



PLAN GENERAL DE TORRELODONES

FASE DE AVANCE

DOCUMENTO DE CONTESTACIÓN A LOS INFORMES SECTORIALES

Periodo de Información Pública

OCTUBRE 2017

INDICE

1. OBJETIVO Y CONTENIDOS DE ESTE INFORME	3
2. VALORACIÓN DE LOS INFORMES INSTITUCIONALES.....	4
2.1. INFORMES SECTORIALES DENTRO DEL TRÁMITE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL.....	4
2.1.1. ENTIDADES ESTATALES.....	4
2.1.2. ENTIDADES AUTONÓMICAS	8
2.1.3. ENTIDADES MUNICIPALES	16
2.2. INFORME PREVIO DE ANÁLISIS AMBIENTAL	18
2.3. INFORME IMPACTO TERRITORIAL	24
ANEJO I. INFORMES INSTITUCIONALES	26

1. OBJETIVO Y CONTENIDOS DE ESTE INFORME

El presente documento corresponde a la Fase III "Elaboración de documento de contestación a las sugerencias e informes sectoriales derivados de la información pública" del proceso de redacción del Avance de Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Torreldones, y responde a la segunda parte, dar respuesta a los informes sectoriales de las instituciones concernidas.

Su objeto y contenidos son conformes tanto a lo estipulado en el artículo Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid sobre "Formación y avances del planeamiento" como, al mismo tiempo, al trámite del estudio ambiental estratégico establecido en el artículo 19 de la Ley 21/2013, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid. Dentro de ambos trámites, el del Plan General y el de Evaluación Ambiental, se han recibido informes de las siguientes instituciones:

- RED ELÉCTRICA DE ESPAÑA
- CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL TAJO
- ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS
- DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS. Mº DE FOMENTO
- DIRECCIÓN GENERAL MEDIO AMBIENTE. SUBDIRECCIÓN GENERAL DE ESPACIOS PROTEGIDOS
- DIRECCIÓN GENERAL MEDIOAMBIENTE. ÁREA VÍAS PECUARIAS
- DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS E INFRAESTRUCTURAS
- CANAL DE ISABEL II
- CONSORCIO REGIONAL DE TRANSPORTES
- DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO CULTURAL
- DIVISIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL
- SERVICIO DE SANIDAD AMBIENTAL
- AYUNTAMIENTO DE MADRID. SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
- AYUNTAMIENTO DE GALAPAGAR

A partir de ellos, se emitió, por el órgano ambiental, la Dirección General del Medio Ambiente, el "*Informe Previo de Análisis Ambiental*" (Ley 9/2001) y, a su vez, la respuesta al Documento de alcance del estudio ambiental estratégico (Ley 21/2013)

Finalmente, la Dirección General de Urbanismo elaboró el "*Informe de Impacto Territorial*" (art. 56 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, modificado por la Ley 3/2007, de 26 de julio, de Medidas Urgentes de Modernización del Gobierno y la Administración de la Comunidad de Madrid)

Para realizar la contestación a todos ellos, este informe ha tomado como punto de partida el documento "*Contestación a escrito de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid del 15/diciembre/2016*" redactado por el arquitecto municipal en colaboración con el equipo redactor. Las contestaciones consisten en una descripción sintética del contenido del informe y concluyen con la valoración del equipo redactor y los servicios técnicos sobre la pertinencia y, en su caso, las condiciones para aceptar las sugerencias y prescripciones de las distintas instituciones. El literal de todos los informes se incluye en el Anejo I.

2. VALORACIÓN DE LOS INFORMES INSTITUCIONALES

2.1. INFORMES SECTORIALES DENTRO DEL TRÁMITE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

2.1.1. ENTIDADES ESTATALES

A.1. RED ELÉCTRICA DE ESPAÑA

Informe fechado el 4 de mayo de 2016

▪ CONTENIDO DEL INFORME

En el informe se identifica la línea área de transporte de energía eléctrica 220 kV GALAPAGAR-VALLE DEL ARCIPRESTE, recomendando tener en cuenta estas instalaciones en el plan de referencia o en futuros planes considerando que cualquier afección sobre las líneas deberán cumplir con los Reglamentos que sean de aplicación, especialmente lo establecido en el Art. 162.3 del Real Decreto 1995/2000 que limite la plantación de árboles y la construcción de edificios en la franja definida por proyección de los conductores incrementada por las distancia reglamentarias.

▪ VALORACIONES DEL EQUIPO REDACTOR Y LOS TÉCNICOS MUNICIPALES

Se aceptan las sugerencias en su conjunto.

La línea citada transcurre al noroeste del término municipal, afectando solamente a las urbanizaciones de Los Peñascales, identificado como suelo urbano consolidado, donde no se prevén nuevos desarrollos, pudiendo afectar únicamente a la consolidación del APD 13, si se tramitara una nueva parcelación.

A.2. CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL TAJO -9-

Informe fechado el 9 de junio de 2016

Contenido del informe

El informe desarrolla una serie de valoraciones generales sobre diversos temas entre los que señalamos los siguientes, por considerar que son los que se refieren a las competencias y alcance del documento de PGOU y se refieren a alguna de situaciones y propuestas concretas:

- *"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"*
- *"La red de colectores deberá ser separativa"*

- *"Se deberá por tanto prever la reunificación de los vertidos de aquellas parcelas o actuaciones urbanísticas que queden próximas".*
- *"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.*
- *"Toda actuación que se realice en Dominio Público Hidráulico y en la zona de policía de cualquier cauce público deberá contar con la preceptiva autorización de este Organismo."*

Valoraciones del equipo redactor y los técnicos municipales

Se aceptan las sugerencias en su conjunto.

A.3. ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS

Informe fechado el 21 de junio de 2016

Contenido del informe

Se informa de que *" Por el término municipal de Torrelodones discurre el trazado ferroviario correspondiente a la Línea de Red Convencional Madrid-Hendaya (...) "* y que, por lo tanto, es de aplicación la legislación vigente *"Ley 38/2015, de fecha 29 de septiembre, del Sector Ferroviario (en adelante LSF), el RO 2.387/2004, de fecha 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario, y el RO 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"*.

El informe describe *"las limitaciones a la propiedad y las restricciones de uso que deberán ser respetadas"* según la Ley 38/2015 del Sector Ferroviario.

También hace referencia al Estudio Informativo para el aumento de capacidad de la línea ferroviaria Madrid-Hendaya, aprobado definitivamente.

El informe propone:

- Hacer **referencia a la legislación vigente** a lo largo del documento y que se incluyan las determinaciones establecidas.
- Incluir el Avance de PGOU el trazado recogido en el Estudio Informativo mencionado, **ajustando la clase de SNUP-E-INFR** a *"los físicamente acotados por el cerramiento ferroviario, no pudiendo considerarse éstos Espacio libre de protección de Vías"* además de incluir *"la reserva ferroviaria para el trazado del Estudio Informativo"*.
- Calificar el edificio de la Estación de Torrelodones y otra instalación ferroviaria presente en el lado derecho de la vía como Sistema General Ferroviario.
- Incluir en las **fichas de los ámbitos** colindantes o que afecten a suelos titularidad de ADIF – entre ellos, AA CO1 Entono Estación", AA_CO4 "las Marías", AA LI1 "los llanos" y el sector S-I' Arroyo de la Torre- alguna **observación** sobre esta circunstancia, además de incluir la obligación de que el promotor presente un **estudio acústico**. Además se considerará esta circunstancia en el desarrollo posterior de las actuaciones.

Valoraciones del equipo redactor y los técnicos municipales

Se aceptan las sugerencias en su conjunto, a falta de valorar en detalle las implicaciones de alguna de ellas, como la calificación de Sistema General Ferroviario o la necesidad de Estudio Acústico en algunos de los ámbitos.

