Todos los depósitos de combustibles y redes de distribución de los mismos, ya sean enterrados o aéreos, deberán ir debidamente sellados y estancos para evitar igualmente su infiltración a las aguas subterráneas. Estas instalaciones deben pasar periódicamente sus pruebas de estanqueidad. Lo mismo se ha de aplicar para todas las instalaciones de almacenamiento y distribución de otras sustancias susceptibles de contaminar el medio hídrico.
- En zonas verdes comunes se realizará la aplicación de fertilizantes y de herbicidas en dosis adecuadas para evitar infiltración de los mismos a las aguas subterráneas.
- Se llevará a cabo una gestión adecuada de los residuos domésticos, tanto sólidos como líquidos. Para ello se puede habilitar un "punto verde" en el que recoger los residuos urbanos no convencionales.

Madrid, a 9 de junio de 2016

LA JEFA DE SERVICIO
DE ESTUDIOS MEDIOAMBIENTALES

Lidia Arenillas Girola

MINISTERIO
DE AGRICULTURA,
ALIMENTACIÓN Y MEDIO
AMBIENTE

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL TAJO

SIN 16/013 10-UB2-000.13 5/2016



REGISTRO DE ENTRADA
Ref:10/140898.9/16 Fecha:29/06/2016 11:39



Cons. Medio Amb. Admon. Local y O. T.
Reg C. Medio Amb. Adm. Local y Ord. T. (ALC)
Destino: Área Análisis Ambiental Planes y Progr.

Dña. M^a CRUZ NIETO TORTUERO, Gerente de Área Centro de la Dirección de Patrimonio y Urbanismo del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (en adelante ADIF), en nombre y representación de dicha entidad para lo que se encuentra debidamente autorizada, con domicilio a efectos de este expediente en Avda. Pio XII, nº 97-97BIS, (28036) Madrid, comparece y dice:

Considerando las previsiones de la Ley 21/2013, de fecha 9 de diciembre, de evaluación ambiental, la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, solicita a ADIF, según sus competencias, Informe en relación al documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana de término municipal de Torrelodones, por parte de esa dirección.

Por lo que emite el siguiente:

INFORME

PRIMERO.- Por el término municipal de Torrelodones discurre el trazado ferroviario correspondiente a la Línea de Red Convencional Madrid-Hendaya, de Doble Vía de ancho ibérico (1.680 mm) electrificada (3.300V) entre los PPKK 25+900 al 30+400, aproximadamente; disponiendo el municipio de una Estación ferroviaria en el PK 30+130.

Esta línea da servicio a las circulaciones de ancho convencional, entre Madrid y el Norte peninsular, además de las Línea de Cercanías C-3, C-8 y C-10 de la Red de Cercanías de Madrid.

Existe así mismo un trazado aéreo de la Línea Eléctrica de Media Tensión, entre apoyos 17 - 39, denominada LEMT45KV ADIF, que alimenta la Línea entre Madrid y la Sierra de Guadarrama; disociándose en otros dos tramos a partir de ese punto, y continuando hacia Ávila y Segovia, respectivamente.

SEGUNDO.- Por todo ello, son de aplicación las disposiciones establecidas por la nueva legislación vigente, Ley 38/2015, de fecha 29 de septiembre, del Sector Ferroviario (en adelante LSF), el RD 2.387/2004, de fecha 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario, y el RD 810/2007, de fecha 22 de junio, por el que se aprueba el Reglamento sobre seguridad en la circulación de la Red Ferroviaria de Interés General, normativa sectorial con rango de normas materiales de ordenación directamente aplicables al planeamiento.

Se han podido encontrar en el documento de Memoria de Ordenación referencias a la Ley 16/1987, de fecha 30 de julio, de Ordenación de los Transportes Terrestres (LOTT) y Ley 39/2003, de fecha 17 de noviembre, del Sector Ferroviario como legislación sectorial de referencia.

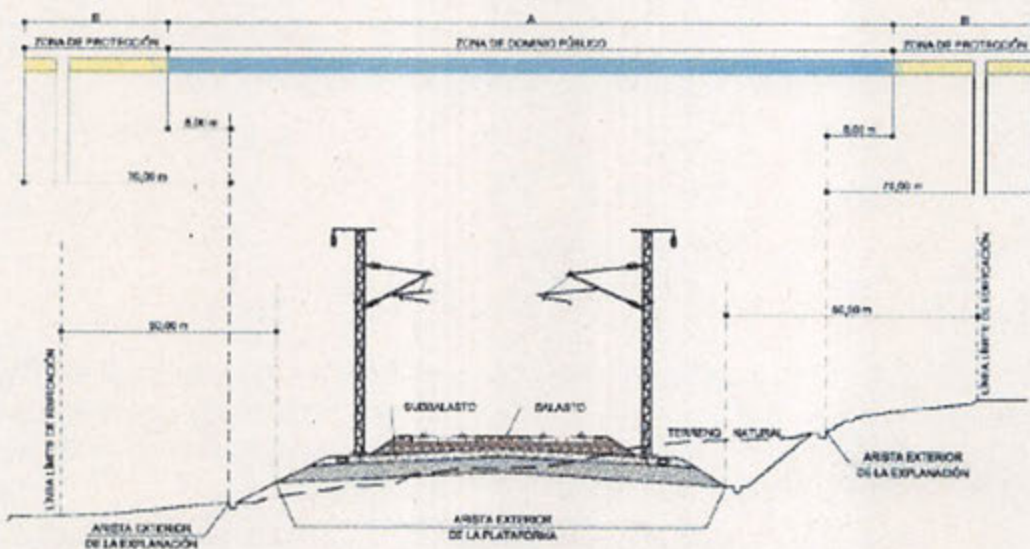


DIRECCIÓN GENERAL DE SERVICIOS A CLIENTES Y PATRIMONIO
Dirección de Patrimonio y Urbanismo
Gerencia de Área de Patrimonio y Urbanismo Centro
Avda. Pio XII, 97, planta baja. 28036 Madrid
Tel. (+34) 913006487 Fax. (+34) 913008020



En este sentido, debe mencionarse que las disposiciones recogidas en la LOTT relativas a la servidumbre ferroviaria y restantes restricciones de uso están derogadas, así como la Ley 39/2003 que quedó derogada con la entrada en vigor de la vigente legislación sectorial.

El capítulo III de la Ley 38/2015 del Sector Ferroviario establece las limitaciones a la propiedad y las restricciones de uso que deberán ser respetadas, definiendo para todas las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General una zona de dominio público (ZDP), otra zona de protección (ZP) y la línea límite de edificación (LLE).



- *“Comprenden la zona de dominio público los terrenos ocupados por las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General y una franja de terreno de ocho (8) metros a cada lado de la plataforma, medida en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.”(art.13 LSF)*
- *“La zona de protección de las líneas ferroviarias consiste en una franja de terreno a cada lado de las mismas delimitada, interiormente, por la zona de dominio público definida en el artículo anterior y, exteriormente, por dos líneas paralelas situadas a setenta (70) metros de las aristas exteriores de la explanación.”(art.14 LSF)*
- *“1. A ambos lados de las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta la línea ferroviaria queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las edificaciones existentes en el momento de la entrada en vigor de esta ley. Igualmente, queda prohibido el*



establecimiento de nuevas líneas eléctricas de alta tensión dentro de la superficie afectada por la línea límite de edificación.

... Tampoco será de aplicación la línea límite de la edificación cuando la obra a ejecutar sea un vallado o cerramiento.

2. ... En las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General y que discurren por zonas urbanas, la línea límite de la edificación se sitúa a veinte (20) metros de la arista más próxima a la plataforma." (art.15 ISF)

- "2. En el suelo clasificado por el planeamiento urbanístico como urbano o urbanizable, y siempre que el mismo cuente con el planeamiento más preciso que requiera la legislación urbanística aplicable, para iniciar su ejecución, las distancias establecidas en los apartado anterior para la protección de la infraestructura ferroviaria serán de cinco (5) metros para la zona de dominio público y de ocho (8) metros para la de protección, contados en todos los casos desde las aristas exteriores de la explanación." (art. 14.2)*

Por lo tanto, será necesario que el documento de Avance el Plan General haga referencia a la mencionada legislación sectorial vigente, Ley 38/2015, de fecha 29 de septiembre, del Sector Ferroviario y el Reglamento aprobado por Real Decreto 2.387/2004, de fecha 30 de diciembre, solicitándose que se modifique el documento y que se incluyan las determinaciones y limitaciones establecidas por dicha legislación.

Se recuerda que aun siendo recomendable que se incluyan en la documentación gráfica del documento las zonas de afección ferroviaria, éstas nunca tendrán carácter vinculante ya que es competencia exclusiva del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias la definición de las aristas de plataforma y explanación atendiendo al estado de la infraestructura en cada momento.

TERCERO.- Con fecha 12 de septiembre de 2013 se aprobó definitivamente (publicado en el BOE nº 241/2013) el "Estudio Informativo para el incremento de capacidad de la línea ferroviaria Madrid - Hendaya, tramo: Nudo de Pinar de la Rozas-Villalba y duplicación de vía en la Línea Villalba-Segovia, tramo: Villalba - Alpedrete", cuya propuesta de trazado deberá incorporarse al nuevo documento de planeamiento general, de acuerdo a la legislación sectorial vigente (Art. 5.7). Se adjunta extracto de los planos del Estudio Informativo a su paso por el término municipal de Torrelodones.

CUARTO.- El documento del Avance clasifica parte de los suelos ocupados por la línea ferroviaria como Suelo No Urbanizable de Protección Especial de Infraestructuras (SNUP-E-INFR), y en la Normativa del documento se incluyen las condiciones específicas para esta clase de suelo, indicando la derogada Ley 39/2003 del Sector Ferroviario como legislación de referencia.

La vigente Ley 38/2015 del Sector Ferroviario, establece que: "Los planes generales y demás instrumentos generales de ordenación urbanística calificarán los terrenos que se ocupen por las infraestructuras ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General, así como aquellos que deban



ocuparse para tal finalidad, de acuerdo con los estudios informativos aprobados definitivamente, como sistema general ferroviario o equivalente, de titularidad estatal, y no incluirán determinaciones que impidan o perturben el ejercicio de las competencias atribuidas al administrador de Infraestructuras Ferroviarias".(art. 7.1 LSF)

Se ha observado que en gran parte del trazado que atraviesa el municipio, especialmente en colindancia con los suelos clasificados como urbanos o urbanizables, se ha limitado la citada categorización a la plataforma de la vía, sin incluir la explanación (taludes), que han sido calificados en muchos casos como Espacio Libre de Protección de Vías, y grafiados dentro del Plano B-4 Estructura Municipal.

Por el contrario, en parte lo los tramos en colindancia con suelo no urbanizable, la banda calificada como SNUP-E-INFR se hace más ancha incluyendo suelos no recogidos en el Inventario Jurídico de Bienes Inmuebles del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias.

Por todo ello será necesario que se revise la delimitación de los suelos ferroviarios clasificados como SNUP-E-INFR, incluyendo dentro de esta categoría los suelos físicamente acotados por el cerramiento ferroviario, no pudiendo considerarse éstos Espacio Libre de Protección de Vías dado que su acceso estará siempre restringido a las labores de mantenimiento propias del transporte ferroviario y su titularidad deberá continuar siendo estatal. Así mismo deberá incluirse la reserva ferroviaria para el trazado del Estudio Informativo aprobado definitivamente con fecha 12 de septiembre de 2013.

Como ya se ha expuesto en el punto anterior, deberán además modificarse todas las referencias a la citada ley 39/2003 e incluir la vigente Ley 38/2015 del Sector Ferroviario como normativa que rige las condiciones del suelo categorizado como Suelo No Urbanizable de Protección Especial de Infraestructuras.

QUINTO.- En relación al punto anterior también debe hacerse una mención especial a la calificación otorgada al recinto de la Estación de Cercanías de Torrelodones. Se ha observado que el Edificio de la Estación se ha calificado como Equipamiento. Por otro lado existe una instalación ferroviaria, en el lado derecho de la vía, a continuación de la estación que ha quedado calificada como red viaria.

Ambas instalaciones, de acuerdo con la vigente LSF deberán ser calificadas con sistema general ferroviario o equivalente, solicitando que sea modificada su calificación en el documento.

SEXTO.- El Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Torrelodones prevé una serie de ámbitos de Transformación Urbanísticas que son colindantes con el ferrocarril, o que incluso pudieran afectar a suelos titularidad de ADIF, siendo de aplicación a todos ellos para su desarrollo la normativa sectorial referenciada anteriormente.

Entre los ámbitos afectados se encuentran los Ámbitos de Actuación AA_Co 1 "Entorno Estación", AA_Co 4 "Las Marías", AA_LL 1 "Los Llanos" y el sector S-1 "Arroyo de la Torre".



Se recomienda que en las fichas de ordenación de los citados ámbitos se incluya su afección a las determinaciones establecidas por la vigente Ley del Sector Ferroviario.

En las actuaciones de transformación urbanística que incluyan terrenos de titularidad de ADIF, éstos se incorporarán al proceso urbanístico teniendo en cuenta la actual naturaleza jurídica de bienes de dominio público adscritos al servicio ferroviario. La participación de ADIF en el sistema de gestión de cada ámbito correspondiente, se realizará de acuerdo con el artículo 139 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones públicas, y el artículo 119 de su Reglamento, siendo para ello necesario la previa identificación de los bienes de dominio público. Por tal motivo, se deberá notificar a ADIF de los procedimientos administrativos correspondientes.

SÉPTIMO.- En relación con lo expuesto en las alegaciones que preceden, así mismo se recuerda que (art. 16 ISF) *"Para ejecutar, en las zonas de dominio público y de protección de la Infraestructura ferroviaria, cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el destino de las mismas o el tipo de actividad que se puede realizar en ellas y plantar o talar árboles, se requerirá la previa autorización del administrador de Infraestructuras ferroviarias."*

Por lo tanto, conforme a la legislación sectorial vigente, y con carácter previo a cualquier actuación en las zonas de afección ferroviaria, el promotor deberá contar con Autorización expresa del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, dirigiéndose para su tramitación a la Jefatura de Área de Mantenimiento Madrid-Norte, sita en la c/ Agustín de Foxá s/n, Edificio 22-Anexo, Estación de Chamartín, 28016 Madrid.

OCTAVO.- Es preciso indicar que la Ley 38/2015 del Sector Ferroviario en su artículo 16 establece que *".....Cualquier obra que se lleve a cabo en la zona de Dominio Público y en la Zona de Protección y que tenga por finalidad salvaguardar paisajes y construcciones o limitar el ruido que provoca el tránsito ferroviario será costeada por los Promotores."*

Con carácter general la transformación urbanística de los suelos en ámbitos de afección ferroviaria requerirá la construcción de un cerramiento tipo-Urbano a cargo del promotor, así como la eliminación de Pasos a Nivel existentes y construcción de pasos alternativos a distinto nivel.

Por otro lado deberá tenerse en cuenta que las posibles afecciones futuras por ruidos o vibraciones en suelos colindantes con el ferrocarril corresponden a la normal explotación del tráfico ferroviario y las medidas futuras a adoptar respecto a la insonorización y las necesarias para el normal mantenimiento de las instalaciones precisas a tal fin, serán responsabilidad del Promotor de las actuaciones.

Se recomienda que en las fichas de ordenación de los ámbitos en colindancia con el ferrocarril, se incluya la obligación de presentar Estudio Acústico de ruidos y vibraciones, que permitirá evaluar las necesidades de implantar medidas de inmisión, tanto de tipo constructivo-arquitectónico como de barrera según las necesidades, para dar cumplimiento a la normativa vigente en materia de ruido.



Todas estas medidas a adoptar en cumplimiento de la legislación vigente deberán ser soportadas por cuenta y cargo del promotor de las actuaciones urbanísticas y consideradas por tanto un coste más de los gastos de urbanización.

NOVENO.- Indicar por último que de acuerdo a lo establecido en el artículo 7.2 de la Ley 39/2015, previo a la Aprobación Inicial del documento de Plan General de Ordenación Urbana que se está tramitando, el órgano con facultades para acordar dicha aprobación deberá enviar, con anterioridad a ésta, el contenido del Proyecto al Ministerio de Fomento para que por éste se emita Informe comprensivo de las observaciones que, en su caso, estime convenientes.

CONCLUSIÓN.- A la vista de lo expuesto se emite el presente informe condicionado al cumplimiento de las estipulaciones anteriormente expuestas y sometido en su caso a las autorizaciones que sean necesarias de acuerdo a la legislación vigente.

RFA.: JUL. 0214.0456

En Madrid, a 21 de junio de 2016
GERENTE DE ÁREA DE PATRIMONIO Y URBANISMO CENTRO

Fdo: Mª Cruz Nieto Tortuero

PILAR LARA ZABIA
ÁREA DE ANÁLISIS AMBIENTAL DE PLANES Y PROGRAMAS
DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ADMINISTRACIÓN LOCAL Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
COMUNIDAD DE MADRID
Calle Alcalá 16,3ª planta. 28014 MADRID



V. Anuncios

B. Otros anuncios oficiales

MINISTERIO DE FOMENTO

37456 *Anuncio de la Subdirección General de Planificación y Proyectos de la Dirección General de Ferrocarriles sobre la aprobación del expediente de información pública y audiencia y definitiva del "Estudio Informativo para el incremento de capacidad de la línea ferroviaria Madrid-Hendaya. Tramo: nudo de Pinar de Las Rozas-Villalba, y duplicación de vía en la línea Villalba-Segovia. Tramo: Villalba-Alpedrete".*

Con fecha 12 de septiembre de 2013, el Secretario de Estado de Infraestructuras, Transporte y Vivienda ha resuelto:

Primero: Aprobar el expediente de información pública y audiencia y definitivamente el "Estudio Informativo para el incremento de capacidad de la línea ferroviaria Madrid-Hendaya, tramo: Nudo de Pinar de las Rozas-Villalba y duplicación de vía en la Línea Villalba-Segovia, tramo: Villalba-Alpedrete". Se aprueba para su desarrollo la denominada Opción 1, que comprende las siguientes alternativas: Alternativa 1 + Alternativa 2 Norte + Alternativa 3 Oeste + Alternativa 4 Oeste + Alternativa 5, con la modificación de trazado que se recoge en la documentación complementaria remitida a la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental y Medio Natural el 24 de mayo de 2012. Tal modificación contempla, con el fin de minimizar la afección sobre el LIC "Cuenca del Río Guadarrama", el desplazamiento del escape y del salto de carnero previstos inicialmente, de manera que ya no resulte necesaria la creación de una nueva plataforma separada de la existente entre los PPKK 14+400 y 15+600 del trazado.

Segundo: En los sucesivos Proyectos Constructivos que desarrollen la solución aprobada se tendrán en cuenta las prescripciones siguientes:

2.1. Las establecidas en el condicionado de la Declaración de Impacto Ambiental de fecha 14 de mayo de 2013 (BOE nº 130, de 31 de mayo de 2013).

2.2. Se incorporarán todas aquellas modificaciones y prescripciones incluidas en el Expediente de Información Pública y Oficial del Estudio Informativo, remitido a la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental el 12 de julio de 2010, así como las recogidas en la Documentación Complementaria remitida a esa misma Dirección General con fechas 17 de mayo de 2011 y 24 de mayo de 2012, que quedan también recogidas en el cuerpo de la Declaración de Impacto Ambiental del Estudio.

2.3. Durante la redacción de los proyectos constructivos se mantendrán contactos con los ayuntamientos, asociaciones y otros interesados para concretar con exactitud las posibles afecciones que haya que reparar, así como prever la reposición de los servicios afectados.