A.4. DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS. MINISTERIO DE FOMENTO

Informe fechado el 1 de julio de 2016

Contenido del informe

Resuelve *“Informar desfavorablemente, en lo referente a su afección a la Red de Carreteras del Estado, el Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Torrelodones, por:*

- *No grafiar correctamente la autovía A-6, sus enlaces y sus zonas de protección*
- *Incluir nuevas conexiones en la Autovía A-6, sin informe de viabilidad o autorización de esta Dirección General de Carreteras*
- *Diseñar la remodelación del ramal de enlace (P.K. 29+500) e implantar un aparcamiento disuasorio en su interior propuesta en el sector S-1.”*

Señala a continuación que, de cara a la eventual emisión de un informe favorable deberá tener en cuenta 14 puntos, que son desarrollados en el informe. De ellos el nº 10 es el que se refiere más específicamente a la ordenación propuesta y el que aclara dos de las razones para informar desfavorablemente:

“En cuanto a las actuaciones concretas planteadas que afectarían a la autovía A-6:

- *No se considera viable la remodelación del ramal de enlace (P.K. 29+500) e implantación de aparcamiento disuasorio en su interior propuesta en el sector S- 1, por lo que debe suprimirse del planeamiento.*
- *Los pasos multifuncionales planteados se consideran viables. Sin embargo su ejecución queda condicionada a su viabilidad y correspondiente autorización por parte de la Dirección General de Carreteras, para lo cual se deberá presentarse la documentación oportuna.*
- *La inclusión en el planeamiento de la actuación de reordenación del tráfico en la glorieta de acceso al Puente Outarelo, a la altura del paso superior P.K. 30+250 , queda condicionada a la resolución que se encuentra en tramitación respecto a la autorización de las obras.*
- *El Pan Parcial del ámbito AA-LL 1 (antigua UE-16) supone un cambio de uso y plantea una nueva ordenación por lo que deberá aportarse el correspondiente estudio de tráfico que permita evaluar la incidencia en el nivel de servicio de la autovía A-6 (P.K. 27+650). La conexión deberá ser asimismo autorizada por la Dirección General de Carreteras por tratarse de un cambio de uso. Lo anterior deberá ser recogido como condición en la Ficha del ámbito”*

Respecto al resto de puntos, se refieren básicamente a aspectos de la legislación sectorial a incluir en los planos y NN.UU. del Plan General:

- Los puntos 1 y 2, indican los ajustes cartográficos necesarios para los Planos de Información y Ordenación. La delimitación de la “Red Viaria Estatal”, el SNUP-E-INFR, incluyendo la A6 y

su dominio público, estableciendo que “no se otorgará dicha clasificación a otro tipo de suelos”. O que “la delimitación de ámbitos y sectores deber excluir los terrenos de dominio público viario”

- El punto 3 se refiere a la necesidad de actualizar el marco normativo, con un cambio fundamental y posterior a la aprobación del Avance:Ley 37/2015, de 29 de Septiembre de Carreteras (deroga la Ley 25/1988)
- Los puntos 4, 5 y 6 precisan como grafiar las zonas de protección del viario estatal (dominio público, servidumbre y afección), además de la arista exterior de la explanación, así como la zona de limitación a la edificabilidad.
- También determinan la necesidad de incluir en las NN.UU. las limitaciones a los usos que imponen dichas zonas. En concreto (4) precisa que *“Los terrenos de dominio público estatal (expropiados o legalmente definidos” no aparecerán incluidos dentro de los límites de los sectores urbanizables...”*
- Finalmente (6) determina que *“De acuerdo a lo establecido en el artículo 33.7 de la Ley 37/2015 , de 29 de Septiembre, de Carreteras la clasificación y la calificación de terrenos incluidos en la zona de limitación a la edificabilidad no podrán ser modificadas en ningún caso si ello estuviere en contradicción con lo establecido en esta ley; lo que quedará recogido expresamente en el Plan General.”*
- Los puntos 7, 8 y 9 se refieren a la regulación de las actividades y solicitud de licencias dentro de las zonas de protección (7), los tramos urbanos de carreteras o las nuevas conexiones.
- Además (8), exige incluir en la ficha del APE.9 .25. el contenido del artículo 28.5de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras:

"Las licencias de uso y transformación del suelo que se concedan para la realización de actuaciones en las zonas de protección deberán quedar siempre expresamente condicionadas a la obtención de las autorizaciones a que hace referencia esta ley. Serán nulas de pleno derecho las autorizaciones administrativas y licencias que hayan sido otorgadas contraviniendo los preceptos de la presente ley. "
- También regula las nuevas conexiones a la carretera o a las vías de servicio *“cualquier actuación relativa a nuevas conexiones, modificación o cambio de uso de las existentes (incluidos los enlaces) que afecte a carreteras estatales o a sus vías de servicio, debe ser previamente autorizada por la Dirección General de Carreteras...atendiendo a lo dispuesto en el artículo 36.9 de la Ley 37/2015, y artículo104 del Reglamento General de Carreteras. Los mismos quedan en todo caso condicionados a la obtención de la autorización para su construcción por parte de la Dirección General de Carreteras”* y *“No se podrán conceder licencias de ejecución y ocupación, para los desarrollos del plan urbanístico, mientras no exista autorización de la DGC a los accesos incluidos en el mismo”* y que (punto 9) *“deberá ser compatible con los proyectos y estudios de carreteras, previstos por el Ministerio de Fomento”*.
- En los puntos 11, 12, 13 y 14 se establecen las obligaciones y condiciones respecto a estudio de ruido y medios de protección acústica (11), exención de licencias para obras de carreteras (12), publicidad (13) y deslumbramiento (14).
- Finalmente, respecto a los costos, se establece que el de los accesos (9) y el de las medidas de protección acústica (11) recaerán sobre el promotor.

Valoraciones del equipo redactor y los técnicos municipales

Se aceptan la valoración y las sugerencias en su conjunto, con excepciones puntuales referidas a las que entran en aspectos propios del planeamiento urbanas; por ejemplo, la determinación (punto 2) de que “no se otorgará dicha clasificación [SNUP – E – INFR] a otro tipo de suelos”.

Tampoco parece ajustada la afirmación (punto 8) de que de que, en ausencia de autorización específica de la DGC “deberá suprimirse del planeamiento toda nueva actuación, conexión, modificación o cambio de las existentes con la Red de Carreteras del Estado”, pues ello haría inviable la propia función del planeamiento urbanístico; y ello sin perjuicio de las obligaciones que establece el art 36.9 de la la Ley 37/2015 de Carreteras.

2.1.2. ENTIDADES AUTONÓMICAS

A.1. INFORMES PARQUE REGIONAL DE LA CUENCA ALTA DEL MANZANARES (PRCAM)/483.P42.16

Dos informes fechados el 1 de julio y el 4 de octubre de 2016

▪ CONTENIDO DEL INFORME

Las conclusiones del informe comienzan con precisiones al marco legal empleado del Avance, debidas a modificaciones producidas después de la redacción del mismo (nuevo Texto Refundido Ley del Suelo, derogación de la Ley de Viviendas Rurales Sostenibles).

El tema de más enjundia son las discrepancias en la delimitación de la Zona P entre la propia Ley del Parque y el Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG). Ello motivó un informe interno de los servicios jurídicos de la D.G. y el segundo informe del mes de octubre al Avance. La conclusión de este segundo informe es que, el PRUG “es una norma reglamentaria de rango inferior a la Ley del PRCAM”, pero que, a pesar de ello, “se ha de considerar que ambas normas tienen plena vigencia hasta que se proceda a la derogación, modificación o impugnación por terceros del PRUG”.

En segundo lugar, dice que “interesa sugerir” que “se reclasifique a suelo rural con la protección corresponda” la AH-Pe2 Antiguo INI (actual UE17) “o bien se recalifique en toda su extensión a verde público”.

Un tercer tema es el ámbito del Tomillar, del que afirma que “se encuentra clasificado como suelo no urbanizable común” (toma como fuente el visor de planeamiento de la Comunidad de Madrid) y, que según la Ley del PRCAM, debería seguir clasificado como tal.

Finalmente, considera improcedente plantear la posibilidad de excluir del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de elementos que “manteniendo el valor que motivaron su inclusión”, no interesa mantenerlos por verse afectados por proyectos de desarrollo urbanístico”. Además propone incluir áreas de especial interés ecológico y biológico, como el alcornocal existente en el paraje de Bellavista.

▪ VALORACIONES DEL EQUIPO REDACTOR Y LOS TÉCNICOS MUNICIPALES

Las discrepancias entre delimitaciones del PRCAM han sido analizadas en el detallado informe de los servicios técnicos municipales de enero de 2017, en el que el topógrafo municipal ha montado sobre una misma base cartográfica las tres delimitaciones, y se comparan dos a dos (ver documento SSTT, “Avance del PGOU. Contestación a escrito de la Conserjería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid del 15/diciembre/2016. Informe Técnico”. pp. 2-8), donde, sintetizando, se concluye que:

- El Plano A7.3ª. del Avance coincide plenamente con el plano de Clasificación de la 6ª Aprobación provisional de las NN.SS. de 1997, el cual obtuvo informe favorable de la Dirección General de Calidad Ambiental (30/I/2003).
- El Plano A7.3ª. del Avance no presenta discrepancias significativas con el límite del PRUG, en lo que respecta a la colindancia de Zona P con Zonas A1 y B1. Se dan discrepancias menores, por la escala, ente la Zona P y la Zona B1, desde el Polideportivo hasta los Robles, no existiendo obstáculos apreciables para reajustar los límites en el Plan General.
- Las diferencias ente los límites de la Ley del PRCAM y el PRUG deben ser interpretadas por los servicios jurídicos de la CAM, para su posible corrección en la documentación del Avance

Respecto al segundo tema, la reclasificación de la actual UE17 no se considera procedente, al ser un ámbito clasificado como Suelo Urbano desde las NN.SS. 1986 cuyos propietarios ya han desarrollado diversas actuaciones para la transformación del ámbito (ver antecedentes en el informe anterior, p.8), cuya reclasificación supondría una altísima indemnización económica que tendría que asumir el Ayuntamiento. Sin embargo, en la siguiente fase de tramitación del plan se considera conveniente analizar las propuestas del informe del PRCAM sobre usos más adecuados y protección ambiental mejorada, con vistas a incorporarla en la ficha de condiciones de desarrollo del ámbito.

En lo referente al ámbito del Tomillar, el informe del PRCAM parte de un error en cuanto a las fuentes utilizadas, pues el mismo es suelo urbano por Resolución del 10/junio/1999 4ª y 5ª aprobación provisional (BOCAM 26/07/99). Además, el Ayuntamiento ha expropiado la finca con valoración de suelo urbano, para poder desarrollar un equipamiento supramunicipal en el mismo (ver antecedentes en el informe anterior, p.9).

Finalmente, se trasladan las consideraciones sobre el Catálogo de Bienes y Espacios protegidos a la siguiente fase para la consideración de las propuestas del informe dentro del futuro estudio histórico a realizar.

A.2. INFORME DEL PARQUE REGIONAL DEL CURSO MEDIO DEL RÍO GUADARRAMA Y SU ENTORNO (PRCMRG) /16/INF/16192

Informe fechado el 1 de septiembre de 2016

▪ CONTENIDO DEL INFORME

En sus conclusiones, una vez constatado que el desarrollo planteado por el Avance no tiene una afección sobre el ámbito ordenado del Parque Regional, los aspectos destacados son los siguientes.

En primer lugar, que la cartografía no recoge la franja periférica alrededor del PRCMRG (100 m) y que “se tendrá en cuenta” lo establecido el art. 4.7. del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales

(PORN), sobre que “la normativa urbanística se orientará a la creación de una franja de protección alrededor del Parque Regional, en la que se localizaran usos no agresivos al espacio protegido”

En segundo lugar, en relación con los Montes Preservados y terrenos forestales, se constata que en la zona de La Atalaya-Las Marías, “clasificada como suelo urbano, el ordenamiento planteado afecta a terrenos incluidos en Montes Preservados” y que “En consecuencia dichos terrenos deberán mantener su calificación de Suelo No Urbanizable de Especial Protección”, según la ley Forestal y al tener dichos Montes preservados el carácter de montes de régimen especial protección.

En tercer lugar, la misma zona de La Atalaya-Las Marías “clasificada como suelo urbano, el desarrollo planteados afecta” a cuatro hábitats de interés comunitario (Directiva 97/62/CEE), lo que obligaría, según la Ley 42/2007 del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, a “evitar el deterioro, la contaminación y la fragmentación de los hábitats...”

El informe considerando que, no obstante lo anterior, la Alternativa 1 seleccionada en el Avance sería la más adecuada desde el punto de vista medioambiental.

▪ **VALORACIONES DEL EQUIPO REDACTOR Y LOS TÉCNICOS MUNICIPALES**

Se acepta la sugerencia de incluir la Franja Periférica de Protección del PRCMRG en los planos de Ordenación, si bien cabe advertir que la adecuada configuración de la misma solo es posible en aquellos tramos en los que el límite del Parque no coincida con Suelo Urbano.

Respecto a las prescripciones del informe sobre el ámbito de La Atalaya-Las Marías, se estima que las mismas no son pertinentes al carecer de fundamento legal por estar clasificado dicho ámbito como suelo urbanizable desde, al menos las NN.SS. de 1986, por lo que no sería de aplicación la Ley 16/1995. Además la propia Consejería se ha pronunciado al menos dos veces sobre el desarrollo de este ámbito de las Marías, aprobándolo. La más reciente ha sido una modificación del Plan Especial de 2006, precisamente para, en la línea de lograr una protección ambiental de mayor intensidad de la zona, reduciendo la extensión y número de las parcelas edificables (pasando de 415 viviendas a 329) e incrementando las zonas verdes en un 24% aproximadamente, lo que supuso una importante indemnización económica a los promotores, por parte del Ayuntamiento.

A.3. DIRECCIÓN GENERAL MEDIOAMBIENTE. ÁREA VÍAS PECUARIAS

Informe fechado el 25 de abril de 2016

Contenido del informe

Tras fijar el origen de la clasificación de las vías pecuarias y recordar que en “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”, enumera y describe las vías presentes en el municipio.

El informe recoge la calificación de las vías pecuarias como Red Supramunicipal de Vías Pecuarias Espacio Libre Protegido, siendo dominio público pecuario de la Comunidad Autónoma y estando ya obtenida. También desarrolla diversos aspectos y salvedades a la prohibición legal de trazar ningún viario o infraestructura que las afecte.

Finalmente realiza una serie de consideraciones particulares sobre el contenido específico del Avance de PGOU que se pueden resumir en:

- Incluir el **listado** de vías pecuarias en diversos apartados de la memoria de información del Avance.
- Clasificar como "*Suelo No Urbanizable de Protección Especial de Vías Pecuarias (SNUP-E-VP)* todas las vías pecuarias en su extensión y anchura legal" en todas las alternativas de ordenación e independientemente de su localización y caracterización por otros motivos. Recoger esta clasificación en la memoria y los planos de ordenación, así como en la normativa y en el cómputo de redes supramunicipales.
- En las fichas de ordenación de los ámbitos de actuación con alguna vía pecuaria que los atraviese -o que las tengan como linderos- se describirá y dibujará en **detalle su trazado** además de transcribir una serie de **observaciones** recogidas en el informe.
- Tratar de manera singular el **suelo a permutar en el expediente de desafectación** que se está tramitando en la actualidad en todos los documentos correspondientes.
- Respecto a los planos, se propone incluir el **trazado de las vías pecuarias** en todos los planos, señalando especialmente los de las áreas homogéneas en suelo urbano
- Incluir en el Documento Inicial Estratégico el reflejo de las modificaciones descritas anteriormente.

Valoraciones del equipo redactor y los técnicos municipales

Se aceptan las sugerencias y modificaciones propuestas, salvo la de incluir las vías pecuarias en todos los planos del documento ya que consideramos que en algunos casos su presencia no aportará nada a su contenido.

Por supuesto, se incluirá en todos los planos de ordenación y en todos aquellos de información cuyo tema sea compatible, por ejemplo: Redes Públicas o Áreas Protegidas.