Tercero: La presente Resolución se adopta por delegación de la Ministra de Fomento conforme a lo previsto en la Orden FOM/1644/2012 de 23 de julio sobre delegación de competencias en el Ministerio de Fomento, y pone fin a la vía administrativa. En consecuencia, sin perjuicio de que pueda utilizarse cualquier otro recurso y tal como señala el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, contra esta Resolución podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo



BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO



Núm. 241

Martes 8 de octubre de 2013

Sec. V-B. Pág. 50338

Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su publicación o notificación.

Lo que se publica para general conocimiento.

Madrid, 24 de septiembre de 2013.- El Subdirector General de Planificación y Proyectos, Jorge Ballesteros Sánchez.

ID: A130055146-1

STA 16/013

10-UBZ-00013.5/2016

SALIDA DE UNIDAD
Ref:06/151321.9/16 Fecha:12/07/2016 08:57
Cons. Transportes, Vivienda e Infra.
Área de Planificación
Destino: Área Análisis Ambiental Planes y Progr.

Dirección General de Carreteras e Infraestructuras

CONSEJERÍA DE TRANSPORTES,
VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS

Comunidad de Madrid

ASUNTO: INFORME RELATIVO AL DOCUMENTO DE AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORRELODONES.

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

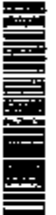
Madrid, 13 de junio de 2016

**EL DIRECTOR GENERAL DE CARRETERAS
E INFRAESTRUCTURAS**

Firmado digitalmente por JOSE SALVADOR TRIGUEROS RODRIGO
Organización: COMUNIDAD DE MADRID
Fecha: 2016.07.08 10:00:20 CEST
Huella dig.: 2e625f7edcd7c377131f9fefe52172cc9a81da14

Fdo.: José Trigueros Rodrigo

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



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/ver mediante el siguiente código seguro de verificación: 127751771266341681761

ENTRADA EN UNIDAD
Ref:06/151321.9/16 Fecha:12/07/2016 11:34
C. Medio Amb. Admon. Local y Orden. Ter.
Área Análisis Ambiental Planes y Progr.



ASUNTO: INFORME RELATIVO AL DOCUMENTO DE AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORRELOZÓN.

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

Descripción

- 1º. El Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas de la Dirección General de Medio Ambiente 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 de Avance del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Torrelozón (documentación remitida con fecha de entrada 21 de abril de 2016 y nº de registro 10/029439.7/16).
- 2º. Se plantea la necesidad de redacción de un nuevo Plan General de Ordenación Urbana para el municipio de Torrelozón que sustituya a las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento de 1997 (aprobadas definitivamente el 16/octubre/1997 y publicadas en el BOCM 5/dic/1997, suplemento nº 287).

Los objetivos del Plan General sintetizan el modelo territorial y urbanístico propuesto y se desarrollan en tres aspectos: territoriales y ambientales; socioeconómicos y urbanístico; instrumentales normativos.

*** Objetivos territoriales y ambientales:**

- A 1. Completar la protección ambiental del término municipal, revalorizar su medio natural y mitigar los impactos ambientales.
- A 2. Definir una "Red Ecológica" municipal y que mejore la conectividad ecológica territorial.
- A 3. Impulsar el desarrollo de la red de caminos y sendas de Torrelozón, y su integración modal, en particular con el ferrocarril.
- A 4. Permitir la implantación de nuevos usos que refuercen y den soporte al potencial de turismo y educación ambiental del municipio.

***Objetivos socioeconómicos y urbanísticos:**

- U1. Consolidar un perfil diferenciado del Torrelozón en el ámbito metropolitano y en corredor de la A6 mediante las operaciones estratégicas prioritarias.
- U2. Reforzar la identidad, vitalidad y servicios de barrios y urbanizaciones.
- U3. Mejorar la calidad de vida de los grupos sociales minoritarios, en especial de mayores y jóvenes.
- U4. Promover las actividades generadoras de empleo en torno a los ejes y polos de accesibilidad más sostenible (estación de tren, ejes de transporte público y A-6).
- U5. Reforzar la viabilidad de los ejes comerciales existentes.
- U6. Fomentar la diversidad de tipos de vivienda desde lo público.
- U7. Adoptar la protección del patrimonio como parte prioritaria del Plan General, en relación con la calidad de vida y el sentido de pertenencia de los vecinos.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/leg,
mediante el siguiente código seguro de verificación: 127752722662413681761

Dirección General de Carreteras e Infraestructuras

CONSEJERÍA DE TRANSPORTES,
VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS



Comunidad de Madrid

- U8. Reconectar la *Red Ecológica* del entorno natural con una red de espacios libres urbanos altamente articuladora
- U9. Mejorar la accesibilidad al magnífico conjunto de equipamientos públicos existentes (peatonal o por medio de vehículos), permitir las ampliaciones necesarias y la descongestión de la zona del Instituto.
- U10. Acabar de definir y permitir el desarrollo de la red de itinerarios peatonales principales, la red ciclable y la red principal motorizada.

***Objetivos normativos:**

- N1. Adaptación a legislación vigente.
- N2. Coordinación con planes sectoriales y municipales del entorno.
- N3. Simplificación normativa.

3º. La propuesta de clasificación y categorización del suelo del Avance del Plan General, es la siguiente:

- Suelo No Urbanizable de Protección, que queda subdividido en las siguientes categorías y subcategorías:

A.SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESPECIAL DEL PARQUE REGIONAL DE LA CUENCA ALTA DEL RÍO MANZANARES RESERVA NATURAL INTEGRAL. (SNUP-EPRCAM- RESERVA NATURAL INTEGRAL).

Comprende tanto la zona A1 Reserva Natural Integral establecida en el propio PRUG (Plan Rector de Uso y Gestión) como el entorno del Área Homogénea Norte de alto valor ecológico y alta relevancia territorial por su conectividad ecológica considerada zona P.

- Zona A1. La Reserva Natural Integral: situada al norte de la carretera del Pardo y presenta zonas de alto valor ecológico.
- El ámbito del Área Homogénea Norte. Comprende la de gran extensión dentro de la zona P (a ordenar por planeamiento) del PRCAM que queda sin urbanizar, entre las urbanizaciones de los Peñascales y las Rozuelas y el Cementerio. Por tanto, se propone que el antiguo AHN quede clasificada como Suelo No Urbanizable de Especial Protección - PRCAM- Reserva Natural Integral- y, por tanto, con el mismo régimen y nivel de protección que la mencionada zona del PRCAM.

B.SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESPECIAL DEL PARQUE REGIONAL DE LA CUENCA ALTA DEL RÍO MANZANARES PARQUE COMARCAL AGROPECUARIO PROTECTOR. (SNUP-E-PRCAM-PARQUE COMARCAL AGROPECUARIO PROTECTOR).

Comprende exclusivamente la zona B1 Parque Comarcal Agropecuario Protector establecida en el propio PRUG. Se sitúa al oeste de la carretera de Hoyo de Manzanares, en el entorno del Canto del Pico. Se trata de zonas que poseen un valor ecológico alto o medio e incluyen ecosistemas parcialmente modificados por usos tradicionales del territorio. En esta zona se fomentan las actividades de carácter productivo tradicional que permitan la potencialidad de los recursos naturales.

C.SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESPECIAL DEL PARQUE REGIONAL DE LA CUENCA ALTA DEL RÍO MANZANARES EMBALSE DE PEÑASCALES. (SNUP-EPRCAM-EMBALSE).



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1277517744662412681761

Dirección General de Carreteras e Infraestructuras

CONSEJERÍA DE TRANSPORTES,
VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS



Comunidad de Madrid

Corresponde al perímetro definido por la línea de agua incluyendo el lecho o fondo de la presa, así como la zona de servidumbre de 5m. de anchura para uso público incluida en la zona P designada por el PRUG.

D. SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESPECIAL DEL PARQUE REGIONAL DE LA CUENCA ALTA DEL RÍO MANZANARES ENTORNO DEL EMBALSE DE PEÑASCALES. (SNUP-E-PRCAM- ENTORNO EMBALSE)

Comprende el resto del espacio designado como zona P por el PRUG en el entorno del embalse de Peñascales.

E. SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESPECIAL PARQUE REGIONAL DEL CURSO MEDIO DEL RÍO GUADARRAMA ZONA DE MÁXIMA PROTECCIÓN. (SNUP-E-PRCMG- MÁXIMA-PROTECCIÓN)

Corresponde a aquellas superficies del término municipal que están incluidas en la zona de máxima protección establecida por el PORN del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno. Comprende los enclaves sobre la rampa de la Sierra, situados en la zona septentrional del parque.

F. SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESPECIAL PARQUE REGIONAL DEL CURSO MEDIO DEL RÍO GUADARRAMA ZONA DE PROTECCIÓN Y MEJORA. (SNUP-E-PRCMG- ZONA DE PROTECCIÓN Y MEJORA)

Corresponde a aquellas superficies del término municipal que están incluidas en la zona de protección y mejora establecida por el PORN del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno.

G. SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE CAUCES Y RIBERAS (SNUPE- CR)

Comprende esta zona todos los cauces naturales que discurren por el territorio municipal, sus riberas, zonas húmedas y terrenos inundables.

H. SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESPECIAL DE MONTES PRESERVADOS. (SNUP-E-MP)

Comprende las masas de enclaves del municipio protegidos.

I. SNUP-E-VP SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESPECIAL DE VÍAS PECUARIAS

Comprenden los terrenos de dominio público pertenecientes al sistema de vías pecuarias que discurre dentro del término municipal.

J. SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS (SNUP-E-INFR)

Se refiere a la protección del medio físico como contenedor de instalaciones de comunicación, bien sean vial o ferroviarias.

K. SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN POR EL PLANEAMIENTO POR SUS VALORES FORESTALES Y ECOLÓGICOS. (SNUP-P-EF)

Se corresponde con los enclaves y terrenos de monte ubicados entre el suelo urbano en concreto del entorno del Gasco y el límite septentrional del Parque Regional del Curso medio del río Guadarrama, no regulados expresamente por el régimen especial de la ley 16/1995 Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, en los enclaves de La Tejera, tres pequeñas zonas al sur del Gasco y el entorno del Enebrillo.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org mediante el siguiente código seguro de verificación: 127757722662413681761

Dirección General de Carreteras e Infraestructuras

CONSEJERÍA DE TRANSPORTES,
VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS



Comunidad de Madrid

- Suelo Urbano, distinguiendo:

A. SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC)

Incluye la mayor parte de los núcleos existentes del Casco Urbano, Colonia, Peñascales, La Berzosilla, El Gasco, Las Marias, Los Robles, Las Rozuelas, Bomberos y Área Homogénea Sur.

El Avance propone incorporar a esta categoría las antiguas Unidades de Ejecución (UE), Áreas de Planeamiento Diferenciado (APD) y Sectores (S) de las Normas Subsidiarias de 1997 que han cumplido los procesos de gestión material e inmaterial previstos en la LSCM y que son la mayoría de las delimitadas en aquel entonces.

B. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SUNC)

La delimitación de esta categoría incluye el resto del suelo urbano de las vigentes NNSS con los ajustes expuestos anteriormente, delimitándose dos tipos de ámbitos de actuación, aquellos de nueva creación o para los que se propone una nueva ordenación, y aquellos en los que se incorpora la ordenación de las NN.SS. de 1997, en su caso, con alguna modificación de uso.

- Suelo Urbanizable, distinguiendo:

A. SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SUB)

Se ha previsto un sector, el S-1 (antiguo S-11), Arroyo de la Torre, de uso alternativo terciario o equipamiento singular.

- 4º. Este Plan General trata de ser un plan de reforma interior más que de extensión y con la redefinición de los ámbitos de actuación, las antiguas Unidades de Ejecución es donde se hace más palpable, pues de los 12 ámbitos definidos, solo 3 son nuevos y la reordenación del resto es fruto de los nuevos objetivos.
- 5º. Dentro de los ámbitos de actuación en suelo urbano no consolidado con nueva ordenación propuesta se encuentra "AA_CH 2 El Tomillar", con uso propuesto terciario y equipamiento relacionado con la naturaleza, cuyo acceso se propone con una nueva glorieta en la carretera de Hoyo (que da servicio también a la urbanización de Los Robles) y utilizando parte del trazado de la antigua carretera (el resto se demuele)
- 6º. Respecto a la Red Vial Principal se recogen en el documento los criterios concretos de trazado y selección de los elementos que deben componer dicha Red:
- Nivel de conectividad de cada elemento o tramo.
 - Características de trazado
 - Características de la sección transversal.
 - Características del perfil longitudinal.
 - Intensidades de tráfico detectadas

La red propuesta se compone de los siguientes elementos:

- La A-6, con sus vías de servicio y enlaces, que dotan a Torrelodones de una conexión de alta capacidad y velocidad con el área metropolitana



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/ce mediante el siguiente código seguro de verificación: 127527722662413681761

Dirección General de Carreteras e Infraestructuras

CONSEJERÍA DE TRANSPORTES,
VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS



Comunidad de Madrid

- madrileña y con el resto del país. Su gestión es competencia del Ministerio de Fomento, a través de la Demarcación de Carreteras de Madrid.
- La M-519, que conecta el área de La Colonia con el resto del municipio y, a través del corredor de la A-6 con el exterior y le dota de estructura. Actualmente es de titularidad municipal.
 - La M-516, carretera de Hoyo de Manzanares, que conecta el corredor de la A-6 con el casco urbano y los accesos a Los Peñascales, además de comunicar con el citado municipio. Es en gran medida de titularidad municipal.
 - El itinerario Av. del Pardo-Av. del Monte-Av. el Lago-Av. de Los Peñascales que garantizan la Integración Vial de Los Peñascales a la Red Vial Principal, conectándola al casco urbano y al resto del municipio, así como al corredor de la A-6.
 - La calle Camino de Valladolid y la Av. de la Dehesa que, junto a la M-516, circunvalan el casco actuando como anillo distribuidor, articulándolo al corredor de la A-6 y ofreciendo conexiones con el Sur del municipio, funciones a la que también colabora el paseo de Joaquín Ruiz Jiménez.
 - En el área de La colonia, completa la red la calle Rosario Manzaneque, que permite una alternativa de conexión con el corredor de la A-6, a través de la vía de servicio, y el Itinerario de conexión de la M-519 con la Estación, a través de las calles de Agapito Martínez, carretera de Torreldones, Doctor Mingo Alsina y Av. de Torreldones.

En el documento se recoge que en este momento no existen proyectos de ampliación de las carreteras nacionales o regionales, pero sí está prevista la duplicación de la plataforma ferroviaria, que se encuentra en fase de estudio informativo. Respecto a la red local, está en marcha la construcción del paso subterráneo bajo la A-6 en el AHS.

- 7º. La carretera perteneciente a la Red de Carreteras de la Comunidad de Madrid que está afectada por el Avance del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Torreldones es la carretera M-618, perteneciente a la Red Local, con IMD₂₀₁₅ = 6631.

Antecedentes

- 8º. Con fecha 13 de agosto de 2007 (nº registro salida 06/091064.9/07) esta Dirección General emitió Informe al Ayuntamiento de Torreldones relativo al Avance de la Revisión y Adaptación de las Normas Subsidiarias en el Área Homogénea Norte (AHN) en Torreldones, donde se indica que "en enero de 2007 el Ayuntamiento de Torreldones solicita una variante a la travesía de la M-618 a su paso por Torreldones desde la A-6 hacia Hoyo de Manzanares y para ella propone el Cordel de Hoyo de Manzanares" y "se informa que para dar salida al nuevo tráfico generado en el AHN, y debido a que la travesía de la M-618 a su paso por Torreldones se encuentra actualmente muy congestionada, se deberá realizar una variante a la travesía actual debiéndose conectar con la A-6...No existe inconveniente por esta Dirección General en aceptar el trazado propuesto por el Ayuntamiento de Torreldones (Cordel de Hoyo de Manzanares) para la variante de la M-618 a su paso por Torreldones".



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12753772265243681763



Informe

- 9º. Se informa favorablemente el Documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Torrelodones.
- 10º. Se observa en el documento aportado que no ha incluido la propuesta de modificación de trazado por la vía pecuaria "Cordel de Hoyo de Manzanares", para la configuración de la variante de la carretera M-618 a su paso por Torrelodones, desde la A-6 hacia Hoyo de Manzanares.
- 11º. Se informa que deberá respetarse la zona de dominio público y la zona de protección de todas las carreteras de competencia autonómica, en todo el municipio.

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, los terrenos ocupados por las carreteras de la Comunidad de Madrid y sus elementos funcionales, y una franja de terreno de ocho (8) metros de anchura en autopistas y autovías, y de tres (3) metros en el resto de las carreteras, ramales de enlace, vías de giro de Intersecciones y calzadas de servicio, a cada lado de la vía que se considere, medidos en horizontal y perpendicularmente a su eje, desde la arista exterior de la explanación.

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, a ambos márgenes de cada carretera, delimitada por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación de una anchura de cincuenta (50) metros en autopistas y autovías, veinticinco (25) metros en las carreteras integradas en la Red Principal, y de quince (15) metros en el resto de las carreteras de la Comunidad de Madrid, medidos desde la arista exterior de la explanación.

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

- 12º. Se informa que no deberá disponerse suelo calificado como zonas verdes o espacios libres en la franja de protección de carreteras de titularidad autonómica.
- 13º. Los documentos que se remitan a esta Dirección General para la emisión del informe pertinente deberán 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 (M-618), 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.

La carretera M-618 finaliza en el Paseo de Joaquín Ruiz Jiménez de Torrelodones y no en la A-6, de conformidad con el "Acuerdo de la delimitación de competencias entre Estado y Comunidad de Madrid en los enlaces de la autovía A-6 con las carreteras de la Red de la Comunidad de Madrid", firmado el 26 de febrero de 2014.





Comunidad de Madrid

En estos planos deberá superponerse la calificación, que deberá ser para la plataforma de la carretera y sus zonas de dominio público de Suelo No Urbanizable perteneciente a la "Red Supramunicipal de Infraestructuras Viarias de Comunicaciones". Se recuerda que las mediciones se realizan a partir de la arista exterior de la explanación

Esta información deberá recogerse en las correspondientes fichas urbanísticas, que remitirán a 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.

- 14º. Se informa que las características y condiciones específicas de las actuaciones que afecten a infraestructuras dependientes de esta Dirección General se estudiarán con mayor detalle en fases posteriores de Planeamiento, pudiendo entonces esta Dirección General marcar, en el ámbito de sus competencias, las directrices que considere oportunas.
- 15º. Se informa que las afecciones y actuaciones que afecten a carreteras de la Comunidad de Madrid, y en concreto la tipología de las conexiones, como la nueva glorieta del ámbito AA_CH 2 "El Tomillar", se determinarán a través de reuniones y en colaboración entre el Ayuntamiento de Torreledones y la Dirección General de Carreteras e Infraestructuras.
- 16º. Las conexiones que afecten a las carreteras competencia de la Comunidad de Madrid deberán definirse mediante proyectos específicos completos que serán remitidos a esta Dirección General para su Informe y estarán redactados por técnicos competentes (Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos o Ingenieros Técnicos de Obras Públicas, de acuerdo con sus respectivas competencias) y visados por el colegio profesional correspondiente.
- 17º. Los gastos derivados de la redacción de estudios y proyectos, la obtención del suelo necesario, indemnizaciones, en su caso, y construcción de las conexiones mencionadas deberán ser sufragados íntegramente por los desarrollos urbanísticos que correspondan, lo cual deberá ser indicado expresamente en las fichas urbanísticas (artículo 51 del Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid).
- 18º. El Plan General, así como los Instrumentos de planeamiento urbanístico que se tramiten en desarrollo del mismo y que afecten a carreteras de la Red de la Comunidad de Madrid, deberá remitirse a esta Dirección General para su oportuno informe.
- 19º. 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.
- 20º. 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 planeamiento urbanístico que afecte a carreteras competencia de la Comunidad de Madrid, el órgano competente para otorgar su aprobación



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cap mediante el siguiente código de verificación: 127752772266243681763

Dirección General de Carreteras e Infraestructuras

CONSEJERÍA DE TRANSPORTES,
VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS



Comunidad de Madrid

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."