A.4. CANAL DE ISABEL II

Informe fechado el 15 de julio de 2016

Contenido del informe

Tras enumerar la documentación recibida y los convenios de gestión con el Ayuntamiento de Torrelodones (alcantarillado, la distribución de agua de consumo humano, ejecución de infraestructuras y agua de riego para zonas verdes) y justificar su competencia para emitir el informe, realiza consideraciones sobre diversos temas:

- Estima la demanda media diaria de agua de los ámbitos de ordenación propuestos o incorporados de planes anteriores en 3.663 m³/día ó 42,4 l/s. (SUNC: 3.102 m³/día /SNUz 561 m³/día) y el pico
- Justifica que **no es competente** para pronunciarse sobre la suficiencia de los recursos hídricos para satisfacer nuevas demandas, basándose en el artículo 149 de la constitución española de 1978, señalando la competencia de la confederación hidrográfica del río Tajo.

- El caudal de vertido de aguas residuales estimado de estos ámbitos de ordenación es 2.6727 m³/día que se repartirán entre los dos sistemas de depuración utilizados por el municipio de Torreldones: "Galapagar-Torreldones" (1.804 m³/día) y "Las Matas-Peñascales" (823 m³/día). La primera de ellas puede asumir perfectamente los nuevos vertidos mientras que la segunda no será capaz hasta que no se terminen las obras en ejecución. A esto se añaden algunas recomendaciones sobre el diseño de las redes de aguas residuales (dependiendo de si es de tipo separativo o unitario, condiciones de las aguas negras).
- Con respecto al riego de zonas verdes, en la normativa del PGOU *"deberá prohibirse expresamente la colocación de bocas de riego en viales para baldeo de calles conectados a la red de agua de consumo humano"*. En general se deberá cumplir la normativa del propio Canal YII respecto al uso de aguas reutilizadas.
- En cuanto a la calificación de suelo para las infraestructuras hidráulicas básicas, *"deberán calificarse como **Redes Supramunicipales de Infraestructuras Sociales (de abastecimiento o saneamiento)**, si dan servicio a varios municipios, o como **Redes Generales de Infraestructuras Sociales**"* si sólo lo hacen a Torreldones. Se señalan todas las infraestructuras de este tipo en el municipio y su propuesta de calificación, por medio de un listado y un plano.
- Tanto en los planos como en la normativa, se deben recoger las Bandas de Infraestructuras de Agua (BIA) y las Franjas de Protección (FP) descritas en su Normativa de Gestión para el Abastecimiento.
- En la normativa, se contemplará expresamente como *"uso compatible la posibilidad de construir infraestructuras hidráulicas en el suelo no urbanizable de especial protección, en todas sus categorías"*.
- En las Normas Urbanísticas Generales deberán figurar específicamente, en los apartados correspondientes, los siguientes textos: *"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.(2012) "*, *"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. (2006)"* y *"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. (2007) "*
- Finalmente, se recogen diversos aspectos de la tramitación posterior y gestión de las infraestructuras de este tipo.

Valoraciones del equipo redactor y los técnicos municipales

Se aceptan las sugerencias y modificaciones propuestas, que afectan principalmente a aspectos parciales de la normativa y a algunos de los planos de información y ordenación que deberán recoger los aspectos señalados en el informe.

A.5. DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS E INFRAESTRUCTURAS

Informe fechado el 13 de junio de 2016

Contenido del informe

Comienza caracterizando de manera general el Avance de PGOU y describiendo los objetivos enunciados en el documento, así como la propuesta de clasificación de suelo. A continuación describe la red principal establecida por el Avance, señala el ámbito de ordenación que se relaciona directamente con ella (AA_CH2 El Tomillar) y que afecta a una de las carreteras que pertenece a la Red Principal de la Comunidad de Madrid. (M-618, con una IMD. en 2015 de 6631 vehículos). Finalmente, aparece como antecedente el informe de la propia DG con relación a una modificación del trazado de la M-618 motivada por el ámbito AHN.

La conclusión del informe es **favorable** al documento de Avance, añadiendo una serie de comentarios de los que señalamos los más relevantes para las siguientes fases del PGOU:

- La propuesta de configuración de la variante de la M-618 no aparece en el documento. Además señala que *"La carretera M-618 finaliza en el Paseo de Joaquín Ruíz Jiménez de Torreldones y no en la A-6"* según acuerdo interadministrativo.
- Deberán respetarse las zonas de dominio público y protección en todas las carreteras de competencia autonómica y **no** se podrán **calificar** estas como zona verde o **espacio libre**.
- Se deberán realizar **planos específicos de carreteras** con la información sobre las actuaciones previstas en las carreteras competencia de CAM.
- *"la plataforma de la carretera y sus zonas de dominio público deberán estar clasificadas como **Suelo No Urbanizable** perteneciente a la **"Red Supramunicipal de Infraestructuras Viarias de Comunicaciones"***
- *"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 Torreldones y la Dirección General de Carreteras e Infraestructuras"*

Valoraciones del equipo redactor y los técnicos municipales

Se aceptan las sugerencias y se asume la necesidad de hacer las modificaciones propuestas de cara a posteriores fases del PGOU. Tan sólo señalar que la propuesta de variante de la carretera M-618 ha sido abandonada.

A.6. CONSORCIO REGIONAL DE TRANSPORTES

Informe fechado el 8 de junio de 2016

Contenido del informe

Tras enumerar la documentación recibida y establecer el marco legal para la realización del informe, realiza una descripción de las determinaciones generales del Avance que considera más relevantes así como una descripción algo más detallada de lo relativo a la movilidad en el conjunto del municipio y de aquellos ámbitos en los que se realizan propuestas concretas sobre este tema: AA-CO2 Entorno Estación y S-1 Arroyo de la Torre.

Se consideran adecuadas las propuestas del Avance en materia de movilidad, incluyendo las siguientes valoraciones:

- "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 S 1 "Arroyo de la Torre" para analizar su viabilidad".
- "**estudio de tráfico** para estimarla afección que produciría, tanto en el municipio como en los accesos, la flexibilización y fomento de la **implantación del uso terciario**"
- Localización adecuada de las paradas de transporte público, y vinculación tanto con los usos generadores de demanda de movilidad como con espacios públicos atractivos.
- Reserve específica de espacios para la carga y descarga
- Atención particular a las personas de movilidad reducida

Valoraciones del equipo redactor y los técnicos municipales

Se aceptan las consideraciones acerca del desarrollo del área intermodal y aparcamiento en el sector 1 "Arroyo de la Torre" y se atenderá de manera específica en futuros documentos al impacto de la implantación de nuevos usos terciarios.

A.7. DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO CULTURAL

Informe fechado el 18 de noviembre de 2016

Contenido del informe

Tras establecer el marco legal para la realización del informe, describe las comunicaciones previas entre la D.G. de Patrimonio Cultural y el Ayto. de Torreldones.

Posteriormente enumera los bienes incluidos en el Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico, tanto los que tienen protección específica (BIC, BIP y yacimientos arqueológicos documentados) como los de protección general (Bienes de Patrimonio Histórico). Todos ellos deberán estar incluidos en el Catálogo de Planeamiento.

Además se señala que "*se deberá realizar un Estudio Histórico (...) sobre los Bienes ya identificados (...) así como para señalar Bienes de Patrimonio Histórico, que a fecha de hoy, no está reconocida su existencia.*"

Valoraciones del equipo redactor y los técnicos municipales

Se asumen los listados de bienes y se integrarán, en caso de que no lo estén ya, en la propuesta de Catálogo Municipal de Bienes y Espacios Protegidos.

A.8. DIVISIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL

Informe fechado el 3 de mayo de 2016

Contenido del informe

El informe recuerda la necesidad de cumplir las medidas preventivas contenidas en el Plan de Protección Civil de Emergencias por Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid aprobado por el Decreto 58/2009, de 4 de junio del Consejo de Gobierno, y en particular el Anexo 2, apartado 2.3.3, que especifica que las zonas edificadas limítrofes o interiores a terrenos forestales deberán cumplir las condiciones establecidas en la normativa que le sea de aplicación y, en especial, debe contar con

una franja de 25 metros de anchura, separando la zona edificada de la forestal, libre de arbustos y vegetación que pueda propagar un incendio al área forestal, así como un camino perimetral de 5 m, que podrá estar incluido en dicha franja.