Por otro lado 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."

- 21º. Deberá presentarse la documentación del Plan General de Ordenación Urbana de Torrelodones debidamente diligenciada, para comprobar la compatibilidad de la solución por esta Dirección General.

Si la documentación del Plan General se estimara necesaria remitirla a esta Dirección General en formato digital, deberá hacerse debidamente diligenciada, en cumplimiento del artículo 45.5 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

- 22º. 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.

- 23º. 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.

- 24º. 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.

Las condiciones de este informe se establecen con las directrices actuales de planificación de carreteras y con las características existentes de movilidad y



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/aya
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1277527722662415681761

Dirección General de Carreteras e Infraestructuras

CONSEJERÍA DE TRANSPORTES,
VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS



Comunidad de Madrid

... 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.

25º. 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, 13 de junio de 2016

**LA JEFA DE ÁREA
DE PLANIFICACIÓN**

Firmado digitalmente por MARÍA EUGENIA MARTÍN PÉREZ
Organización: COMUNIDAD DE MADRID
Fecha: 2016.07.07 10:57:35 CEST
Huella dig.: 2e625f7edcd7c377131f9fefc52172ce9a81da14



Fdo.: María Eugenia Martín Pérez

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

Firmado digitalmente por SOLEDAD PÉREZ-GALDÓS ENRÍQUEZ DE SALAMANCA
Organización: COMUNIDAD DE MADRID
Fecha: 2016.07.08 09:49:44 CEST
Huella dig.: 2e625f7edcd7c377131f9fefc52172ce9a81da14

Fdo.: Soledad Pérez-Galdós

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv/madridbasic el siguiente código seguro de verificación: 1277577722663413681761

S/N 16/013

10-UB2-00013.5/2016



ENTRADA EN UNIDAD
Ref: 16/187214.9/18 Fecha: 02/08/2016 13:56

Dirección Comercial

REGISTRO GENERAL DE ENTRADA
C. Medio Amb. N.ºm. Local y Orden. Terr.
Área Análisis Ambiental Planes y Progr.

D. Mariano Oliveros Herrero
Subdirector General de Evaluación Ambiental del Planeamiento
Dirección General del Medio Ambiente
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ADMINISTRACIÓN LOCAL Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
C/Alcalá, 16
28014 Madrid

Madrid, 15 de julio de 2016

Asunto: Petición de Informe exigido por el Decreto 170/98, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, en relación con el Documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Torrelodones (Madrid).

SIA: 16/013

10-UB2-00013.6/2016

EXP: 2016_EXP_000005076

En relación con su escrito con número de entrada en el Registro General de Canal de Isabel II Gestión: 201600109897, por el que solicita Informe en cumplimiento del Decreto 170/98 sobre gestión de infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, en relación con el Documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Torrelodones, se emite el siguiente Informe, que constituye el primer informe de los que deberá emitir Canal de Isabel II Gestión hasta la aprobación definitiva del Plan General:

Documentación recibida en soporte digital (DVD):

Documentación relativa al Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Torrelodones:

- Memoria Informativa, de fecha marzo de 2014.
- Memoria Ordenación, de fecha mayo de 2015.
- Memoria Unidades Ambientales, de fecha marzo de 2015.
- Fichas de Ordenación, de fecha mayo de 2015.
- Normativa, de fecha mayo de 2015.
- Catálogo de bienes y Espacios protegidos, de fecha mayo de 2015.
- Documento Inicial Estratégico, de fecha mayo de 2015.
- Informe de Sostenibilidad Económica, de fecha mayo de 2015.
- Planos pdf y shp.

REGISTRO DE ENTRADA
Ref: 16/187214.9/18 Fecha: 02/08/2016 11:19
C. Medio Amb. N.ºm. Local y O. Terr.
Reg. C. Medio Amb. Adm. Local y Ord. Terr. (ALC)
Destina: Área Análisis Ambiental Planes y Progr.





grado de desarrollo es parcial o aún no se ha producido (ámbitos APD-9, UE-2, UE-3, UE-5, UE-7, UE-10, UE-15, UE-17 y UE-23B), o bien de nueva creación o con nueva ordenación (AA_CH 1 a AA_CH 4, AA_Co 1 a AA_Co 4 y , AA_LL 1). En suelo urbanizable sectorizado, el documento plantea un único sector con uso global terciario, Sector S_1 "Arroyo de la Torre", que coincide con el sector S-11 del planeamiento vigente, pero con una nueva ordenación.

El desarrollo previsto respecto a la situación actual en el municipio de Torrelodones según el Documento del Avance de Plan General de Ordenación Urbana es por tanto el siguiente:

- en suelo urbano no consolidado: los diecinueve ámbitos de actuación suponen un total de 137.405 m² de superficie edificable destinada a uso residencial, con la ejecución de 420 viviendas multifamiliares (40.397 m² edificables) y 396 viviendas unifamiliares (97.008 m² edificables), 106.660 m² de superficie edificable destinada a uso terciario, 106.556 m² de superficie edificable dotacional y 337.772 m² de superficie destinada a zonas verdes.
- en suelo urbanizable sectorizado: el Sector S_1 propuesto tiene 43.663 m² de superficie edificable con uso terciario, 23.613 m² de superficie edificable dotacional y una superficie destinada a zonas verdes de 68.650 m².

De acuerdo con los datos anteriores y según las vigentes Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II Gestión (2012), la demanda media estimada para los desarrollos previstos es de 3.663 m³/día (42,4 l/s), de los que 3.102 m³/día (35,9 l/s) a los ámbitos en suelo urbano no consolidado y 561 m³/día (6,5 l/s) a la demanda en suelo urbanizable sectorizado, siendo los caudales punta 66,6 l/s y 16,2 l/s, respectivamente.

El cálculo de la demanda se ha realizado considerando las dotaciones específicas de suministro para los distintos usos del suelo previstos en planeamiento, que se recogen en la Tabla 41 de las vigentes Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II Gestión (2012). Estas dotaciones han sido determinadas teniendo en consideración: la evolución, distribución espacial y estructura de la población y de las actividades industriales, el análisis del grado de ocupación de vivienda y de la superficie media de la misma y los valores máximos estacionales de consumo diario registrado en una muestra significativa de zonas de suministro en el ámbito de actuación de Canal de Isabel II Gestión. Con estas dotaciones específicas se dimensionan las infraestructuras hidráulicas para atender la demanda del día de máximo consumo del año.



En cuanto a la justificación de la existencia de agua suficiente para satisfacer las nuevas demandas.

Resulta procedente indicar que Canal de Isabel II Gestión en el procedimiento de elaboración del planeamiento debe emitir Informe exclusivamente sobre los aspectos de su competencia.

En este sentido, la competencia para la ordenación y concesión de recursos y aprovechamientos hídricos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 149.1.22 de la Constitución, es competencia exclusiva del Estado, no correspondiéndole en consecuencia a Canal de Isabel II Gestión pronunciamiento alguno relativo a la existencia o inexistencia de recursos hídricos suficientes para satisfacer las nuevas demandas, sino que tal pronunciamiento corresponde a la Confederación Hidrográfica del Tago, en cuanto Entidad responsable de la ordenación de los recursos hídricos.

En cuanto a los nuevos vertidos de aguas residuales:

Con los datos aportados en la documentación remitida, el caudal de vertido de las aguas residuales generadas por los desarrollos propuestos en el Documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Torrelodones, calculado según las dotaciones contempladas en las *Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II* (2006), asciende a 2.627 m³/día, de los que 2.162 m³/día corresponde a los ámbitos propuestos en suelo urbano no consolidado y 465 m³/día al desarrollo previsto en suelo urbanizable sectorizado.

Respecto a la capacidad de depuración del agua residual:

El municipio de Torrelodones depura sus aguas residuales en dos depuradoras gestionadas por Canal de Isabel II Gestión: la EDAR Galapagar-Torrelodones, ubicada en el término municipal de Galapagar, y la EDAR Las Matas-Peñascales situada en el municipio de Las Rozas de Madrid.

Los vertidos generados por los desarrollos contemplados en el Documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana se distribuyen en las cuencas tributarias de los dos Sistemas de Depuración. Considerando los nuevos desarrollos en suelo urbano no consolidado y urbanizable sectorizado propuestos, el caudal de vertido generado en la cuenca vertiente al Sistema de Depuración "Galapagar-Torrelodones" asciende a 1.804 m³/día mientras que el caudal de aguas residuales de la cuenca del Sistema de Depuración "Las Matas-Peñascales" es de 823 m³/día.



La EDAR Galapagar-Torrelodones ha sido recientemente ampliada por lo que pueda asumir el incremento de caudal de vertido indicado para este Sistema.

En cuanto a la EDAR Las Matas-Peñascales, actualmente Canal de Isabel II Gestión está ejecutando las obras para aumentar el caudal de tratamiento de esta EDAR hasta 5.400 m³/día, por lo que el aumento de vertido generado en esta cuenca vertiente no podrá ser admitido en la EDAR hasta la puesta en servicio de la ampliación.

En el plano de infraestructuras hidráulicas adjunto a este informe se representa el límite entre los dos Sistemas indicándose la cuenca vertiente de cada uno de los ámbitos propuestos.

Respecto del vertido de las aguas residuales a la red de saneamiento:

Si se proyecta una red de tipo separativo:

En ningún caso, las aguas de lluvia procedentes de cubiertas, patios o cualquier otra instalación interior de las parcelas, deberán incorporarse a la red de aguas negras del ámbito. Estas aguas se incorporarán a la red de aguas pluviales que deberán verter a cualquier cauce público cuyo destino no sea la red de alcantarillado de aguas negras y cumplir la normativa y condicionantes que marque la Confederación Hidrográfica del Tago al respecto, así como el *Real Decreto 1280/2012, de 7 de septiembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico y el Real Decreto 500/1995, de 15 de marzo, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas*. Por este motivo, se dispondrán en cada área edificable dos acometidas de saneamiento, una para aguas residuales y otra segunda para pluviales.

La red de aguas negras de los ámbitos deberá conectarse en un punto situado aguas abajo del último aliviadero que exista en el sistema de colectores o emisarios al que se conecte. No deberá incorporarse a los colectores y emisarios de titularidad de la Comunidad de Madrid o adscritos a Canal de Isabel II Gestión un caudal de aguas residuales superior al caudal punta de las aguas residuales domésticas aportadas por cada sector.

Así mismo se deberán disponer tanques de laminación en las redes de aguas pluviales con el fin de retener las primeras aguas de escorrentía y regular la carga contaminante de los vertidos al medio.

Si se proyecta una red de tipo unitario:



Se deberá realizar, por parte del promotor, un estudio hídrico del caudal de aguas negras y de lluvia que aportarán los ámbitos a la red de colectores y emisarios de alcantarillado de titularidad de la Comunidad de Madrid o adscritos a Canal de Isabel II Gestión. En este caso, no deberá incorporarse a los colectores y emisarios de titularidad de la Comunidad de Madrid o adscritos a Canal de Isabel II Gestión un caudal de aguas residuales diluido superior a cinco veces el caudal punta de las aguas residuales aportadas por cada sector.

Así mismo se deberán disponer tanques de laminación con el fin de regular la carga contaminante de los vertidos al medio.

Además, en el proyecto de urbanización de los sectores, se tendrá que garantizar que las aguas de escorrentía exteriores al ámbito de la actuación, y que discurren por vaguadas que hayan sido obstruidas por las obras de urbanización, no se incorporen a la red general de saneamiento por el que circulan aguas negras.

Por otro lado, Canal de Isabel II Gestión está actualmente redactando el *Estudio de Diagnóstico y Plan Director de la red de drenaje urbano del municipio de Torrelodones*, por lo que previamente a la conexión a la red de saneamiento, se deberán seguir las directrices y conclusiones indicadas en dicho documento para el desarrollo de los distintos ámbitos.

En el caso de que las obras de urbanización afecten a colectores y emisarios existentes, éstos deberán retranquearse a zonas de dominio público a cargo del promotor de la actuación, que deberá ponerse en contacto con la **Subdirección de Conservación de Infraestructuras Zona Oeste** de esta empresa para definir el retranqueo necesario y para la obtención de las autorizaciones oportunas.

Con respecto al riego de zonas verdes públicas:

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

Con fecha 20 de junio de 2006, se firmó un *Convenio Administrativo entre Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Torrelodones para el suministro de agua reutilizable para el riego de zonas verdes de uso público* procedente de la EDAR de Las Matas- Peñascales. A fecha de emisión del presente Informe no están ejecutadas las Infraestructuras necesarias para suministrar agua regenerada. Aún así, se informa lo siguiente:



Los proyectos de redes de reutilización con agua regenerada deberán remitirse a esta empresa para su aprobación. En cuanto a dotaciones, presiones, diseño de red de reutilización, materiales, diámetros, etc., se observará el cumplimiento de las Normas de Reutilización vigentes en Canal de Isabel II Gestión.

Deberá indicarse que en las zonas verdes de uso público de los ámbitos, las redes de riego que se conecten, transitoriamente, a la red de distribución de agua de consumo humano deberán cumplir la normativa de Canal de Isabel II Gestión, siendo dichas redes independientes de la red de distribución, para su futura utilización con agua regenerada, y disponiendo de una única acometida con contador.

De acuerdo con las Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II Gestión, el agua para riego de parques con superficie bruta superior a 1,5 hectáreas deberá obtenerse de fuentes alternativas distintas de la red de agua de consumo humano.

Respecto al riego de zonas verdes y espacios libres de uso público, y previamente al desarrollo de cada ámbito, éste deberá solicitar *Informe de Viabilidad de agua regenerada para riego de zonas verdes públicas y puntos de conexión exterior a la red general de agua regenerada* gestionada por Canal de Isabel II Gestión. La viabilidad de conexión exterior a la red general de agua regenerada estará condicionada a la modificación de la autorización de vertido de la Confederación Hidrográfica del Tago, que tendrá que ser tramitada por Canal de Isabel II Gestión.

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

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

Respecto al abastecimiento actual, se considera infraestructura básica supramunicipal la *Arteria Eje Collado Villaiba - Rozas, Las*, y como redes generales de infraestructuras las arterias: *Arteria Ramal Depósito Torrelodones (Estación)*, *Arteria Ramal Depósito Torrelodones (Ángeles, Los)*, *Arteria Ramal Depósito Torrelodones (Pueblo)* y *Arteria Ramal Depósito Torrelodones (Pañascuales)*; los depósitos: *Depósito Torrelodones (Estación)*, *Depósito Torrelodones (Ángeles, Los)*, *Depósito Torrelodones (Pueblo)*, *Depósito*



Torrelodones (Urb. Robles 1) y Depósito Torrelodones (Urb. Robles 2, actualmente fuera de servicio); y la Estación Elevadora Torrelodones (Urb. Robles 1).

Respecto al saneamiento actual, se consideran como infraestructuras básicas supramunicipales el *Emisario G4* del Sistema "Galapagar-Torrelodones", la *EDAR Galapagar-Torrelodones* y la *EDAR Las Matas-Peñascales*, y como infraestructuras básicas generales los *Colectores E1, E2, F2, G1, G2, G3 y H1* del Sistema "Galapagar-Torrelodones", del Catálogo de Colectores y Emisarios de la Comunidad de Madrid, actualmente en tramitación, así como las *Estaciones de Bombeo de Aguas Residuales: EBAR El Gasco, EBAR Las Marías y EBAR Torrelodones.*

En relación a las afecciones a las instalaciones adscritas a Canal de Isabel II Gestión:

El artículo 57.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, establece la necesidad de que los órganos y entidades públicas emitan informe sobre la afección que el planeamiento genere respecto a los intereses públicos por ellos gestionados.

En el ámbito territorial del Plan General de Torrelodones existen las siguientes infraestructuras adscritas a Canal de Isabel II Gestión:

Abastecimiento Agua Potable:

- o ARTERIA EJE COLLADO VILLALBA - ROZAS, LAS.
- o ARTERIA RAMAL DEPÓSITO TORRELODONES (ESTACIÓN).
- o ARTERIA RAMAL DEPÓSITO TORRELODONES (ANGELES, LOS).
- o ARTERIA RAMAL DEPÓSITO TORRELODONES (PUEBLO).
- o ARTERIA RAMAL DEPOSITO TORRELODONES (URB. ROBLES 1).
- o ARTERIA RAMAL DEPÓSITO TORRELODONES (PEÑASCALES).
- o DEPÓSITO TORRELODONES (ESTACIÓN).
- o DEPÓSITO TORRELODONES (ÁNGELES, LOS).
- o DEPÓSITO TORRELODONES (URB. ROBLES 1).
- o DEPÓSITO TORRELODONES (URB. ROBLES 2) (actualmente fuera de servicio).
- o DEPÓSITO TORRELODONES (PUEBLO).
- o ELEVADORA TORRELODONES (URB. ROBLES 1) (G.P.)



Saneamiento.

- o Colectores 170/98:
 - H1.
 - G1.
 - G3.
 - F2.
 - E1.
 - E2.
- o Emisario 170/98:
 - G4.

En el sistema de saneamiento, también existen las siguientes EBAR:

- ARROYO DE LOS VIALES
- ARROYO DEL CORONEL

Se adjunta un plano del término municipal de Torrelodones en el que se han reflejado las citadas infraestructuras e instalaciones.

Teniendo en cuenta las características de las infraestructuras e instalaciones relacionadas, los terrenos afectados por las mismas deben recibir la calificación urbanística de Red Supramunicipal de Infraestructura Social de Abastecimiento, Saneamiento que resulte acorde a su naturaleza, según la Ley del Suelo de Madrid.

El documento de planeamiento objeto de informe debe recoger la regulación relativa a las Bandas de Infraestructuras de Agua (BIA) y las Franjas de Protección (FP) recogidas en las Normas de Canal de Isabel II Gestión para el Abastecimiento de Agua, cuyo acceso y consulta es público y puede realizarse directamente en la web de Canal de Isabel II Gestión (www.canalgestion.es), en el apartado de Normativa. En la documentación gráfica del Plan General se graficarán, en su caso, las franjas correspondientes a las BIA y FP. Asimismo, las Normas Urbanísticas del Plan General incluirán un artículo que establezca que serán de obligado cumplimiento las normas técnicas de abastecimiento de Canal de Isabel II Gestión y las normas de saneamiento y reutilización de Canal de Isabel II, así como aquellas normas técnicas que adopte Canal de Isabel II Gestión en el futuro.

En cualquier caso, toda actuación que pueda afectar a las infraestructuras e instalaciones de Canal de Isabel II Gestión, así como la aprobación de cualquier instrumento de planeamiento o de gestión de ámbitos que afecten a aquellas, deberá recibir informe de Canal de Isabel II Gestión para su aprobación.



El Plan General de Ordenación Urbana deberá contemplar la posibilidad de flexibilizar las determinaciones de la ordenanza que regule el uso de Infraestructuras y servicios públicos por razones de interés público en cuanto a los parámetros de posición de la edificación y superficie máxima edificable y altura máxima.

Por las mismas razones de servicio público, se contemplará expresamente como uso compatible la posibilidad de construir infraestructuras hidráulicas en el suelo no urbanizable de especial protección, en todas sus categorías.