El Plan de Protección Civil, con independencia de su necesidad y obligatoriedad de su redacción, constituye una norma cuyo ámbito de aplicación y consiguiente tramitación, puede y debe realizarse con total independencia de la redacción y tramitación de la revisión del PGOU. No obstante, dada la situación singular de Torrelodones, en la que existe una proximidad de las zonas urbanas con las áreas forestales, incluso coincidencia entre el límite del suelo urbano y el límite del SNUP, deberá considerarse de forma expresa en el AVANCE, el Decreto 58/2009, de 4 de junio de la CAM, para que se tenga en cuenta en el documento de Aprobación Inicial.

Por otro lado, consta ya en la documentación del Avance, VOL.II / PLANOS DE INFORMACION DEL AVANCE: El Plano A3.10, denominado: "RIESGOS NATURALES" en el que se grafía una Zonificación de Riesgos de Incendios, por lo que dicho documento puede valer de base para el Plan de Protección que se recomienda.

Valoraciones del equipo redactor y los técnicos municipales

Se integrarán las sugerencias recogidas en el informe, prestando especial atención de algunas de ellas como parte de la normativa del plan, en particular en la regulación del actual SNUP: Clasificación / normativa final, en las categorías:

- Red de caminos públicos y vías pecuarias
- Red de itinerarios a través de caminos de titularidad pública
- Normas particularizadas para el SNUP según zonas de protección / en particular para las zonas P del PRCAM.

A.9. SERVICIO DE SANIDAD AMBIENTAL

Informe fechado el 8 de junio de 2016

Contenido del informe

El informe realiza una serie de recomendaciones generales, de entre las que destacamos aquellos que afectan directamente al instrumento en tramitación, el plan general de ordenación urbana:

- *"acometer de forma prioritaria las actuaciones necesarias de mejora y renovación" en los colectores que tienen saturación cuando hay lluvias abundantes: "colector de La Estación, colector Arroyo de la Solana/Los Peñascales".*
- Con relación a la presencia de Radón en el municipio, sugiere consultar las consideraciones que hace la guía técnica "Protección frente a la inmisión de gas radón en edificios" para establecer *"soluciones constructivas adecuadas para evitar su presencia en el interior de los edificios o reducirla a niveles que no requieran medidas de intervención".*
- Con el fin de reducir el riesgo de Legionelosis, señalar el área de influencia de las torres de refrigeración (entorno de 500 m.) de cara a la contención del polvo y partículas en las obras de urbanización o demolición.

- Señalar en las viviendas antiguas que estén abandonadas, la posible presencia de materiales con fibras que necesitan una manipulación especializada.
- Evaluar las dotaciones disponibles en el municipio de cara a un envejecimiento de la población a medio plazo.

Valoraciones del equipo redactor y los técnicos municipales

Se integrarán las sugerencias recogidas en el informe, prestando especial atención de algunas de ellas como parte de la normativa municipal de edificación o urbanización.

2.1.3. ENTIDADES MUNICIPALES

A.1. AYUNTAMIENTO DE MADRID. SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL.

Informe fechado el 3 de junio de 2016

Contenido del informe

Tras describir el índice del documento y realizar una selección de los datos y propuestas del Avance, se realizan las siguientes consideraciones sobre el contenido del Estudio Ambiental Estratégico que se deberá redactar más adelante:

- Incorporar un estudio de los efectos globales del planeamiento sobre el contexto territorial (...) 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.
- Estudio de detalle de la situación actual del área colindante con la ZEPA del Monte de El Pardo.
- Principales medidas previstas para prevenir (...) los impactos ambientales generados por la aplicación del plan.
- Estudio de afección a la red hidrográfica del entorno, incluyendo el Arroyo Trofas
- Programa de Vigilancia Ambiental.
- Resumen de carácter no técnico de la información

Valoraciones del equipo redactor y los técnicos municipales

A pesar de las sugerencias parecen fundamentarse mayoritariamente en una ley de carácter estatal y entendemos que el seguimiento de su cumplimiento no es competencia de un municipio colindante al que promueve el presente Avance de PGOU, justificaremos nuestra posición respecto a cada una de ellas centrándonos en aquellos aspectos más relevantes para el término municipal de Madrid:

Con relación a los estudios solicitados sobre la afección al tráfico en la A-6 y la afección a la red hidrográfica del entorno, consideramos que la mayor parte de las nuevas viviendas y transformación de suelo que se llevarán a cabo en Torreldones ya está prevista en el PGOU vigente. Entendemos que el impacto de las actuaciones previstas en el presente Avance – incrementos escasos en el número de viviendas que generan un impacto despreciable en el tráfico de la A-6 y no afectan territorialmente al **Arroyo Trofas**- ya queda descrito en el Documento Inicial Estratégico y será desarrollado en el

Estudio Ambiental Estratégico. Las principales medidas previstas para prevenir estos y otros impactos también se recogerán en este documento.

Con relación al estudio de detalle de la situación del área colindante con la ZEPA del Monte del Pardo y el Programa de Vigilancia Ambiental propuestos, entendemos que son documentos de gran interés pero consideramos que no forman parte reglamentaria ni orgánica del contenido de un Plan General de Ordenación Urbana. Esto implica que no se vaya a prestar especial atención a los mismo dentro de los documentos ambientales del PGOU.

Finalmente, respecto a la solicitud de un resumen no técnico de la información enviada con el objetivo de facilitar la participación pública, sólo aclarar que el presente Avance de PGOU se ha desarrollado en paralelo a un proceso de participación muy intenso, que excede con mucho lo previsto en la legislación de suelo de la Comunidad de Madrid y cuyo desarrollo y resultados se describen tanto en la memoria de información como en la de ordenación, ya que ha tenido distintos actos y procesos en cada una de las fases.

También informar de que tras el envío de la documentación a la Dirección General de Medio Ambiente se preparó un documento resumen del Avance que fue repartido en los buzones de todas las viviendas de Torreldones con el objetivo de reforzar el periodo de sugerencias que, además de durar 4 meses, fue apoyado por una serie de sesiones públicas de reflexión y trabajo.

Por último, explicar que el equipo redactor del Avance tiene el compromiso de resumir todo el extensísimo proceso en una Memoria de Participación que se entregará al final el periodo de respuesta a informes y alegaciones.

A.2. AYUNTAMIENTO DE GALAPAGAR

Informe fechado el 14 de junio de 2016

Contenido del informe

Tras describir el índice del documento y realizar una selección de los datos y propuestas del Avance, considera que no habrá impactos ambientales significativos en su término municipal y que, si los hubiera, podrían quedar subsanados con las medidas correctoras que recoja el Estudio Ambiental Estratégico.

A pesar de esta valoración general, señala dos zonas situadas en su término municipal "que deberlan ser tenidas en cuenta en la planificación y en el Estudio Ambiental Estratégico":

- la 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.)
- la que se encuentra al **sur - suroeste de Fuente La Teja**, en la zona situada en las proximidades de las zonas de El Gaseo y La Colonia, ambas en el término municipal de Torreldones

Valoraciones del equipo redactor y los técnicos municipales

Se aceptan las sugerencias de valorar las dos zonas reseñadas en el informe, de manera especial dentro del Estudio Ambiental Estratégico.

2.2. INFORME PREVIO DE ANÁLISIS AMBIENTAL

Informe fechado el 17 de junio de 2017

A. DESCRIPCIÓN GENERAL

Informe emitido por la Dirección General del Medio Ambiente, a partir del Documento de alcance del estudio ambiental estratégico (artículo 19 de la Ley 21/2013) y, a su vez, Informe previo de análisis ambiental (artículo 56 de la Ley 9/2001) que consta de 64 páginas, con el siguiente contenido:

- Descripción del proceso, incluidos los antecedentes administrativos, las alegaciones, el ámbito, las condiciones derivadas de la legislación sectorial, y las características de la propuesta del Avance (pp. 3 – 22)
- Descripción del procedimiento derivado de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (pp. 22 -, incluyendo resúmenes de los 16 informes sectoriales ya emitidos (pp. 24-26), las pautas de elaboración del Estudio Ambiental Estratégico y el contenido del PGOU de cara a la aprobación inicial, algunas de ellas repetidas de los informes mencionados (pp. 29-32)
- Resumen de prescripciones y recomendaciones organizadas según distintos temas, en buena parte a partir de las de los informes sectoriales preceptivos (p.ej.: Infraestructuras ferroviarias > ADIF; Protección de las Vías Pecuarias; Protección de los recursos hídricos e infraestructuras hidráulicas > Canal YII) pero incluyendo determinaciones propias.(pp. 32-64)

Dado que ya se ha valorado el contenido y determinaciones de los 16 informes sectoriales en los apartados anteriores, se describen y valoran a continuación aquellas partes del Informe Previo desarrolladas ex novo por el mismo.

B. DETERMINACIONES PROPIAS

Además de las prescripciones de los informes sectoriales (ya valoradas en el capítulo anterior) y de las remisiones a normativas de obligado cumplimiento que contiene el Informe Previo, se sintetizan a continuación aquellos aspectos más específicos y que se consideran determinantes la próxima fase de redacción del Plan General .

Pautas sobre información a aportar en siguientes fases por el Excmo. Ayuntamiento de Torreldones (apdo. 2.2. p. 29)

- Cuadro resumen de las características de los sectores de suelo urbanizable.
- Precisar el estado de desarrollo de las unidades de ejecución de las NN.SS. de 1997
- Nuevas fichas SUNC incorporados del planeamiento vigente.
- Resolución de las contradicciones sobre la capacidad residencial máxima propuesta por el nuevo PGOU, (p.103 memoria, Anejo III).

- Relación de edificaciones y actividades tanto en Suelo No Urbanizable como, si lo hubiera, en Suelo Urbanizable No Sectorizado.
- Estudio de Unidades Ambientales: aclarar la información que se aporta para cada unidad sobre la presencia de hábitats de interés comunitario y valorar la eliminación del comentario crítico
- Tres de los estudios sectoriales se consideran insuficientes:
 - o Estudio hidrológico-hidráulico,
 - o Estudio acústico
 - o Estudio de caracterización de la calidad de los suelos.
- Abordar la cuestión de las líneas eléctricas de alta tensión (LAT).
- Normas Urbanísticas, epígrafe 2.3 cambiar título de “Régimen del suelo rústico”, pues sólo normativa de las distintas categorías del suelo no urbanizable de protección.
- Tráfico y la movilidad no parecen haberse tenido en cuenta de manera suficiente
- Normativa a aportar: soluciones constructivas adecuadas para evitar la presencia de Radón en el interior de edificios.

Listado de proyectos a someter a procedimientos ambientales (apdo. 2.3., p.32)

- Incluir en la normativa los proyectos y actividades que, de acuerdo con la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, deberán ser sometidos a algunos de los procedimientos ambientales establecidos

Capacidad de Acogida del Territorio (apdo. 2.5., p.33)

- Motivar expresamente las necesidades que justifiquen la urbanización prevista, (...) según el artículo 3 “Principio de desarrollo territorial y urbano sostenible” 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. Dice que,

“Para ello se tendrá en cuenta el grado de agotamiento del modelo de crecimiento urbano actual del término municipal, considerando la capacidad residencial restante no ocupada y las distintas cuestiones que sobre la protección de medio natural se ponen de manifiesto en el presente informe. Debe valorarse el conjunto del territorio y su contexto con relación a los municipios colindantes de forma que se detecten las interacciones que puedan existir en el medio afectado por la ordenación y las necesidades económicas, sociales, la suficiencia y funcionalidad de los espacios, equipamientos, infraestructuras y servicios públicos y sociales en relación con las edificabilidades y los usos previstos, y las medidas necesarias para reducir el impacto ambiental que ocasionen los nuevos desarrollos”

- Complementar lo anterior con un Programa de Actuación que indique el orden de prioridad y las condiciones temporales para incorporar cada ámbito o sector e incluir el Estudio de generación de movilidad del modelo, favoreciendo el transporte público y los no motorizados

Protección de otros elementos naturales (apdo. 2.6.2, p.37)

- Propone la modificación de la protección al DPH porque la categoría prevista de Suelo No Urbanizable de Protección de Cauces y Riberas como categoría superpuesta en SNUP, argumentando que la misma sería ineficaz sin delimitación gráfica en los planos de clasificación. Razona además que cuando se haga el estudio hidrológico y se delimite el DPH, se denotará la existencia de cauces en suelo urbano y urbanizable que deben ser igualmente protegidos.

Condiciones para la Ordenación General (apdo. 2.7., p.38)

- Aplicación homogénea de los criterios de clasificación del suelo: *“Sin perjuicio de las competencias del órgano urbanístico, se deberá revisar la aplicación homogénea de los criterios de clasificación y categorización del suelo”*, citando tres ejemplos que suscitan dudas: APD13 como suelo urbano consolidado (SUC) y el APD 9, y Los Llanos como SUNC
- Conservación del arbolado ornamental o espontáneo de notable importancia, reflejando dicha circunstancia en las fichas de ordenación de los ámbitos y, en el caso particular de los de suelo urbano (cumplimiento de la Ley del arbolado urbano).
- Restauración del arroyo del sector Arroyo de la Torre: *“debería recoger como condición vinculante para su desarrollo la restauración del arroyo de acuerdo con las conclusiones y recomendaciones del Estudio de Unidades Ambientales.”*
- Conservación de las zonas verdes en suelo urbano con valores destacables, teniendo en cuenta las advertencias y recomendaciones del estudio de unidades ambientales del Avance (en particular los berrocales de Los Robles, unidad ambiental 5): *“Dichas recomendaciones deberían recogerse en los documentos normativos del Plan General de forma que se singularicen dichas zonas verdes, se asegure la conservación de su valores y se evite su degradación por un tratamiento inadecuado.”*

Condiciones para las Infraestructuras (apdo. 2.9., p.39)

- Pasillos eléctricos: Analizar y tomar las medidas apropiadas por la situación de la línea de alta tensión que atraviesa la zona norte de Los Peñascales, “en relación al respeto de las distancias mínimas respecto a la misma de árboles y edificaciones según lo exigido en el Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre” y “Se incorporarán a la normativa del Plan las disposiciones vinculantes que aseguren el cumplimiento de estas prescripciones.”
- Infraestructuras viarias: *“Se realizarán plantaciones de especies autóctonas como medida compensatoria para filtrar los contaminantes originados por el uso de las vías y reducir el efecto en las zonas limítrofes y el impacto paisajístico”*
- Infraestructuras de telefonía: estudiar el impacto visual de las antenas de telefonía móvil.

Condiciones para las Zonas Verdes (apdo. 2.10., p.41)

- Síntesis de los aspectos a incluir en la Normativa
 - o Diferenciar las de ocio de las de protección de infraestructuras
 - o Incluir las determinaciones Ley 8/2005 Arbolado CM
 - o Alternar diferentes especies en el arbolado urbano (plagas)
 - o Especies vegetales a implantar autóctonas (ahorro agua)
 - o Limitación pavimentos rígidos continuos

Protección frente a la contaminación acústica (apdo. 2.13., p.47)

- Redacción de un Estudio acústico para la siguiente fase con el siguiente contenido (síntesis):
 - o Zonificación acústica
 - o Evaluación de la contaminación acústica
 - o Mapas de ruido
 - o Estudio del cumplimiento de los valores objetivo
 - o Delimitación de Zonas de Servidumbre Acústica: ruido de los grandes ejes viarios cuyo tráfico supere los 3.000.000 vehículos al año, grandes ejes ferroviarios cuyo tráfico supere los 30.000 trenes al año, o por aeropuertos con más de 50.000 movimientos al año
 - o Medidas correctoras o preventivas a integrar, en su caso, en el Estudio económico Financiero del PGOU

Estudios sobre calidad de los suelos y residuos (apdo. 2.15. y 2.16., p.59-60)