Por último, cabe señalar que el artículo 189.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas establece que "la aprobación inicial, la provisional y la definitiva de instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten a bienes de titularidad pública deberán notificarse a la Administración titular de los mismos". En consecuencia, los hitos de aprobación contemplados en el citado artículo deberán ser notificados a Canal de Isabel II Gestión, a la atención de la Subdirección de Patrimonio, sin perjuicio de los Informes que deban solicitarse a otros servicios de esta Empresa Pública en la tramitación del Instrumento de planeamiento en cuestión.

El Plan General no podrá contener previsión alguna que excluya el derecho al aprovechamiento urbanístico que pudiera corresponder a los titulares de bienes de dominio público obtenidos onerosamente en los casos en que los mismos queden afectados por una actuación de transformación urbanística, por ser contrario a la interpretación del artículo 47.3 del Reglamento de Gestión Urbanística que realizan, entre otras, las sentencias del Tribunal Supremo de 16 de julio de 2008 y 3 de junio de 2009.

Con respecto a las Normas Técnicas para Redes de Abastecimiento, Redes de Saneamiento y Redes de Reutilización:

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

"En cuanto a dotaciones, presiones, diseño de red de distribución de agua para consumo humano, materiales, diámetros, etc., se observará el cumplimiento de las Normas para Redes de Abastecimiento vigentes en Canal de Isabel II Gestión."

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



"En cuanto a dotaciones, diseño de red de saneamiento, materiales, diámetros, pendientes, etc., se observará el cumplimiento de las Normas para Redes de Saneamiento vigentes en Canal de Isabel II Gestión."

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

"En cuanto a dotaciones, presiones, diseño de red de reutilización, materiales, diámetros, etc., se observará el cumplimiento de las Normas para Redes de Reutilización vigentes en Canal de Isabel II Gestión."

Se indica que la normativa de abastecimiento, saneamiento y reutilización de Canal de Isabel II Gestión actualmente vigente, está compuesta por las *Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II Gestión (2012)*, las *Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II (2006)* y las *Normas para Redes de Reutilización de Canal de Isabel II (2007)*.

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

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

Se recuerda que los ámbitos tendrán que solicitar a Canal de Isabel II Gestión, *Informe de Viabilidad de agua de consumo humano y puntos de conexión exterior* y cumplir con la tramitación del informe correspondiente al Decreto 170/98 sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, a través del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio.

Con respecto a los Proyectos de Urbanización, deberán incorporar la Conformidad técnica de Canal de Isabel II Gestión en lo referente a la red de distribución de agua de consumo humano y a la red de saneamiento de agua residual, y se condicionará su aprobación definitiva a que se haya cumplido con lo dispuesto en el



Decreto 170/98 de 1 de octubre, sobre gestión de infraestructuras de saneamiento y depuración de la Comunidad de Madrid y, en caso de no estar ya ejecutadas y en servicio, al inicio de las obras de las Infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración, necesarias para el desarrollo de cada ámbito.

El Ayuntamiento deberá condicionar:

- Las licencias de obras de urbanización de los sectores a tramitar, a la obtención previa de Canal de Isabel II Gestión de la Conformidad Técnica de los proyectos de las redes de distribución de agua para consumo humano y de las redes de saneamiento y al cumplimiento de los condicionantes de saneamiento y depuración que la Comunidad de Madrid determine en el correspondiente informe en cumplimiento del Decreto 170/98.
- Las licencias de edificación, al inicio de las obras de las infraestructuras generales a ejecutar por Canal de Isabel II Gestión o por los promotores de los ámbitos, necesarias para garantizar el abastecimiento, saneamiento y depuración del Sector a tramitar.
- Las licencias de primera ocupación o de actividad, a la obtención del correspondiente Informe de Canal de Isabel II Gestión de la puesta en servicio de las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración, necesarias para el desarrollo del correspondiente Sector.

El inicio de las obras de abastecimiento de agua para consumo humano y de saneamiento de cada sector estará condicionado a la obtención de la Conformidad Técnica de Canal de Isabel II Gestión y a la suscripción del correspondiente Convenio de Conformidad Técnica con dicha Empresa.

Con respecto a los costes estimados para la ejecución de las Infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración para el suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable:

Se recuerda que los promotores de los nuevos desarrollos deben contribuir a la financiación de las infraestructuras necesarias para asegurar la conexión con las redes generales y para reforzar, mejorar o ampliar tales redes cuando sea necesario para compensar el impacto y la sobrecarga que suponga la puesta en uso del ámbito de actuación o sector, de acuerdo con lo establecido en los artículos 18 y 21 de la *Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid*, en el Art. 18 del *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana* y en el capítulo III del Título II del *Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana*, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.



Con fecha 25 de octubre de 2006, se firmó entre el Ayuntamiento de Torrelodones y Canal de Isabel II una Adenda al Convenio de Gestión Integral para la ejecución de infraestructuras de saneamiento, documento en el cual se regulan las condiciones para la ejecución de las infraestructuras necesarias para el saneamiento y depuración de los nuevos desarrollos urbanísticos del planeamiento vigente de Torrelodones (NN.SS. 1997), contemplando la cofinanciación de la ampliación de la EDAR de Torrelodones-Galapagar y el refuerzo de las instalaciones de bombeo intercaladas en el sistema de colectores y emisarios.

Una vez aprobado definitivamente el Plan General, se deberá adecuar la Adenda vigente a los desarrollos contemplados en el documento que finalmente se apruebe.

Lo que se comunica para su información y efectos oportunos.



Luis Cuesta Martín-Gil
JEFE DEL ÁREA PLANEAMIENTO



NOTA: Se devuelve la documentación original recibida.



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ADMINISTRACIÓN LOCAL
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Comunidad de Madrid

DIRECCIÓN GENERAL DEL MEDIO AMBIENTE
SERVICIO DE INFORMES TÉCNICOS MEDIOAMBIENTALES

Ref: 10/242832.9/16

Ref.: SHL/mbm
12/16P PLAN160008

FECHA: 16/11/2016

NOTA INTERIOR

DE: SUBDIRECCIÓN GENERAL DE ESPACIOS PROTEGIDOS
(Servicio de Informes Técnicos Medioambientales)

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

ASUNTO: Expte: 10-UB2-00013.5/2016 SIA 16/013
Avance del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de
Torrelodones
Promotor: Ayuntamiento de Torrelodones

En relación al asunto referenciado, se adjuntan informes de los Servicios Técnicos de la Dirección General del Medio Ambiente, (informes de los Parques Regionales de la Comunidad de Madrid, informe PRCAM/483.P42.16, de fecha 1 de julio de 2016, informe del PRCAM complementario al PRCAM/483.P42.16, de fecha 4 de octubre de 2016, e informe del PRG/16/INF/16192, de fecha 1 de septiembre de 2016).

Se devuelve la documentación aportada (1 CD).

La Jefa de Servicio de Informes
Técnicos Ambientales

Firmado digitalmente por SONIA HIDALGO LÓPEZ
Organización: COMUNIDAD DE MADRID
Fecha: 2016.11.16 13:17:25 CET
Huella dig.: fd91bdaac33ced036ad2eccc19ee91ed739f23da

Sonia Hidalgo López

El Subdirector General de
Espacios Protegidos

Firmado digitalmente por ISMAEL HERNANDEZ FERNANDEZ
Organización: COMUNIDAD DE MADRID
Fecha: 2016.11.16 13:37:15 CET
Huella dig.: fd91bdaac33ced036ad2eccc19ee91ed739f23da

Ismael Hernández Fernández



ENTRADA EN UNIDAD
Ref: 10/242832.9/16 Fecha: 17/11/2016 09:12

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/cv mediante el siguiente código seguro de verificación: 0906011324881475151193



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ADMINISTRACIÓN LOCAL
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Comunidad de Madrid



OBJETO DEL INFORME:

"INFORME COMPLEMENTARIO AL INFORME PRCAM/483.P42.16, RELATIVO AL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORRELDONES".

Expediente nº:	12/16 (PLAN160008); SIA 16/013; Informe Complementario al PRCAM/483.P42.16.
Fecha de solicitud:	25/04/2016.
Solicitante:	"Informe Complementario al Informe PRCAM/483.P42.16, relativo al Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones y Revisión del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos".
Promueve:	Ayuntamiento de Torreldones.
Municipio:	Torreldones.
Parque Nacional:	No.
Zonificación del Parque:	Zona A1: "Reserva Natural Integral". Zona B1: "Parque Comercial Agropecuario Protector". Zona P: "Áreas a ordenar por el planeamiento urbanístico".
Otras figuras de protección:	ZEC-LIC nº ES3110004 "Cuencas del río Manzanares". Vías pecuarias.
Hábitats prioritarios LC:	Hábitat nº 6220: "Zonas subtópicas de gramíneas y anuales del <i>Thero-Brachypodietes</i> ".
Anexos:	Ninguno.

OBJETO Y ANTECEDENTES:

Mediante nota interior de fecha 8 de septiembre de 2016, la Jefa de Sección de Informes Ambientales solicita un nuevo informe al emitido por esta Unidad con fecha 1 de julio de 2016 (PRCAM/483.P42.16) en relación con el "Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones".

Para ello, remite copia del informe evacuado por el Servicio Jurídico en la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio con fecha 2 de septiembre de 2016, el cual da respuesta al requerimiento hecho por esta Unidad en el citado informe, en cuanto a la necesidad de que dicho Servicio determinara si, de acuerdo con la legislación vigente, la Ley del PRCAM prevalece sobre el PRUG y sobre los planeamientos urbanísticos municipales, tal y como entendía esta Unidad, pues la delimitación de las Zonas P correspondiente al municipio de Torreldones que obran representadas en el anexo cartográfico de la Ley del PRCAM difieren de las definidas para el mismo ámbito en el anexo cartográfico del PRUG.

Según lo concluido por el citado Servicio, el PRUG es una norma reglamentaria de rango inferior a la Ley del PRCAM, y por lo tanto, no puede contener determinaciones contrarias a ella, incurriendo en una causa de nulidad de pleno derecho de darse tal circunstancia y procediendo su derogación o modificación para que sea acorde con la Ley.

No obstante lo anterior, el Letrado también advierte de que mientras que el PRUG no sea anulado, modificado o impugnado por terceros tendrá "plena vigencia y constituye una disposición de obligado cumplimiento".

CONSIDERACIONES Y CONCLUSIONES:

A la vista de lo expuesto por el Servicio Jurídico en su informe y:

- Dado que a pesar de las discrepancias detectadas entre la Ley y el PRUG del PRCAM respecto del límite de la Zona P, se ha de considerar que ambas normas tienen plena vigencia hasta que se proceda a la derogación, modificación o impugnación por terceros del PRUG.
- Esta Unidad informa que de acuerdo con la disposición adicional quinta de la Ley del PRCAM los planeamientos urbanísticos quedan vinculados a lo dispuesto en dicha Ley y, en su caso, en el PRUG.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1466153478364191739987



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ADMINISTRACIÓN LOCAL
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Comunidad de Madrid



Es cuanto se informa al respecto, sin perjuicio del interés de reiterar lo contenido en el informe evacuado sobre este asunto el 1 de julio de 2016 (PRCAM/483.P42.16), así como de lo que pueda informar la Sección de Parques Regionales y Naturales y otros organismos públicos competentes en la materia tratada.

Se adjunta Informe del Servicio Jurídico citado para su consideración.

Madrid, 4 de octubre de 2016.

**EL DIRECTOR DE PARQUES REGIONALES
DE LA COMUNIDAD DE MADRID**

Firmado digitalmente por PEDRO CASTAÑO GARCÍA
Organización: COMUNIDAD DE MADRID
Fecha: 2016.10.28 08:44:58 CEST
Fecha díg.: 7b23340e4c6d2e4622e456c777921099520ee4025373

Fdo.: Pedro Castaño García.

EL CONSERVADOR DEL PRCAM

Firmado digitalmente por IGNACIO CALDERÓN FERNOS
Organización: COMUNIDAD DE MADRID
Fecha: 2016.10.26 08:23:41 CEST
Fecha díg.: 7b23340e4c6d2e4622e456c777921099520ee4025373

Fdo.: Ignacio Calderón Fernos.

vrg

**EL SUBDIRECTOR GENERAL
DE ESPACIOS PROTEGIDOS.**

Firmado digitalmente por ISMAEL HERNÁNDEZ FERNÁNDEZ
Organización: COMUNIDAD DE MADRID
Fecha: 2016.10.28 18:04:56 CEST
Fecha díg.: 7b23340e4c6d2e4622e456c777921099520ee4025373

Fdo.: Ismael Hernández Fernández.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1625133476344161739997



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ADMINISTRACIÓN LOCAL
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO



Comunidad de Madrid

OBJETO DEL INFORME:

"AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORRELORONES".

Expediente nº: 12/16 (PLAN160008); SIA 16/013; PRCAM/483.P42.16.
 Fecha de solicitud: 25/04/2016.
 Solicita: Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Torrelorones y Revisión del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos".
 Promueve: Ayuntamiento de Torrelorones.
 Municipio: Torrelorones.
 Parque Nacional: No.
 Zonificación del Parque: Zona A₁: "Reserva Natural Integral".
 Zona B₁: "Parque Comarcal Agropecuario Protector".
 Zona P: "Áreas a ordenar por el planeamiento urbanístico".
 Otras figuras de protección: ZEC-LIC nº ES3110004 "Cuenca del río Manzanares".
 Vías pecuarias.
 Hábitats prioritarios I.C.: Hábitat nº 6220: "Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea".
 Anexos: Ninguno.

OBJETO Y ANTECEDENTES:

Con fecha 25 de abril de 2016 la Jefa de Servicio de Informes Técnicos Medioambientales, por requerimiento del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas, solicita informe respecto al Avance del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Torrelorones, tramitado por el Ayuntamiento en febrero de 2016.

Para ello, remite en CD la documentación presentada por el Consistorio consistente en:

1. Memoria informativa. Análisis y diagnóstico. Mayo 2015.
2. Memoria Unidades Ambientales. Marzo 2015.
3. Memoria de Ordenación. Mayo 2015.
4. Fichas de Ordenación: ámbitos de nueva ordenación y ámbitos incorporados Normas subsidiarias vigentes. Mayo 2015.
5. Normativa. Mayo 2015.
6. Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos. Mayo 2015.
7. Documento Inicial Estratégico. Mayo 2015.
8. Informe de Sostenibilidad Económica. Mayo 2015.
9. Planos pdf y shp.

CONSIDERACIONES:

El término municipal de Torrelorones se sitúa en parte dentro del ámbito de gestión del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares (PRCAM) y en parte, dentro del correspondiente al Parque Regional del río Guadarrama (PRG), es por ello, por lo que se aclara que el presente informe se emite única y exclusivamente respecto al ámbito del PRCAM, correspondiente a las comarcas forestales XIII, XIV y XV.

Aclarado lo cual, esta Unidad informa que el ámbito objeto de informe:

- No se encuentran dentro del ámbito territorial del Parque Nacional de la Sierra de Guadarrama, creado en virtud de la Ley 7/2013, de 25 de junio, ni están sometidos al Decreto 96/2009, de 18 de noviembre, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba la ordenación de los recursos naturales de la Sierra de Guadarrama en el ámbito territorial de la Comunidad de Madrid.
- Forma parte de la Zona Especial de Conservación "Cuenca del río Manzanares", declarada por Decreto 102/2014, de 3 de septiembre, del Consejo de Gobierno, por el que también se aprobó su plan de gestión.
- Forma parte del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares, declarado por la Ley 1/1985, de 23 de enero, de creación del mismo, quedando todo el ámbito repartido entre las zonificaciones siguientes: Zona A₁: Reserva Natural Integral, Zona B₁: Parque Comarcal Agropecuario Protector y Zona P: Áreas a ordenar por el planeamiento urbanístico.
- Albergan, en parte, hábitats de interés comunitario incluidos en el Anexo I de la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres (Directiva Hábitats), modificada por la Directiva 97/62/CEE del Consejo, de 27 de octubre de 1997, por la que se adapta al progreso científico y técnico de la Directiva 92/43/CEE. Estos son:
 - Hábitat nº 5210: "Matorrales arborecentes de Juniperus spp."



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ADMINISTRACIÓN LOCAL
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Comunidad de Madrid



- Hábitat nº 6220 (prioritario): *"Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea"*.
 - Hábitat nº 6310: *"Dehesas perennifolias de Quercus spp."*.
 - Hábitat nº 6420: *"Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del Molinion-Holoschoenion"*.
 - Hábitat nº 8220: *"Pendientes rocosas silíceas con vegetación casmofítica"*.
 - Hábitat nº 8230: *"Roquedos silíceos con vegetación pionera del Sedo-Scleranthion o del Sedo albi-Veronicion dillenii"*.
- De acuerdo con el Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias del término municipal de Torrelodones, aprobado por resolución de fecha 19 de abril de 1928, el ámbito objeto de informe es atravesado por las siguientes vías pecuarias: Cañada Real de Peregrinos, Cordel de Valladolid y Cordel de Hoyo de Manzanares.

Por lo tanto, el Avance del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Torrelodones habrá de adecuarse a lo establecido en la Ley y en el Plan Rector de Uso y Gestión del PRCAM, en el Plan de Gestión de la ZEC, en la Directiva Hábitats, así como en el resto del ordenamiento jurídico que resulte de aplicación.

Del contenido de dicha normativa se interesa hacer mención especial a lo establecido en el artículo 9 de la Ley del PRCAM, en donde se establece que es función del Patronato el *"informar preceptivamente los planes generales de los municipios incluidos en el ámbito territorial del Parque Regional y, en su caso, los planes de sectorización que afecten a dicho ámbito"*.

Si bien, de acuerdo con el artículo 8 del Decreto 10/2011, de 17 de febrero, del Consejo de Gobierno, por el que se modifica el Consejo de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid, las funciones que hasta ese momento tenía encomendadas el Patronato del PRCAM¹ pasaron a ser asumidas por la Sección de Parques Regionales y Naturales.

CONCLUSIONES.

Revisada la documentación remitida por el Ayuntamiento de Torrelodones se hace observar que el Avance del Plan General de Ordenación Urbana, elaborado entre mayo y marzo de 2015 y tramitado ante la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio en febrero de 2016, **no ha tenido en cuenta la nueva clasificación de suelos y régimen normativo establecido en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana**, por lo que en este sentido, esta Unidad de Parques informa sobre la necesidad de que el Ayuntamiento revise la documentación elaborada (en la medida en que aquella se ve afectada por la nueva disposición) y adecúe la propuesta a lo establecido en la norma.

Además, en dicha revisión se ha de tener en cuenta que la **Ley 5/2012, de 20 de diciembre, de viviendas rurales sostenibles**, en la que se ha apoyado el Ayuntamiento para elaborar el Avance del PGOU **ha sido derogada por la Ley 1/2016, de 29 de marzo**, debiéndose rectificar el documento también en lo que respecta a este asunto.

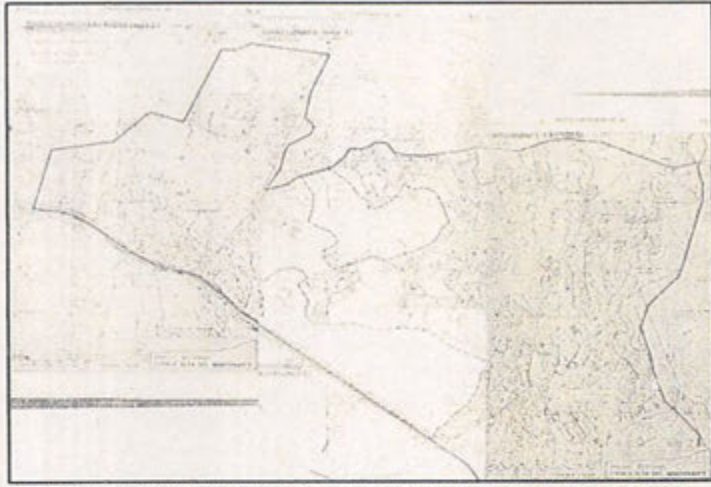
Por otra parte, y en lo que respecta al ámbito de gestión que corresponde a esta Unidad (Comarcas Forestales XIII, XIV y XV-Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares), se apercibe de que el área delimitada como "suelo urbano y suelo apto para urbanizar" en el Plano de Información A4.2. "Usos globales según planeamiento vigente" del Avance no coincide en algunos tramos con el límite de Zona P aprobado en la Ley 1/1985, de 23 de enero, de creación del PRCAM, aunque sí se ajusta en gran medida al representado en el anexo cartográfico vinculado al Plan Rector de Uso y Gestión del PRCAM (ver imagen inserta en la página siguiente).