- Necesidad de realizar el estudio de caracterización de la calidad de los suelos para planeamiento urbanístico, *para los ámbitos a desarrollar*, conforme al art. 61 de la Ley 5/2003 de Residuos de la CM. Se detallan los ámbitos, fases y contenido.
- A su vez el artículo 16 de la misma ley exige un Estudio sobre la generación y gestión de los residuos urbanos, *en el territorio objeto de planeamiento*. Subraya las siguientes prescripciones que dentro del alcance del Plan General
 - o *“Debe quedar garantizado el incremento de la capacidad de tratamiento de los RSU, previo a la aprobación del planeamiento de desarrollo de los nuevos ámbitos”.*
 - o Contendrá la previsión de los terrenos idóneos para *la ubicación de al menos un Punto Limpio* que de servicio al municipio, dentro de las redes generales

Protección del medio nocturno (apdo. 2.17., p.60)

- *“Se tendrán en cuenta las propuestas de la Guía para la Reducción del resplandor Luminoso Nocturno” del CEI y del “Modelo de Ordenanza Municipal de alumbrado exterior para la protección del medio ambiente mediante la mejora de la eficacia energética”, del CEI e IDAE*

Medidas tendentes al ahorro energético, del agua, y de prevención de la contaminación electromagnética(apdo. 2.18-2.20, pp.60-62)

- *“Deberán proponerse medidas efectivas tendentes a favorecer el ahorro energético en los nuevos desarrollos”. “Deberán tenerse en cuenta” el PANER y el PER. “Se sugiere” adoptar el modelo de Ordenanza Energía solar Usos térmicos*
- *El EAE “deberá incluir medidas tendentes al ahorro efectivo y disminución del consumo de agua potable... y su aplicación recogerse en las NNUU”*
- *Deberán proponerse medidas tendentes al ahorro efectivo y disminución del consumo de agua para riego, entre las que se incluirán:*
 - *Medidas que se deben adoptar en zonas verdes*
 - o *En todas las zonas verdes se prohibirá la utilización de céspedes tapizantes con altos requerimientos hídricos, a fin de favorecer un menor consumo de agua.*
 - o *En todas las zonas verdes públicas se instalarán sistemas de riego automático con utilización de programadores de riego, disposición de aspersores de corto alcance en zonas de pradera, riego por goteo en zonas arbustivas y arboladas, y una instalación de detectores de humedad en el suelo.*
 - *Medidas que se deben adoptar en edificios de viviendas*
 - o *Se instrumentarán las Normas urbanísticas necesarias para asegurar que los nuevos edificios cuenten con las medidas oportunas, tendentes al ahorro efectivo y disminución del consumo de agua potable, y en particular las siguientes:*
 - o *Contadores individuales de agua para viviendas y locales, mecanismos adecuados para el máximo ahorro de agua (Economizadores de chorro, mecanismos reductores de caudal en los grifos, mecanismos limitadores de accionamiento de la descarga de las cisternas, mecanismos reductores de caudal para las duchas).*
 - o *Los grifos de los aparatos sanitarios de uso público dispondrán de temporizadores o mecanismos similares de cierre automático para dosificar el consumo de agua, limitando las descargas.*
- *Contaminación electromagnética*
 - o *Se estudiará la posible existencia de contaminación electromagnética generada por líneas eléctricas, subestaciones eléctricas, y cualquier otro equipo o instalación en el ámbito afectado y sus repercusiones ambientales, especialmente sobre la salud humana, en relación con los usos propuestos. En su caso, se establecerán medidas para su reducción o eliminación. Se tendrá en cuenta, como referencia general, la Recomendación del Consejo de 12 de julio de 1999 (1999/519/CE), relativa a la exposición del público en general a campos electromagnéticos (0 Hz a 300 GHz).*
 - o *En relación al cumplimiento del Decreto 131/1997, de 16 de Octubre, de producirse alguna de las actuaciones urbanísticas relacionadas con las infraestructuras eléctricas, deberá estudiarse la contaminación electromagnética previsible tras las actuaciones correspondientes y de la compatibilidad con los usos propuestos.*

Normativa urbanística (apdo. 2.21., p.62)

- *“Se instrumentará un capítulo específico relativo a “Medidas Generales de Protección del Medio Ambiente” donde se asegurará el cumplimiento de las medidas correctoras propuestas en el documento inicial estratégico/estudio de incidencia ambiental y las consideraciones recogidas en el presente informe”*
- *“Las fichas de condiciones para el desarrollo de cada uno de los sectores, deberán contener expresamente todas las determinaciones recogidas en el presente informe en relación a la aplicación de la Ley 2/2002 de Evaluación Ambiental, protección del medio natural... (y hasta 14 aspectos por ficha). Condicionar los desarrollos previstos a la ejecución previa de las infraestructuras de abastecimiento y depuración.*
- Deberá presentarse una relación de actividades en suelo no urbanizable, como anexo a las Normas del documento para aprobación inicial del Plan General

Vigilancia Ambiental (apdo. 2.22., p.63)

- Se redactará, por tanto, un estudio de vigilancia ambiental S/ LEY 21/2013 de Evaluación ambiental

C. VALORACION DEL EQUIPO REDACTOR

Se asume el contenido completo del documento de alcance del estudio ambiental estratégico, e informe previo de análisis ambiental, con las siguientes precisiones.

1. Respecto a la forma de proteger el DPH(p.38), se asume la necesidad de realizar el **estudio hidrológico-hidráulico**, de asegurar la protección del DPH y de una delimitación gráfica del mismo pero se entiende que dicha protección no tiene porqué vincularse necesariamente, como parece desprenderse del Informe Previo, a la clasificación como SNUP de todos los cauces
2. Respecto a la necesidad de aplicar de manera homogénea los **criterios de clasificación y categorización del suelo** (p.38), el Avance se ha ajustado rigurosamente a los establecidos en el articulado de la Ley 9/2001, que, por supuesto, incluyen los aspectos sectoriales citados (LAT, arbolado, etc.) por el informe Previo para los tres casos (SUC polígono I del APD13, SUNC APD 9 y SUNC para el AA_LL_1 Los Llanos)
3. Respecto a la necesidad de incluir la **restauración del arroyo del sector Arroyo de la Torre** en como condición vinculante la ficha del ámbito de acuerdo con las conclusiones y recomendaciones del Estudio de Unidades Ambientales. (p.39), decir que la propia Memoria de Ordenación del Avance ya incluye dicha restauración como objetivo (p. 54), y que, en ese sentido la determinación está asumida de antemano. Eso si, conviene hacer constar los límites de la misma, pues el arroyo discurre actualmente sobre decenas de metros de vertidos cuyo

traslado supondría un coste ambiental y económico desproporcionado. De hecho, el propio informe de Confederación no hace mención a esta restauración.

4. Respecto a la **conservación de las zonas verdes con valores destacables en suelo urbano**, teniendo en cuenta las advertencias y recomendaciones del estudio de unidades ambientales del Avance (en particular los berrocales de Los Robles, unidad ambiental 5): “Dichas recomendaciones deberían recogerse en los documentos normativos del Plan General de forma que se singularicen dichas zonas verdes, se asegure la conservación de su valores y se evite su degradación por un tratamiento inadecuado”, la misma se asume con las limitaciones que imponga el propio desarrollo urbanístico.
5. Respecto al estudio de la posible existencia de **contaminación electromagnética generada por líneas eléctricas**, etc. y sus repercusiones ambientales, especialmente sobre la salud humana, en relación con los usos propuestos, se entiende que dicha determinación se refiere al caso de que hubiere ámbitos de nuevo desarrollo afectados por la LAT Galapagar –Valle de Arcipestre, a la que se refiere el informe de Red Eléctrica Española.
Y que el mismo criterio anterior, se aplicaría, en el caso de existir ámbitos afectados, al cumplimiento del Decreto 131/1997, de 16 de Octubre

2.3. INFORME IMPACTO TERRITORIAL

Informe fechado el 14 de junio de 2016

A. DESCRIPCIÓN GENERAL

Informe emitido por la Dirección General de Urbanismo, para “analizar 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 otro aspectos que afecten directa o indirectamente a la estrategia territorial de la Comunidad de Madrid” (artículo 56 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, modificado por la Ley 3/2007, de 26 de julio, de Medidas Urgentes de Modernización del Gobierno y la Administración de la Comunidad de Madrid).