¹ Por Ley 9/2010, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y Racionalización del Sector Público se suprimió el Patronato del PRCAM.

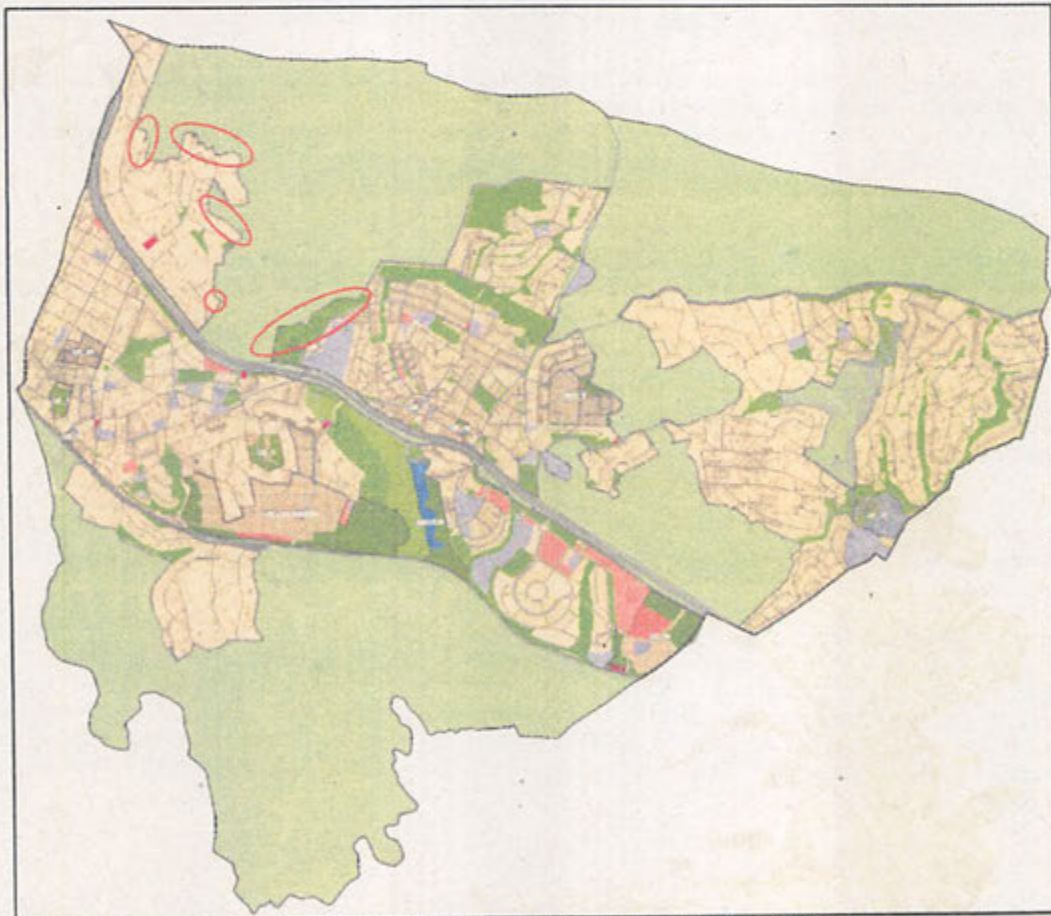


CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
ADMINISTRACIÓN LOCAL
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

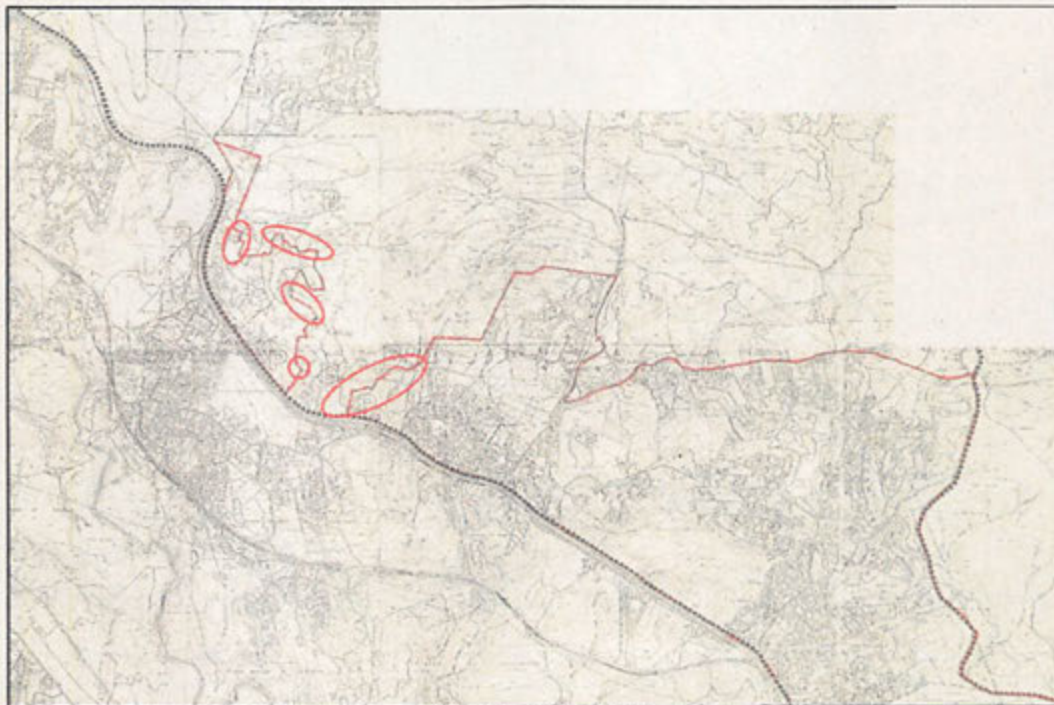
Comunidad de Madrid



Fuente: BOCM núm. 33, viernes 8 de febrero de 1985. Anexo II Ley 1/1985, de 23 de enero, de creación del PRCAM. Zona P Torrelodones-Las Rozas.



Fuente: Avance PGOU. Plano de información A4.2. "Usos globales según planeamiento vigente"



Fuente: Plano zonificación PRUG

Para aclarar tales irregularidades y teniendo en cuenta que, según lo establecido en la disposición adicional quinta de la Ley del PRCAM el planeamiento urbanístico queda vinculado a las determinaciones recogidas en la citada norma, no pudiendo contener determinaciones contrarias a ella, es necesario remitirse a lo dispuesto en la misma para esclarecer esta situación.

Así, de acuerdo con el artículo 22 de la Ley del Parque las áreas a ordenar por el planeamiento urbanístico son las **"señaladas como P en el Plano que se incorpora como anexo I a la presente Ley, y en los planos que, para cada una de las Zonas, se incorpora a la misma como anexo II"**.

Por otra parte, en el artículo 2 de la Ley se señala que el Plan Rector de Uso y Gestión [...] **"incluirá la documentación gráfica a la escala necesaria para aportar detalle suficiente al ámbito territorial [...] y a la zonificación en general [...] y en los anexos a que se hace mención [...]"**.

Del análisis conjunto de tales disposiciones esta Unidad de Parques entiende que los límites representados en el PRUG debían limitarse a una definición más detallada del límite y zonificación del PRCAM, no pudiendo suponer modificación alguna de los mismos, y por ello, el límite que ha de prevalecer es el aprobado en la Ley del Parque.

No obstante, y dada la repercusión que esta interpretación puede tener sobre el planeamiento urbanístico, se interesa informe al respecto del Servicio Jurídico en la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio, y en base al mismo, se proceda, en su caso, a rectificar el planeamiento para que sea conforme a la Ley del Parque.

Para finalizar, y a la vista de lo expuesto anteriormente, esta Unidad de Parques concluye posponer la emisión de un informe definitivo respecto al Avance del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Torreldones hasta la presentación de un nuevo documento que recoja las correcciones que proceden por norma.

Sin embargo, si interesa sugerir que en tales correcciones se reclasifique a suelo rural con la protección que corresponda el ámbito correspondiente a la Unidad de Ejecución-17 (21_AH-Pe2. Antiguo INI), o bien se recalifique en toda su extensión a "verde público", pues esa zona además de albergar hábitats de interés comunitario desempeña un importantísimo papel como corredor ecológico, que se ve incrementado por la cercanía al arroyo La Trofa:



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ADMINISTRACIÓN LOCAL
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

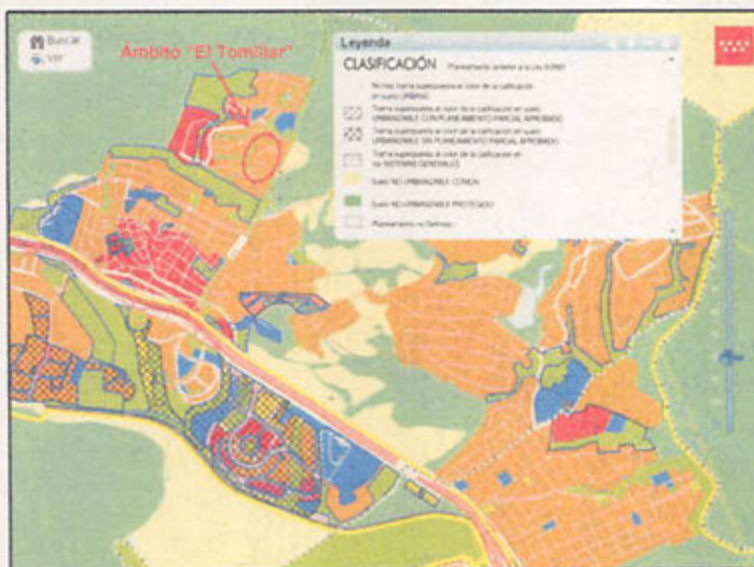
Comunidad de Madrid



Fuente: PRCAM LTM UE-17 y arroyos sobre ortofoto año 2014.

Por otra parte se advierte de que, de acuerdo con el artículo 22 de la Ley del PRCAM y el apartado 6.2.4. del PRUG "las zonas que por los actuales planeamientos urbanísticos municipales estén calificadas como no urbanizables deberían permanecer con dicha calificación, siempre que encierren alto valor ecológico, tanto desde el punto de vista intrínseco como por su repercusión en el resto de las zonas del Parque. [...] También deberían considerarse, por su peculiar valor, los encinares de los términos municipales situados en la zona P [...]".

Lo establecido por dichas disposiciones habrá de ser tenido en cuenta a la hora de redefinir el Avance del Planeamiento, pues el ámbito de "El Tomillar" cumple las condiciones descritas: alberga encinas, linda con zona de máxima protección del PRCAM (alto valor ecológico) y además se encuentra clasificado como "suelo no urbanizable común", de acuerdo con la información urbanística disponible en <http://www.madrid.org/cartografia/planea/planeamiento/html/visor.htm>.



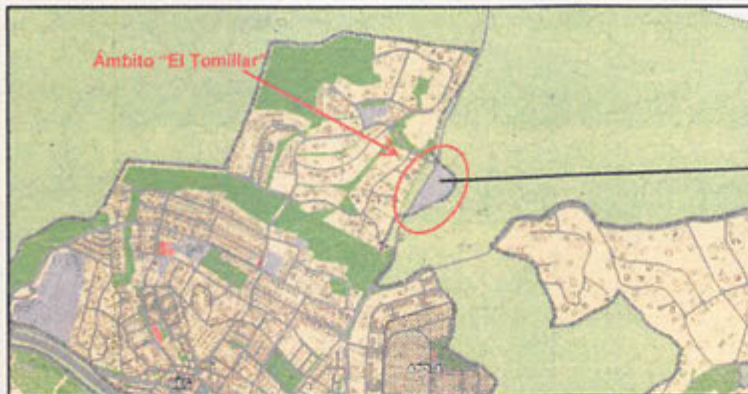
Fuente: <http://www.madrid.org/cartografia/planea/planeamiento/html/visor.htm>.

En este punto conviene destacar la contradicción existente en la naturaleza de los terrenos del ámbito de "El Tomillar" reconocida en la información publicada en www.madrid.org ("suelo no urbanizable común" y en la atribuida en el Plano de Información A4.2 "Usos globales según planeamiento vigente" del Avance, en donde el ámbito aparece calificado como "Equipamientos", con la condición de suelo urbano que ello conlleva.



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ADMINISTRACIÓN LOCAL
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Comunidad de Madrid



Fuente: Avance PGOU. Plano de información A4.2. "Usos globales según planeamiento vigente"

Esta irregularidad deberá ser aclarada convenientemente en la revisión que se lleve a cabo, resultando de interés de cara al siguiente trámite que el Ayuntamiento aporte dos planos adicionales independientes: uno con la clasificación vigente, de acuerdo con las normas subsidiarias aprobadas hasta la fecha y otro con la calificación.

En cuanto al avance de la revisión del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del municipio, el cual se tramita conjuntamente con el Avance del PGOU, esta Unidad informa sobre la improcedencia de plantear la posibilidad de excluir del Catálogo elementos que, manteniendo el valor que motivaron su inclusión, no interesa mantenerlos por verse afectados por proyectos de desarrollo urbanístico.

Por otra parte, y dado que la valoración de incluir nuevos elementos se ha centrado en el área urbana, se sugiere ampliar el estudio detallado también al entorno natural con el fin de salvaguardar en mayor grado áreas de especial ecológico y biológico, como puede ser el alcornocal existente en el paraje de Bellavista:



Fuente: PRCAM. Ortofoto año 2014.

Es cuanto esta Unidad informa al respecto, sin perjuicio de otros informes y autorizaciones que, en base a la normativa vigente, deba emitir la Sección de Parques Regionales y Naturales, así como otros organismos públicos y particulares en relación al tema tratado.

Madrid, 1 de julio de 2016.

EL DIRECTOR DE PARQUES REGIONALES
DE LA COMUNIDAD DE MADRID

Fdo.: Pedro Castaño García.

EL CONSERVADOR DEL PRCAM

Fdo.: Ignacio Calderón Fornos.

VºBº
EL SUBDIRECTOR GENERAL
DE ESPACIOS PROTEGIDOS.

Fdo.: Ismael Hernández Fernández.



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ADMINISTRACIÓN LOCAL Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Comunidad de Madrid

Ref.: JMG/jmg

DIRECCIÓN GENERAL DEL MEDIO AMBIENTE

INFORME RELATIVO AL DOCUMENTO DE AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORRELODONES, SIENDO EL PROMOTOR EL AYUNTAMIENTO DE TORRELODONES

Expediente nº:	SIA 16/013 PRG/16/INF/16192
Solicita:	Servicio de Informes Técnicos Medioambientales
Remite:	Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas
Promotor:	Ayuntamiento de Torreldones
Municipio:	Torreldones
Zonificación Parque:	Zona de Máxima Protección Zona de Protección y Mejora Franja Periférica de Protección Zona Especial de Conservación
Otras Figuras de Protección:	ZEC "Cuenca del Río Guadarrama" ES3110005 Espacio Protegido Red Natura 2000 Monte Preservado
Hábitats:	Hábitat 9340 "Encinares de <i>Quercus ilex</i> y <i>Quercus rotundifolia</i> " Hábitat 5390 "Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos" Hábitat 8220 "Pendientes rocosas silíceas con vegetación camosilíceas" Hábitat 8230 "Roquedos silíceos con vegetación pionera del Sedo-Scleranthion o del Sedo albi-Veronicion dillenii" Hábitat 91B0 "Fresnedas termófilas de <i>Fraxinus angustifolia</i> " Hábitat 92A0 "Bosques galería de <i>Salix alba</i> y <i>Populus alba</i> "
Anexos:	Planos de situación

OBJETO

El objeto del presente documento es informar en relación con la solicitud remitida por el Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas, número de referencia 10/029382.7/16, recibida con fecha 28 de abril de 2016, relativa al Documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones, promovido por el Ayuntamiento de Torreldones.

ANTECEDENTES

-Con registro de entrada referencia nº 10/156123.9/04 y fecha 29 de octubre de 2004, se recibe escrito del Ayuntamiento de Torreldones, solicitando informe en relación con el documento de modificación puntual nº 4/2004 de la Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Torreldones.

Se adjunta fotocopia.

En relación con dicha solicitud, con registro de salida referencia nº 10/228957.2/04 y fecha 15 de noviembre de 2004, la Dirección General del Medio Natural emite escrito, en el que se indica, entre otros aspectos, lo siguiente:

"Teniendo en cuenta, también, la proximidad de la parcela 5.5 al límite del Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su Entorno y considerando el informe realizado por los técnicos de esta Dirección del Medio Natural, ponemos en su conocimiento que no tenemos inconveniente en que esa modificación se lleve a cabo, siempre que en caso de construirse la dotación del aparcamiento subterráneo, los accesos rodados y peatonales al mismo, no afecten a una franja de protección de 100



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org con el siguiente código seguro de verificación: 68891374014972023244081



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ADMINISTRACIÓN LOCAL Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Comunidad de Madrid

Ref.: JMG/jmg

DIRECCIÓN GENERAL DEL MEDIO AMBIENTE

metros de ancho que se sitúe alrededor del límite del espacio protegido, de acuerdo con lo que dispone el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Río Guadarrama y su Entorno en su normativa.

Se adjunta fotocopia.

-Con registro de entrada referencia nº 10/178894.9/04 y fecha 1 de diciembre de 2004, se recibe escrito del Ayuntamiento de Torrelodones, solicitando informe en relación con el documento de modificación puntual nº 5/2004 de la Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Torrelodones.

Se adjunta fotocopia.

En relación con dicha solicitud, con registro de salida referencia nº 10/015286.4/05 y fecha 27 de enero de 2005, la Dirección General del Medio Natural emite escrito, en el que se indica, entre otros aspectos, lo siguiente:

"Consultada la cartografía correspondiente, se comprueba que las parcelas se localizan próximas al límite del Parque Regional. Por lo que, no tenemos inconveniente en que la modificación de las Normas Subsidiarias se lleve a cabo, siempre que la implantación de redes locales que se establezca se sitúen fuera de una franja de protección de 100 metros de ancho, localizada alrededor del límite del espacio protegido, de acuerdo con lo que dispone Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Río Guadarrama y su Entorno dentro de su normativa."

Se adjunta fotocopia.

-Con registro de salida referencia nº 10/330021.4/12 y fecha 15 de octubre de 2012 la Dirección General de Medio Ambiente emite Informe en relación a la solicitud de la Fiscalía Provincial de Madrid sección de Medio Ambiente en relación con las Diligencias de Investigación 320/12, respecto al Plan Especial APD 8 "Las Marías", en el término municipal de Torrelodones.

En dicho informe se señala que *"no consta la documentación para saber si el sector referenciado está calificado con anterioridad la fecha 17 de noviembre de 1994, por lo que no es posible valorar si resulta de aplicación o no la Disposición Transitoria Décima de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid"*.

Se adjunta fotocopia.

-Con registro de salida referencia nº 10/083220.2/13 y fecha 7 de octubre de 2013 la Dirección General de Medio Ambiente emite Informe en relación con el Plan Especial APD 8 "Las Marías", en el término municipal de Torrelodones, concluyendo lo siguiente:

"Se considera, siempre que sea de aplicación lo recogido en la Disposición Transitoria Décima de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, el citado Plan Parcial podría ser viable al no verse afectado el Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno y estar previsto el uso de zona verde de los terrenos del ámbito incluidos dentro de la franja de protección del Parque."

En el caso de no ser de aplicación dicha Disposición Transitoria Décima, se entiende que el suelo incluido dentro de Montes Preservados según el Artículo 20 de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, debería mantener la clasificación urbanística de "suelo no urbanizable de especial protección" definida en el artículo 9 de la misma Ley."

PRG/16/INF/16192

Página 2 de 17



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: 0686913280349762264881



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ADMINISTRACIÓN LOCAL Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Comunidad de Madrid

Ref.: JMG/jmg

DIRECCIÓN GENERAL DEL MEDIO AMBIENTE

En todo caso se entiende que en la cartografía del Plan Especial Modificado debería figurar la franja de protección del Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno.

Así mismo, y en relación a los hábitats de interés comunitario de los recogidos en Directiva 97/62/CEE del Consejo, de 27 de octubre de 1997, por la que se adapta al progreso científico y técnico la Directiva 92/43/CEE relativa a la conservación de los hábitats naturales y de fauna y flora silvestre, presentes el ámbito, se observa que la mayoría de ellos se encuentran ubicados en terrenos del ámbito que se mantienen como espacios libres públicos- zonas verdes o no se incluyen en el Plan Especial Modificado, por lo que se entiende que podría ser viable siempre que las características de vegetación existentes a fin de conservar los citados hábitats de acuerdo con el punto 5.3 artículo 45.3 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

En relación a las zonas incluidas en uso residencial que afecten a dichos hábitats o a los terrenos cartografiados como Monte Preservado se recomienda que en las zonas verdes privadas señaladas en el Plan Especial Modificado se respete dentro de lo posible tanto el arbolado, la vegetación y las características del hábitat existentes."

Se adjunta fotocopia

CONSIDERACIONES

Actualmente, el municipio de Torrelodones se rige urbanísticamente por lo dispuesto en las Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Torrelodones, documento aprobado definitivamente por acuerdo del acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el 16 de octubre de 1997, y publicado en el B.O.C.M. el 5 de diciembre de 1997.

Según la documentación remitida por el Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas, "Documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Torrelodones", promovido por el Ayuntamiento de Torrelodones, dicho documento tiene como principal motivación la necesidad de redactar un nuevo Plan General de Ordenación Urbana para el municipio de Torrelodones que sustituya a las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento de 1997.

El Plan tiene los siguientes objetivos:

- Objetivos territoriales y ambientales

1. Completar la protección ambiental del término municipal, revalorizar su medio natural y mitigar los impactos ambientales.
2. Definir una "Red Ecológica" municipal y que mejore la conectividad ecológica territorial.
3. Impulsar el desarrollo de la red de caminos y sendas de Torrelodones, y su integración modal, en particular con el ferrocarril.
4. Permitir la implantación de nuevos usos que refuercen y den soporte al potencial de turismo y educación ambiental del municipio.

- Objetivos urbanísticos

1. Consolidar un perfil diferenciado de Torrelodones en el ámbito metropolitano y en corredor de la AB mediante las operaciones estratégicas prioritarias.
2. Reforzar la identidad, vitalidad y servicios de barrios y urbanizaciones.



La autenticidad de este documento de acceso electrónico es www.madrid.org/verificar el siguiente código seguro de verificación: 0259137001670120244881



Comunidad de Madrid

Ref.: JMG/jmg

DIRECCIÓN GENERAL DEL MEDIO AMBIENTE

3. Mejorar la calidad de vida de los grupos sociales minoritarios, en especial de mayores y Jóvenes.
4. Promover las actividades generadoras de empleo en torno a los ejes y polos de accesibilidad más sostenible (estación de tren, ejes de transporte público y A6).
5. Reforzar la viabilidad de los ejes comerciales existentes.
6. Fomentar la diversidad de tipos de vivienda desde lo público.
7. Adoptar la protección del patrimonio como parte prioritaria del Plan General, en relación con la calidad de vida y el sentido de pertenencia de los vecinos.
8. Reconectar la "Red Ecológica" del entorno natural con una red de espacios libres urbanos altamente articuladora.
9. Mejorar la accesibilidad al magnífico conjunto de equipamientos públicos existentes (peatonal o por medio de vehículos), permitir las ampliaciones necesarias y la descongestión de la zona del Instituto.
10. Acabar de definir y permitir el desarrollo de la red de itinerarios peatonales principales, la red ciclable y la red principal motorizada.

En el Documento de Avance se plantean 3 alternativas:

1.-Alternativa A0.

Se basa en la actualización y adaptación de las normas subsidiarias de 1997 a la legislación vigente. Supone continuar con el desarrollo de las Normas Subsidiarias de 1997 adaptándolas a las determinaciones de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

La propuesta de clasificación de la Alternativa A0, comparada con la vigente según las Normas Subsidiarias de 1997, es la siguiente:

	Superficie m ² NNSS 1997	Superficie m ² Alternativa 0
Suelo Urbano, SU	9.367.998,40 m ²	10.074.839,76 m ²
Suelo apto para urbanizar, Suz	915.114,19 m ²	128.091,27 m ²
Suelo No Urbanizable Protegido	11.410.042,26 m ²	11.490.223,82 m ²
Total	21.693.154,85 m ²	21.693.154,85 m ²

Esta Alternativa plantea la siguiente reclasificación de suelo protegido:

Al este del Gasco, en el entorno del Enebrillo, hay una franja clasificada anteriormente como Suelo No Urbanizable Común. En esta Alternativa 0, la parte de dicha franja que no es Monte Preservado quedaría sometida al régimen del Suelo Urbanizable No Sectorizado, en aplicación de la Disposición Transitoria primera de la Ley 9/2001 del suelo de la CAM.

Esta Alternativa presenta una deficiencia importante respecto a las Alternativas 1 y 2, al no realizar una reordenación de la UE 16 Los Llanos, para mantener una franja libre de urbanización, siendo esta la única posibilidad de dar continuidad al corredor ecológico transversal, que uniera el Monte de El Pardo con el Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su Entorno.





CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ADMINISTRACIÓN LOCAL Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Comunidad de Madrid

Ref.: JMG/jmg

DIRECCIÓN GENERAL DEL MEDIO AMBIENTE

2. Alternativa 1, A1.

Tiene como objetivo el reequilibrio del municipio en aspectos considerados fundamentales, como la baja eficiencia energética de las viviendas, la falta de empleo o la excesiva dependencia del automóvil, así como la consolidación y mejora del entorno natural en el que se asienta.

La propuesta de clasificación de la Alternativa A1, comparada con la vigente según las Normas Subsidiarias de 1997, es la siguiente:

	Superficie m ² NNSS 1997	Superficie m ² Alternativa 1
Suelo Urbano, SU	9.367.998,40	10.060.943,63
Suelo apto para urbanizar, Suz	915.114,19	127.817,96
Suelo No Urbanizable Protegido	11.410.042,26	11.504.393,30
Total	21.693.154,85	21.693.154,89

En relación con la reclasificación de suelo protegido planteada en la Alternativa 0 para la referida zona del Enebrillo, al este del Gaeco, cabe señalar que esta Alternativa propone su clasificación como Suelo No Urbanizable de Protección por sus valores ecológicos y forestales, SNUP-P-EF.

Esta Alternativa propone la reordenación del Sector UE-16 Los Llanos para mantener una franja libre de urbanización con el objetivo de dar continuidad al Corredor Ecológico de unión entre el monte de El Pardo y el Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama.

2. Alternativa 2, A2.

Esta alternativa se define a partir de la opción que están tomando algunos suburbios residenciales de clase alta norteamericanos, que optan por blindarse en su exclusividad, bien a través de fórmulas que propicien las urbanizaciones privadas cerradas, bien subiendo los impuestos municipales. En ese sentido, los colegios y centros hospitalarios privados o los centros comerciales exclusivos se entienden como la parte fundamental de dicha oferta de servicios.

La propuesta de clasificación de la Alternativa A2 comparada con la vigente según las Normas Subsidiarias de 1997, es la siguiente:

	Superficie m ² NNSS 1997	Superficie m ² Alternativa 2
Suelo Urbano, SU	9.367.998,40	10.060.943,63
Suelo apto para urbanizar, Suz	915.114,19	143.834,05
Suelo No Urbanizable Protegido	11.410.042,26	11.488.377,21
Total	21.693.154,85	21.693.154,89



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/inf consultando el siguiente código seguro de verificación: 0889131801492020244881

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ADMINISTRACIÓN LOCAL Y ORIENTACIÓN DEL TERRITORIO**Comunidad de Madrid**

Ref.: JMG/jmg

DIRECCIÓN GENERAL DEL MEDIO AMBIENTE

En relación con la reclasificación de suelo protegido planteada en la Alternativa 0, cabe señalar que para la referida zona del Enebrillo, al este del Gasco, esta Alternativa A2 propone su clasificación como Suelo No Urbanizable de Protección por sus valores ecológicos y forestales, SNUP-P-EF.

Esta Alternativa propone así mismo la reordenación del Sector UE-16 Los Llanos para mantener una franja libre de urbanización con el objetivo de dar continuidad al corredor ecológico de unión entre el monte de El Pardo y el Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama.

Cuadro comparativo de Alternativas:

	Superficie m ² NMS 1997	Superficie m ² Alternativa 0	Superficie m ² Alternativa 1	Superficie m ² Alternativa 2
Suelo Urbano, SU	9.367.998,40	10.074.839,76	10.060.943,63	10.060.943,63
Suelo apto para urban., Suz	915.114,19	128.091,27	127.817,96	143.834,05
Suelo No Urbaniz. Protegido	11.410.042,26	11.490.223,82	11.504.393,30	11.488.377,21
Total	21.693.154,85	21.693.154,85	21.693.154,89	21.693.154,89

La alternativa seleccionada por el promotor es la Alternativa 1, de acuerdo a lo siguiente:

De la evaluación ambiental realizada, basada en la afección que cada alternativa va a tener sobre el medio, se concluye en primer lugar, que las propuestas planteadas en las alternativas 1 y 2 minimizan los efectos e impactos existentes y valorados en la alternativa 0.

En segundo lugar, se concluye que la Alternativa 1 es mejor que la Alternativa 2, ya que es una propuesta que defiende un municipio más sostenible. Así mismo, preserva mayor cantidad de Suelo No Urbanizable Protegido.

Con respecto a la Comarca Forestal 16, cuya gestión corresponde al Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su Entorno, procede señalar lo siguiente:

Reclasifica en el entorno del Enebrillo una franja de gran valor medioambiental clasificada anteriormente como Suelo No Urbanizable Común, clasificándola como Suelo No Urbanizable de Protección, por sus valores ecológicos y forestales, SNUP-P-EF. (Ver plano adjunto nº 5)

Esta Alternativa propone la reordenación del Sector UE-16 Los Llanos para mantener una franja libre de urbanización con el objetivo de dar continuidad al corredor de unión entre el monte de El Pardo situado en el Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares y el Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama. La franja corredor se plantea así mismo en la Alternativa 2, pero con menores dimensiones y amplitud. (Ver plano adjunto nº 5).

Consultada la cartografía se comprueba que el término municipal de Torrelodones se encuentra recogido en dos Comarcas Forestales, la Comarca Forestal 13 cuya gestión corresponde al Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares y la Comarca Forestal 16 cuya gestión corresponde al Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su Entorno. Ambas Comarcas Forestales están delimitadas por la Carretera Nacional VI.





CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ADMINISTRACIÓN LOCAL Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Comunidad de Madrid

Ref.: JMG/jmg

DIRECCIÓN GENERAL DEL MEDIO AMBIENTE

Al Sur de la Carretera Nacional VI (Comarca Forestal 16) una parte del término municipal de Torrelodones está incluido dentro del Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su Entorno, que en esta zona coincide con la Zona Especial de Conservación, ZEC, ES 3110005 "Cuenca del río Guadarrama", Espacios Protegidos Red Natura 2000, Zona de Protección y Mejora y Zona de Máxima Protección.

En el término municipal de Torrelodones, en el ámbito de gestión del Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su Entorno, se localizan los siguientes hábitats recogidos por la Directiva 92/43/CEE, del Consejo, de 21 de mayo, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres y la Directiva 97/62/CEE, del Consejo, de 27 de octubre, que modifica la anterior:

- Hábitat 9340 "Encinares de *Quercus ilex* y *Quercus rotundifolia*".
- Hábitat 5330 "Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos".
- Hábitat 8220 "Pendientes rocosas silíceas con vegetación casmofítica."
- Hábitat 8230 "Roquedos silíceos con vegetación pionera del Sedo-Scleranthion o del Sedo albi-Veronicion dillenii."
- Hábitat 91B0 "Fresnedas termófilas de *Fraxinus angustifolia*".
- Hábitat 92A0 "Bosques galería de *Salix alba* y *Populus alba*."

El término municipal de Torrelodones incluye Montes Preservados de recogidos en el Anexo Cartográfico de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid.

Dentro de la red de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, discurren por el término municipal de Torrelodones, en el ámbito de gestión del Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su Entorno, las Vías Pecuarias "Cordel de Valladolid" y "Cordel del Gasco".

CONCLUSIONES

En relación con la solicitud remitida por el Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas, número de referencia 10/029382.7/16, recibida con fecha 26 de abril de 2016, relativa al Documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Torrelodones, promovido por el Ayuntamiento de Torrelodones, se informa lo siguiente:

Del análisis de la documentación aportada se desprende lo siguiente:

-En relación con el Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su entorno

Parte del término municipal de Torrelodones se encuentra dentro del Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su entorno, en zonas de Protección y Mejora y de Máxima Protección, que en estas zonas coincide con la Zona Especial de Conservación, ES 3110005 "Cuenca del río Guadarrama", Espacio Protegido Red Natura 2000.

En este sentido, la Ley 20/1999, de 3 de mayo, de declaración del Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su Entorno, modificada por la Ley 4/2001, de 28 de junio, establece en el artículo 7 apartados 1, 2 y 3 relativo a "Condiciones Urbanísticas", que:

1. El territorio incluido en el Parque Regional tendrá la calificación urbanística de Suelo No Urbanizable de Especial Protección.





Ref.: JMG/jmg

DIRECCIÓN GENERAL DEL MEDIO AMBIENTE

2. Las disposiciones establecidas en esta Ley, en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Curso Medio del Río Guadarrama y su entorno o en el Plan Rector de Uso y Gestión constituirán un límite para el planeamiento urbanístico municipal o para cualquier otro instrumento de ordenación territorial o física cuyas determinaciones no podrán alterarlas o modificarlas.

3. Las normas de planeamiento urbanístico o cualquier otro instrumento de ordenación territorial o física existente que afecten al ámbito de la ley deberán adecuarse a las determinaciones del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales.

Tras el oportuno análisis de la cartografía remitida por el promotor, se comprueba que la misma es coincidente con la cartografía correspondiente al ámbito ordenado del Parque Regional y que el desarrollo planteado no tiene una afección directa sobre el mismo.

-En relación con la Franja Periférica de Protección

Una parte del término municipal de Torrelodones se incluye dentro de la Franja Periférica de Protección del Parque Regional.

Tras el oportuno análisis de la cartografía remitida por el promotor, se comprueba que la misma no recoge la Franja Periférica de Protección alrededor del Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su Entorno, establecida en 100 metros en las diferentes Juntas Rectoras del Parque Regional.

En este sentido, se tendrá en cuenta lo establecido en el apartado 4.7 "Urbanismo y Ordenación del Territorio" del Decreto 26/1999, de 11 de febrero, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales para el Curso Medio del río Guadarrama y su Entorno, ampliado por el Decreto 124/2002, de 5 de julio, que establece que:

"La normativa urbanística se orientará a la creación de una franja de protección alrededor del Parque Regional, en la que se localizarán usos no agresivos al espacio protegido".

En consecuencia, debe definirse por el promotor la Franja Periférica de Protección alrededor del ámbito ordenado del Parque Regional.

-En relación con los Montes Preservados y terrenos forestales

Parte del término municipal de Torrelodones incluye Montes Preservados de los recogidos en el Anexo Cartográfico de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid.

En la zona de La Atalaya-Las Marías, clasificada como suelo urbano, el ordenamiento planteado afecta a terrenos incluidos en Montes Preservados, como queda reflejado en la cartografía adjuntada en el presente informe (plano nº 7).

Estos montes están regulados por la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid y aparecen cartografiados en su anexo. El artículo 9.1 "Régimen Jurídico del Suelo", establece que:

Los montes o terrenos forestales sujetos a régimen especial, a los efectos urbanísticos tendrán la calificación de suelo no urbanizable de especial protección.





CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ADMINISTRACIÓN LOCAL Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Comunidad de Madrid

Ref.: JMG/jmg

DIRECCIÓN GENERAL DEL MEDIO AMBIENTE

En consecuencia dichos terrenos deben mantener su calificación de Suelo No Urbanizable de Especial Protección en virtud del artículo 9.1 de la ley 16/1985, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, por tener dichos Montes Preservados el carácter de montes de régimen especial.

-En relación con los Hábitats de Interés Comunitario

En el término municipal de Torrelodones, en el ámbito del Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su entorno, se localizan los siguientes Hábitats de la Directiva 97/62/CEE del Consejo, de 27 de octubre de 1997, por la que se adapta al progreso científico y técnico la Directiva 92/43/CEE relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre:

Hábitat 8310 "Dehesas perennifolias de *Quercus* spp."
Hábitat 5330 "Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos"
Hábitat 9340 "Encinares de *Quercus ilex* y *Quercus rotundifolia*"
Hábitat 9180 "Fresnedas termófilas de *Fraxinus angustifolia*"
Hábitat 8220 "Pendientes rocosas silíceas con vegetación camosítica"
Hábitat 8230 "Roquedos silíceos con vegetación pionera del Sedo-Scleranthion o del Sedo albi-Veronicion dillenii"
Hábitat 91B0 "Fresnedas termófilas de *Fraxinus angustifolia*"
Hábitat 92A0 "Bosques galería de *Salix alba* y *Populus alba*."

El desarrollo planteado no afecta a los hábitats incluidos en el ámbito del Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su entorno.

Por otro lado, en la zona de La Atalaya-Las Marías, clasificada como suelo urbano, el desarrollo planteado afecta a los siguientes hábitats de la Directiva 97/62/CEE del Consejo, de 27 de octubre de 1997, por la que se adapta al progreso científico y técnico la Directiva 92/43/CEE relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre, como queda reflejado en la cartografía adjuntada en el presente informe (plano nº 7).

Hábitat 5330 "Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos"
Hábitat 8220 "Pendientes rocosas silíceas con vegetación camosítica"
Hábitat 8230 "Roquedos silíceos con vegetación pionera del Sedo-Scleranthion o del Sedo albi-Veronicion dillenii"
Hábitat 9340 "Encinares de *Quercus ilex* y *Quercus rotundifolia*"

En este sentido, se tendrá en cuenta lo recogido en el artículo 46 apartados 2 y 3 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, que establecen lo siguiente:

Artículo 46. Medidas de conservación de la Red Natura 2000

2. Igualmente, las Administraciones competentes tomarán las medidas apropiadas, en especial en dichos planes o instrumentos de gestión, para evitar en los espacios de la Red Natura 2000 el deterioro de los hábitats naturales y de los hábitats de las especies, así como las alteraciones que repercutan en las especies que hayan motivado la designación de estas áreas, en la medida en que dichas alteraciones puedan tener un efecto apreciable en lo que respecta a los objetivos de la presente ley.

3. Los órganos competentes, en el marco de los procedimientos previstos en la legislación de evaluación ambiental, deberán adoptar las medidas necesarias para evitar el deterioro, la contaminación y la fragmentación de los hábitats y las perturbaciones que afecten a las especies fuera de la Red Natura





Ref.: JMG/jmg

DIRECCIÓN GENERAL DEL MEDIO AMBIENTE

2000, en la medida que estos fenómenos tengan un efecto significativo sobre el estado de conservación de dichos hábitats y especies.

-En relación con las Vías Pecuarias

Dentro de la red de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, discurren por el término municipal de Torrelodones, en el ámbito de actuación del Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su Entorno, las Vías Pecuarias Cordel de Valladolid y Cordel del Gasco.

En este sentido, a efectos de posibles afecciones a las Vías Pecuarias, se estará a lo que determine el Área de Vías Pecuarias.

No obstante todo lo anterior, se considera que la alternativa 1 seleccionada por el promotor sería la más adecuada desde el punto de vista medioambiental.

Este informe se realiza exclusivamente desde el ámbito de las funciones medioambientales de la unidad administrativa del Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su Entorno, y no exime de cuantos otros informes, permisos, autorizaciones o licencias fuesen necesarios obtener, en base a la legislación vigente.

Madrid 1 de septiembre de 2016

CONSERVADOR DEL PARQUE REGIONAL
DEL RIO GUADARRAMA Y SU ENTORNO

DIRECTOR DE PARQUES REGIONALES
DE LA COMUNIDAD DE MADRID

Firmado digitalmente por JOSE MARÍA GONZALEZ ALCALDE
Organización: COMUNIDAD DE MADRID
Fecha: 2016.11.02 09:45:28 CET
Huella dig.: 8cc757662693f0b50eb711a1a2ab3984636000bf

Firmado digitalmente por PEDRO CASTAÑO GARCÍA
Organización: COMUNIDAD DE MADRID
Fecha: 2016.11.14 11:25:15 CET
Huella dig.: 8cc757662693f0b50eb711a1a2ab3984636000bf

Fdo.: José M^a González Alcalde

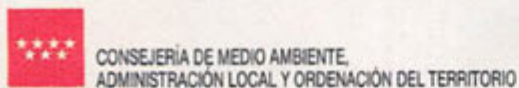
Fdo.: Pedro Castaño García

SUBDIRECTOR GENERAL DE ESPACIOS PROTEGIDOS

Firmado digitalmente por ISMAEL HERNANDEZ FERNANDEZ
Organización: COMUNIDAD DE MADRID
Fecha: 2016.11.14 11:41:32 CET
Huella dig.: 8cc757662693f0b50eb711a1a2ab3984636000bf

Fdo: Ismael Hernández Fernández

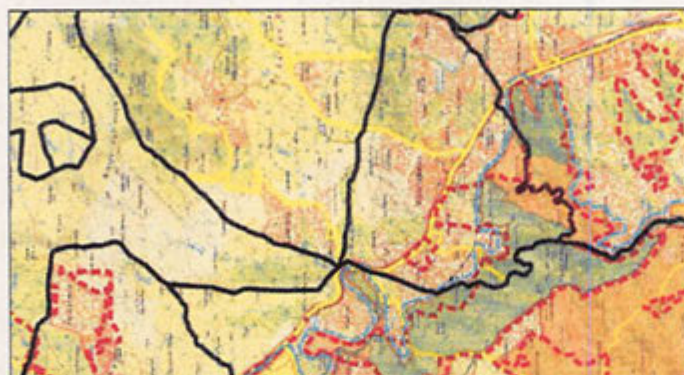




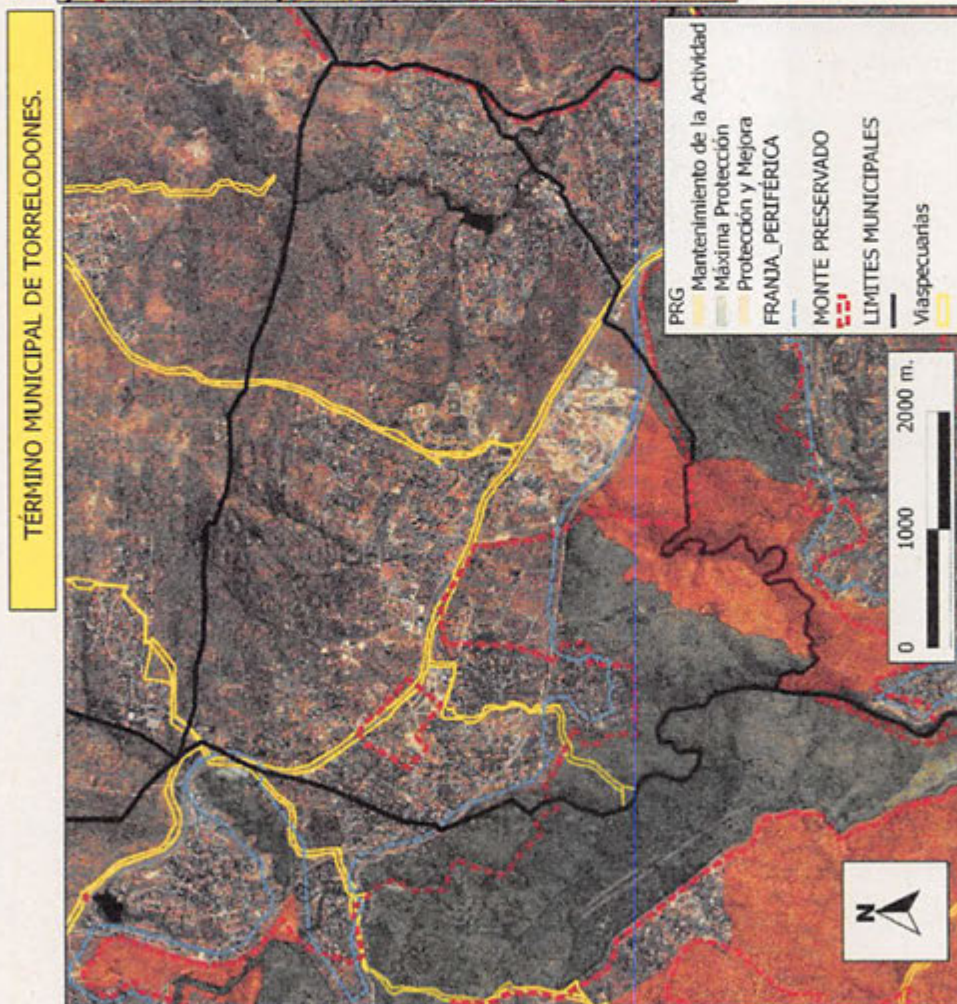
Comunidad de Madrid

Ref.: JMG/jmg

DIRECCIÓN GENERAL DEL MEDIO AMBIENTE



Título	PRG/16/INF/16192
Tipo de Plano	Ordenación topográfica
nº de plano	1
Fecha	Septiembre de 2016



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 0889132801492022054881



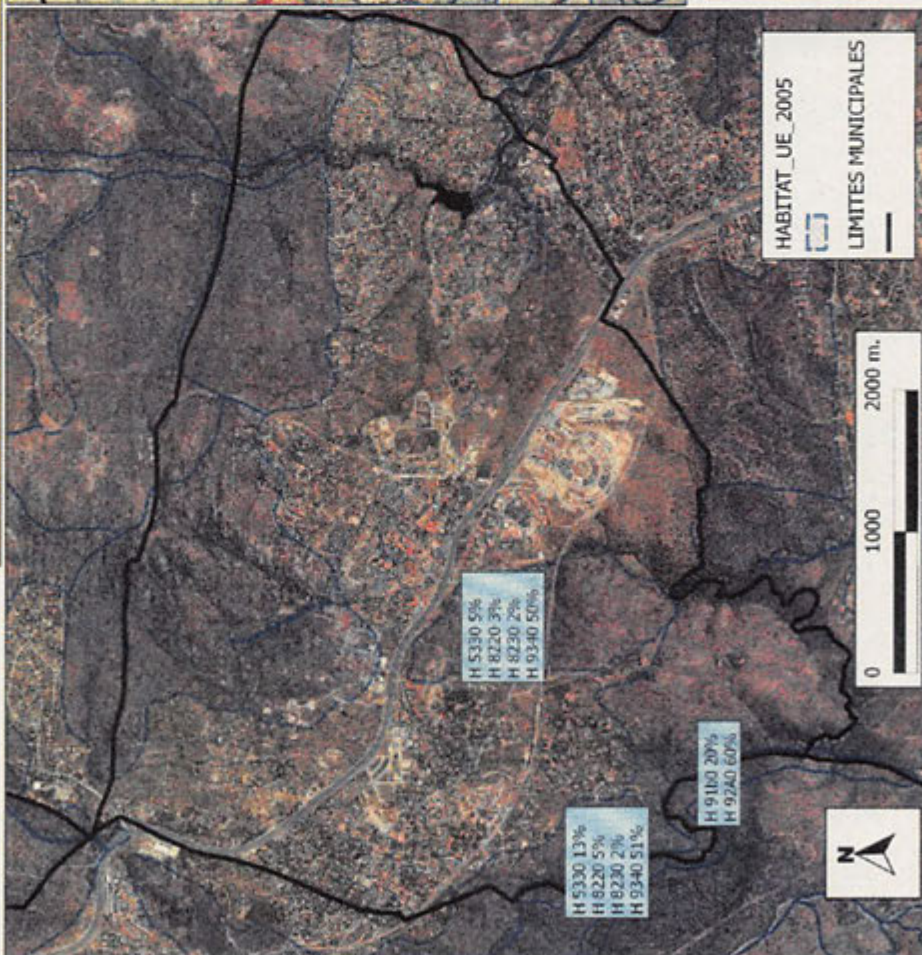
Ref.: JMG/jmg

DIRECCIÓN GENERAL DEL MEDIO AMBIENTE

TÉRMINO MUNICIPAL DE TORRELODONES. HABITATS



 Comunidad de Madrid	
Título PRG/16/INF/16192	Tipo de Plano Cartografía topográfica
nº de plano 2	Fecha Septiembre de 2016



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 0889132801492022054881

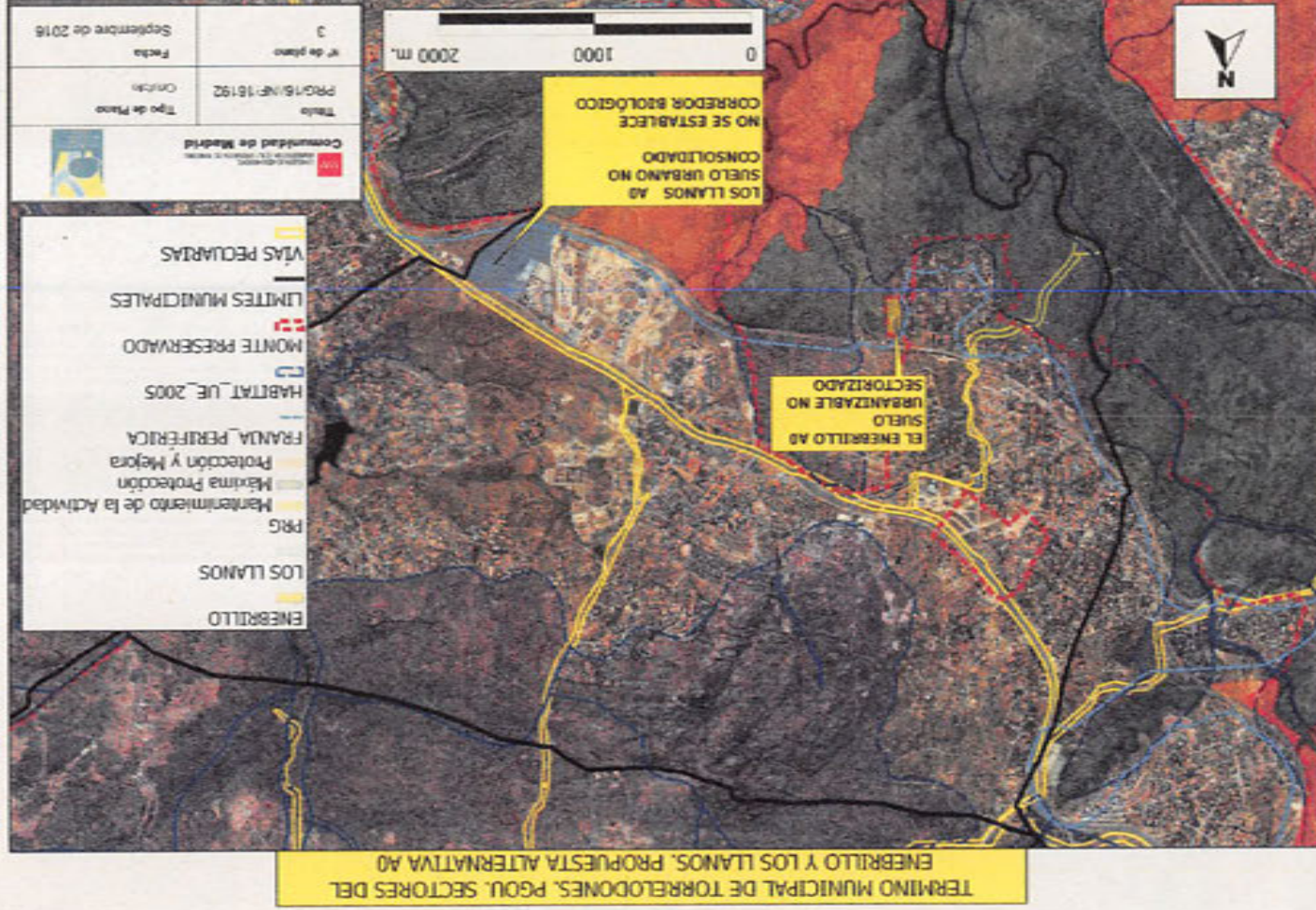


CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ADMINISTRACIÓN LOCAL Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Comunidad de Madrid

Ref.: JMG/jmg

DIRECCIÓN GENERAL DEL MEDIO AMBIENTE

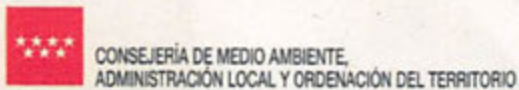


La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 0889132801492822054881

REGISTRO GENERAL DE ENTRADA
Ayuntamiento de Torrelodones

Número: 2016/20132
Fecha: 22/12/2016 9:50

CBNE0272336



Comunidad de Madrid

Ref.: JMG/jmg

DIRECCIÓN GENERAL DEL MEDIO AMBIENTE

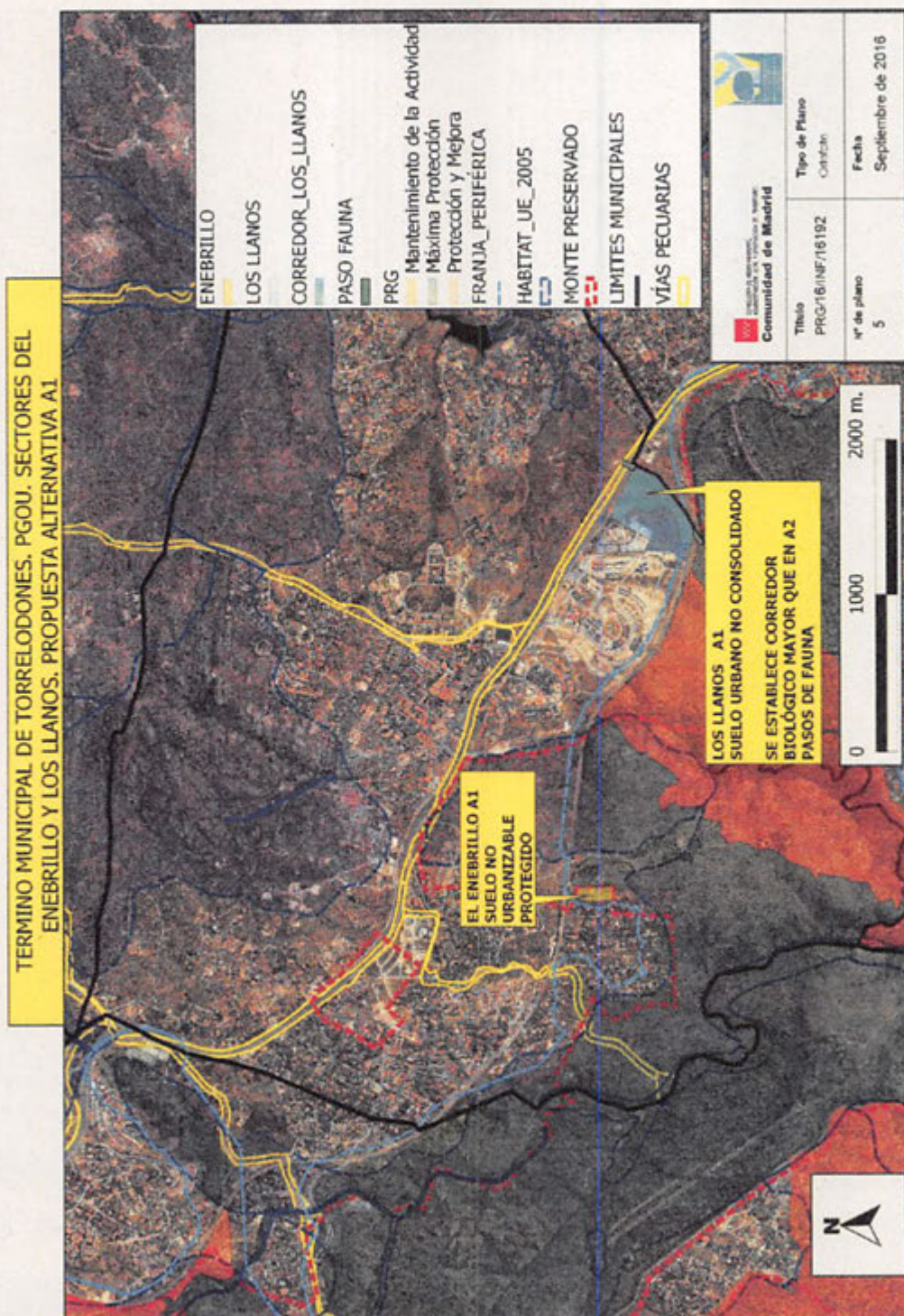


La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 0889132801492022054881



Ref.: JMG/jmg

DIRECCIÓN GENERAL DEL MEDIO AMBIENTE



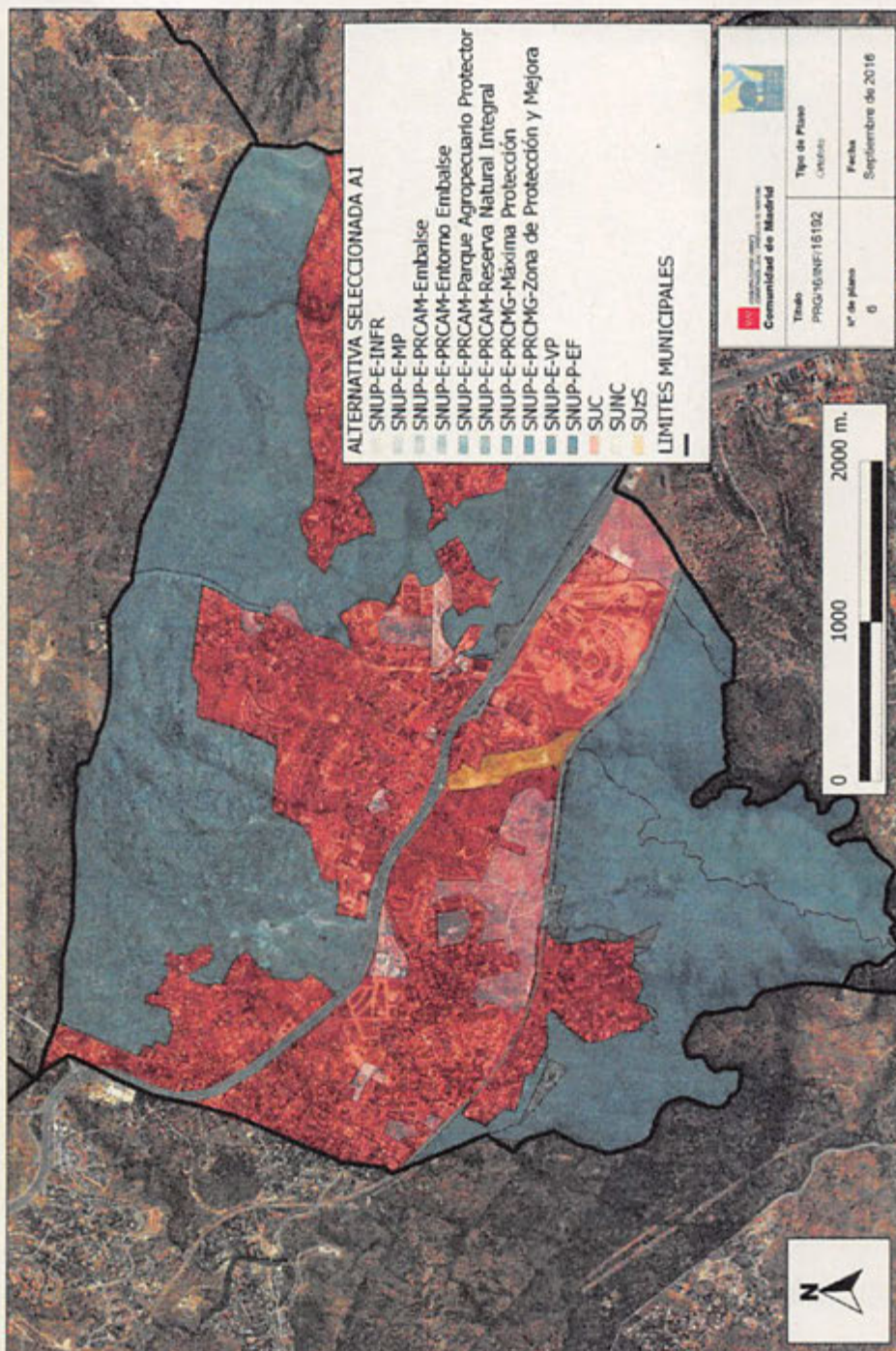
La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cay mediante el siguiente código seguro de verificación: 0889132801492022054881



Ref.: JMG/jmg

DIRECCIÓN GENERAL DEL MEDIO AMBIENTE

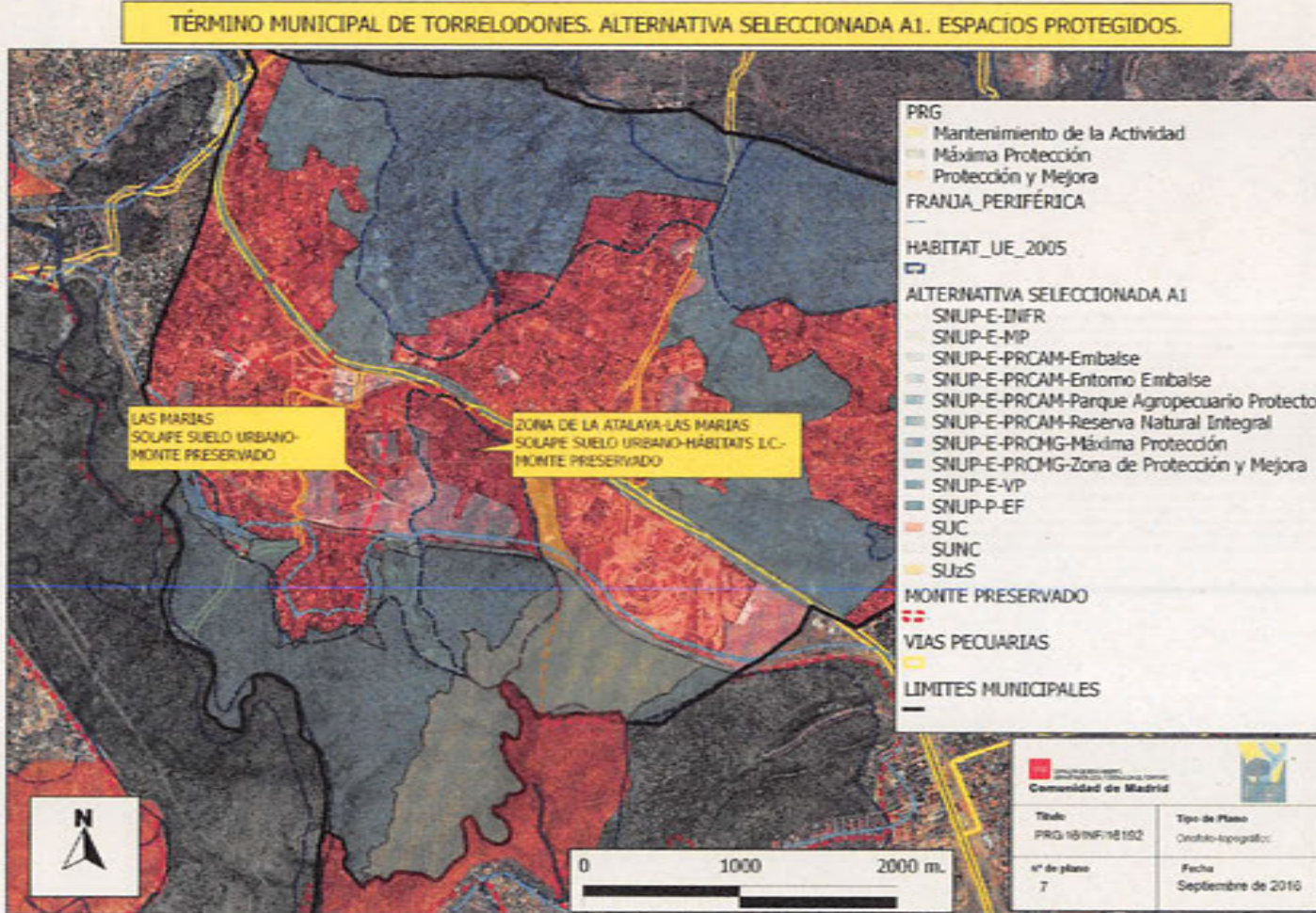
TÉRMINO MUNICIPAL DE TORRELDONES. ALTERNATIVA SELECCIONADA A1



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 088913280149202054881

PRG/16/INF/16192

Página 17 de 17



Ref.: JM/G/mg

DIRECCIÓN GENERAL DEL MEDIO AMBIENTE

Comunidad de Madrid



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ADMINISTRACIÓN LOCAL Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO



EXPT/NO REG.: INF/0059/2016; 10/029437.5/16

Dirección General de Patrimonio Cultural
OFICINA DE CULTURA Y TURISMO

Comunidad de Madrid



REGISTRO DE SALIDA

Ref:03/447387.8/18 Fecha:12/12/2016 10:15

Cens. Presidencia, Justicia y Part. Gob.
Reg. Aux. Presid. Just. y P.G. (Cul. y Tur.)
Destino: Reg. C. Medio Amb. Adm. Local y Ord. T. (ALC)REF.: APP/JEB-CH Su Ref.: Reg. Salida 10/029437.5/16, 20/04/2016
10-UB2-00013.5/2016; SIA: 16/013

TIPO: Consulta Ambiental

ASUNTO: Documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Torrelodones.

INTERESADO: -Dirección General de Medio Ambiente
Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas
C/ Alcalá nº 16, 3ª planta
28014-MADRID

MUNICIPIO: Torrelodones.

Con fecha 20 de abril de 2016 tiene entrada en la Dirección General de Patrimonio Cultural oficio, y el documento de *Avance del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Torrelodones*, remitido por la Dirección General de Medio Ambiente relativo al procedimiento ambiental a que debe someterse la formulación del referido Plan conforme a la legislación sectorial de aplicación (Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental y Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid).

ANTECEDENTES:

1.- El día 20 de junio de 2013 entró en vigor la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid (BOCM: nº 144, de 19 de junio de 2013). Dicha Ley deroga la anterior Ley 10/1998 y modifica el régimen de protección de los bienes integrantes del patrimonio histórico.

2.- Así, con fecha 2 de Agosto de 2013 (Ref. de salida 09/717641.9/13, fecha 07/08/2013), El Director General Informa al Ayuntamiento de Torrelodones, en relación a la nueva Ley de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, de la necesidad de adaptar el planeamiento urbanístico a la misma en materia de Patrimonio Histórico, especialmente en los temas relacionados con las *Iniciativas sometidas a procedimientos ambientales. Impacto territorial* (art.15 de la Ley), con *Protección urbanística de los bienes integrantes del patrimonio histórico*, (art.16 de la Ley) y con la formación de *Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de los Municipios* (Disposición transitoria primera de la Ley). En este sentido el Informe dice:

"El día 20 de junio de 2013 entró en vigor la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid (BOCM nº 144, de 19 de junio de 2013). Dicha Ley deroga a la anterior Ley 10/1998 y modifica el régimen de protección de los bienes integrantes del patrimonio histórico. El texto legal se puede consultar en la página web de la Comunidad de Madrid, (www.bocm.es y/o www.madrid.org).

Es preciso llamar la atención sobre el artículo 2, que define los Bienes del Patrimonio Histórico y sus niveles de protección, y sobre el artículo 4, por el que se crea el Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, y los artículos 18.1, 19.1 y 28.3 que establece las actuaciones en los Bienes recogidos en dicho Catálogo requerirán autorización de esta Dirección General.



ENTRADA EN UNIDAD

Ref:03/447387.8/18 Fecha:16/12/2016 10:10

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

EXPTE/Nº REG.: INF/0059/2016; 10/029437.5/16



Dirección General de Patrimonio Cultural
OFICINA DE CULTURA Y TURISMO

Comunidad de Madrid

El Art. 16 señala las condiciones que deben regir la protección del Patrimonio Histórico a través del planeamiento urbanístico legal, y los artículos 15.3 y 16.3 regulan la participación de la Consejería de Empleo, Turismo y Cultura en los procedimientos de aprobación.

Especialmente hay que tener en cuenta la Disposición Transitoria Primera, de este nuevo texto normativo, que establece la obligación, para todos los Ayuntamientos de la Comunidad de Madrid, de completar o formar sus catálogos de bienes y espacios protegidos en el plazo de un año y pormenoriza una serie de bienes que quedan sometidos a la protección específica de la Ley, en tanto no se aprueben dichos catálogos.

Desde la Dirección General de Patrimonio Histórico estamos a su disposición para cualquier pregunta o aclaración sobre la aplicación de la mencionada Ley"

3.- Con fecha 29 de julio de 2014 tiene entrada en la Dirección General de Patrimonio Cultural oficio remitido por el Ayuntamiento de Torrelodones, por el que solicita *Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles de Patrimonio Histórico de Torrelodones con el fin de adaptar los Bienes de Patrimonio Histórico existentes en el municipio a la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, con objeto de la redacción del nuevo Plan General.*

4.- A la vista del escrito del Ayuntamiento de Torrelodones, esta Dirección General de Patrimonio Cultural adjunta la documentación solicitada en formato digital (CD: Base de datos de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico de Torrelodones documentados en la Dirección General de Patrimonio Cultural) -16 de septiembre de 2014-.

5.- El 20 de abril de 2016 tiene entrada en la Dirección General de Patrimonio Cultural oficio, y el documento de *Avance del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Torrelodones*, remitido por la Dirección General de Medio Ambiente relativo al procedimiento ambiental a que debe someterse la formulación del referido Plan conforme a la legislación sectorial de aplicación (Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental y Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid).

AMBITO DE LA ORDENACION URBANISTICA PROPUESTA:

Se ha consultado la cartografía de la Comunidad de Madrid; serie histórica de mapas y serie histórica de fotos aéreas (ortofotos de 1956 y 2014). Muestran la evolución de los terrenos de todo el término municipal.

Así, el presente Planeamiento General de Torrelodones afecta a todo el término municipal y consecuentemente a todas las clase de suelos (urbano, rural).

BASE DE DATOS DE BIENES DEL PATRIMONIO HISTÓRICO:

Dado que la administración con competencias en materia de Patrimonio Histórico es administración pública afectada (art. 37 ley 21/2013 Evaluación Ambiental), para las iniciativas de planes sometidas a procedimientos ambientales (art. 15 Ley 3/2013 de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid), en el trámite de consultas, el pronunciamiento relativo a los bienes del Patrimonio Histórico que pudieran verse afectados, por lo tanto a considerar en la iniciativa de plan conforme a lo previsto por el procedimiento ambiental, tiene el alcance, según el mencionado artículo 15.1, de proporcionar la información al respecto contenida en el Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico, instrumento de protección previsto en el art 4.2 Ley 3/2013 de Patrimonio Histórico. Dicha

EXpte/Nº REG.: INF/0059/2016; 10/029437.5/16



Dirección General de Patrimonio Cultural
OFICINA DE CULTURA Y TURISMO

Comunidad de Madrid

Información en síntesis contiene la identificación del Bien Inmueble como Bien Integrante del Patrimonio Histórico y el régimen de protección/conservación.

Consultado el Catalogo Geográfico de Bienes del Patrimonio Histórico (situación de la base de datos de bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico de la Dirección General de Patrimonio Cultural actualmente) se comprueba que a día de hoy dicho instrumento tiene registrado los siguientes bienes con su régimen de protección:

BIENES INMUEBLES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO EN EL MUNICIPIO DE TORRELODONES:

1.- Bienes Inmuebles de Protección Específica (con Régimen Específico de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico; Catalogo Geográfico de Bienes del Patrimonio Histórico):

1.1.- Bien de Interés Cultural (BIC):

- CM/0152/002 TORREJÓN DE TORRELODONES
- CM/0152/005 PALACIO DEL CANTO DEL PICO
- CM/0152/013 ESCUDO HERÁLDICO - FUENTE DEL CAÑO

1.2.- Yacimientos arqueológicos documentados:

- CM/0000/024 CANAL DEL GUADARRAMA Y PRESA DEL GASCO
- CM/0000/164 POSICIÓN CAÑOS DE TROFAS
- CM/0152/002 TORREJÓN DE TORRELODONES
- CM/0152/004 CASCO HISTÓRICO DE TORRELODONES
- CM/0152/006 REFUGIO PRADOGRANDE
- CM/0152/007 OBSERVATORIO DE CANTOS NEGROS
- CM/0152/011 PARROQUIA NUESTRA SEÑORA DE LA ASUNCIÓN Y CASA CURA
- CM/0152/012 FUENTE DEL CAÑO Y ARCA DE AGUA

EXPTE/Nº REG.: INF/0059/2016; 10/029437.5/16



Dirección General de Patrimonio Cultural
OFICINA DE CULTURA Y TURISMO

Comunidad de Madrid

- CM/0152/025 EDIFICIO "LA POSADA"
- CM/0152/026 TELÉGRAFO ÓPTICO
- CM/0152/027 PRETIL PUENTE SIGLO XVIII
- CM/0152/028 MOLINO DE JUAN MINGO
- CM/0152/030 MINA ARROYO TROFAS
- CM/0152/031 IGLESIA DE SAN IGNACIO DE LOYOLA

1.3.- Bienes de Interés Patrimonial (BIP): Hasta que el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del planeamiento general cuente con aprobación definitiva y sea efectivo.

- CM/0000/024 CANAL DEL GUADARRAMA Y PRESA DEL GASCO
- CM/0000/164 POSICIÓN CAÑOS DE TROFAS
- CM/0152/006 REFUGIO PRADOGRANDE
- CM/0152/007 OBSERVATORIO DE CANTOS NEGROS
- CM/0152/011 PARROQUIA NUESTRA SEÑORA DE LA ASUNCIÓN Y CASA CURA
- CM/0152/012 FUENTE DEL CAÑO Y ARCA DE AGUA
- CM/0152/024 FUENTE AÑO 1926
- CM/0152/026 TELÉGRAFO ÓPTICO
- CM/0152/027 PRETIL PUENTE SIGLO XVIII
- CM/0152/028 MOLINO DE JUAN MINGO
- CM/0152/031 IGLESIA DE SAN IGNACIO DE LOYOLA

2.- **Bienes Inmuebles de Protección General (con Régimen General de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico):**

2.1.- Bienes del Patrimonio Histórico:

El Sistema de Información Geográfico de bienes inmuebles de la Dirección General de Patrimonio Histórico registra los bienes inmuebles que conforme al artículo 2.1 de dicha ley, y no contando con protección específica, integran el patrimonio Histórico porque se les reconozca un interés histórico en los valores: artístico, arquitectónico, arqueológico, paleontológico, paisajístico, etnográfico o industrial. En su caso, el Catálogo de planeamiento conforme a su contenido y formulación los incluirá.

En este sentido, a fecha de hoy, en la base de datos de bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico de la Dirección General de Patrimonio Cultural constan los siguientes bienes:

EXPTE/Nº REG.: INF/0059/2016; 10/029437.5/16



Comunidad de Madrid

- CM/0152/008 EDIFICIO "LAS CINCO LEGUAS"
- CM/0152/009 VILLA AMELIA
- CM/0152/010 EDIFICIO SERVICIOS TÉCNICOS DEL AYUNTAMIENTO
- CM/0152/014 CASA "EL GASCO"
- CM/0152/015 CASA "CANTOS NEGROS"
- CM/0152/016 CASA "PANARRÁS"
- CM/0152/017 CASA ENEBRILLO VIEJO
- CM/0152/018 VILLA ROSALÍA Y EL MIRADOR
- CM/0152/019 CASA CALLE ANDRÉS VERGARA Nº 22
- CM/0152/020 CASA CALLE ANDRÉS VERGARA Nº 20
- CM/0152/021 CASA CALLE ANDRÉS VERGARA Nº 16
- CM/0152/022 RESIDENCIAL DEL I.N.I.
- CM/0152/023 VILLA MARÍA TERESA

Además, se recuerda que tanto para los Bienes Inmuebles de Protección Específica como para el resto de los Bienes del Patrimonio Histórico que no figuran en el Catálogo Geográfico, pero que según el art. 2.1 de la Ley 3/2013 de 18 de junio del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid se les reconozca un interés: histórico, artístico, arquitectónico, arqueológico, paleontológico, paisajístico, etnográfico o industrial; se deberá realizar un Estudio Histórico con el objeto de contrastar y recabar la mayor información posible sobre los Bienes ya identificados en el listado anterior así como para señalar Bienes del Patrimonio Histórico, que a fecha de hoy, no está reconocida su existencia.

En consecuencia, para determinar el alcance del Estudio Ambiental Estratégico debe recogerse la identificación diferenciada de todos los bienes referidos anteriormente, así como, todos los recabados en el pertinente Estudio Histórico, con su correspondiente régimen de conservación/protección; que permita valorar la repercusión de las alternativas ambientalmente viables del Plan de referencia y de ese modo dar cumplimiento a la finalidad de la ordenación urbanística a la que se refiere el art. 3.f de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Madrid, 18 de noviembre de 2016
EL JEFE DEL ÁREA DE PROTECCIÓN,


Fdo.: Miguel Ángel García Valero.

Vº Bº EL SUBDIRECTOR GENERAL
DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN


Fdo.: Luis Lafuente Batallero.