Consta de 49 páginas y tiene el siguiente contenido:

- Ficha - resumen (pp. 2)
- Descripción del PGOU vigente y del Avance de PGOU (pp. 3-28)
- Descripción de los informes sectoriales previos, incluyendo el Informe Previo de Análisis Ambiental (pp. 28-37)
- Descripción de la capacidad de acogida y elementos fundamentales del impacto territorial del Avance (pp.37-44)
- Resumen de las determinaciones incluidas en el Informe Previo de Análisis Ambiental (pp. 44-47)
- Determinaciones realizadas desde la propia Dirección General (pp. 48-49)

Dado que ya se ha valorado el contenido y determinaciones del Informe Previo de Análisis Ambiental y los 16 informes sectoriales en los apartados anteriores, se describen y valoran a continuación aquellas partes del Informe Previo desarrolladas ex novo por el mismo.

B. DETERMINACIONES PROPIAS

Además de las prescripciones de los informes sectoriales y del Informe Previo de Análisis Ambiental (ya valoradas en el capítulo anterior), se sintetizan a continuación aquellos aspectos más específicos y que se consideran determinantes para la próxima fase de redacción del Plan General.

El resumen de conclusiones que hace el propio informe (p.2) es el siguiente:

- **“El plan no plantea nuevos crecimientos** sino que intenta desarrollar el suelo clasificado ya existente. La propuesta, de esta forma, propone actuaciones de **“microcirugía urbana”** que en esta fase de Avance, no se encuentran suficientemente detalladas. El documento de aprobación inicial deberá completar y concretar la ordenación y gestión de estos sectores, teniendo en cuenta los diferentes informes sectoriales y las afecciones al arbolado, cauces e impactos acústicos que se producirían en estos ámbitos localizados en áreas ya consolidadas.
- Estas propuestas de actuación en suelos ya clasificados, presentan un evidente impacto en el sistema urbano de Torreldones y no tanto en los municipios colindantes. Dicho impacto afectará fundamentalmente a la movilidad, por lo que se requiere la elaboración de un **estudio de movilidad** que se deberá incluir en el documento de aprobación inicial. Este estudio debe estar plenamente coordinado y relacionado con los escenarios de futuro que se producirán por el incremento de edificabilidad, cambio de usos e implantación de nuevas actividades que propone el Avance.
- En alguno de los ámbitos de desarrollo en **suelo urbano**, se incluyen **Montes Preservados y terrenos forestales**, que coinciden con el anexo cartográfico de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid. Se estará, por tanto, a lo que en fases posteriores y previo informe pertinente, determine la Dirección General de Urbanismo en lo referente a la aplicación de la Disposición Transitoria Décima de la Ley 16/1995.
- Deberán cumplirse las condiciones reflejadas en el informe previo de análisis ambiental/documento de alcance del estudio ambiental estratégico y fundamentalmente, las reseñadas en el informe de la Subdirección General de Espacios Protegidos.”

C. VALORACIÓN DEL EQUIPO REDACTOR

Se asumen las determinaciones del documento de informe de impacto territorial en su conjunto, haciendo constar que los criterios para la clasificación y categorización están adecuadamente fundamentados en el documento, de acuerdo con los definidos en los artículos correspondientes de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

ANEJO I. INFORMES INSTITUCIONALES

INFORMES INSTITUCIONALES ESTATALES

S/N 10/013 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

REGISTRO DE ENTRADA
Ref: 10/111514.8/16 Fecha: 26/05/2016 14:39
C. Medio Amb. Adm. Local y Ord. T. (ALC)
Destino: D.G. del Medio Ambiente

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

Ref. M/L/16-0395

Expt. T3IL16042

ENTRADA EN UNIDAD
Ref: 10/111514.9/16 Fecha: 27/05/2016 11:26
C. Medio Amb. Adm. Local y Orden. Ter.
Área Análisis Ambiental Planes y Progr.

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 Nogueroles Lagula
Jefe del Departamento de Mantenimiento de Líneas

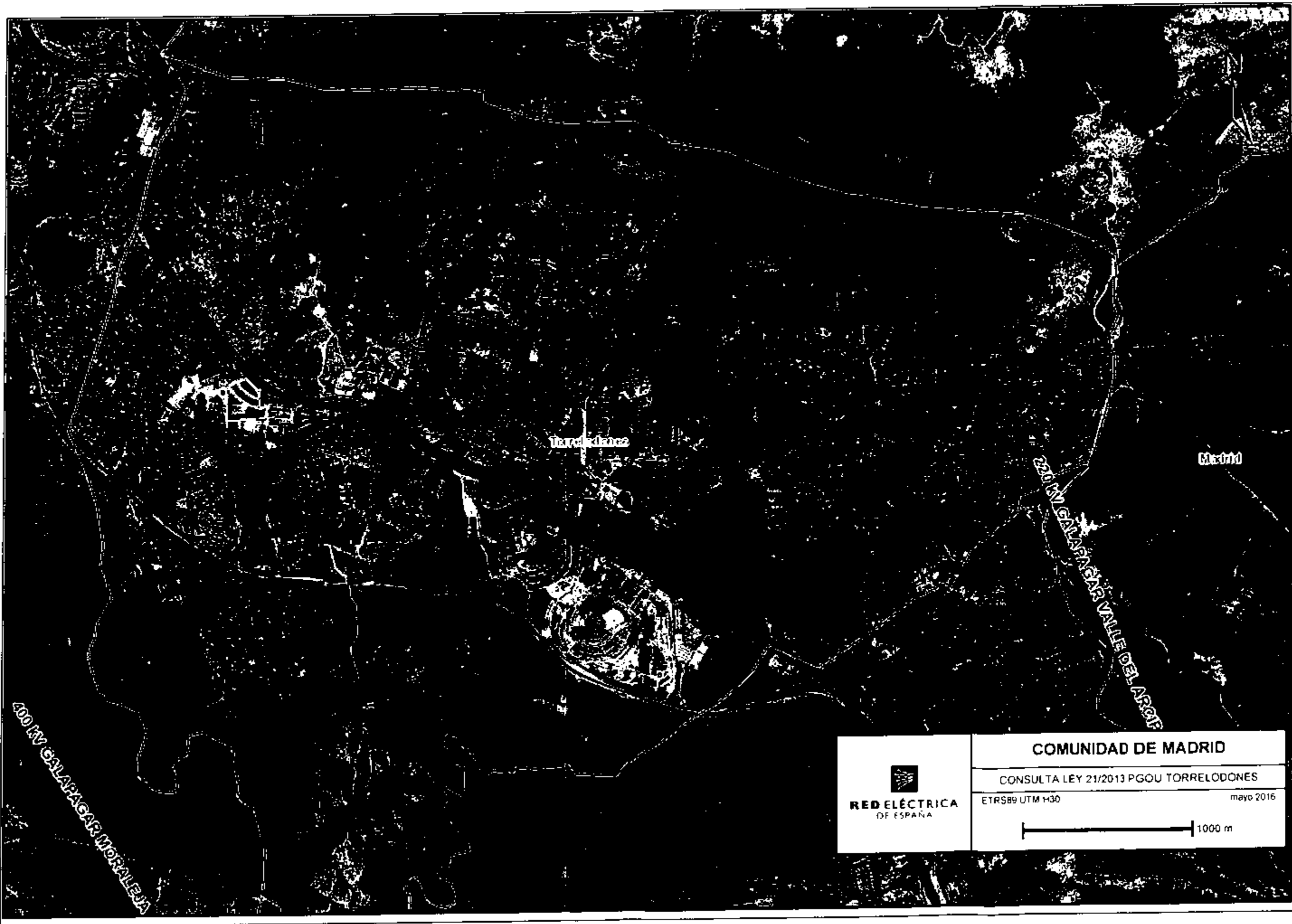
Adjunto:
RSF/LLM/cb


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

Pº del Conde de los Gaitanes, 177
28109 Alcobendas - Madrid

Tel. 91 650 85 00/20 12
Fax 91 650 45 42/76 77
www.ree.es

RED ELÉCTRICA DE ESPAÑA S.A.U. C.I.F. A-8532019
REGISTRO MERCANTIL DE MADRID. TOMO 15.017
FOJO 495. SECCIÓN 8. N.ºA 11452011



COMUNIDAD DE MADRID	
CONSULTA LEY 21/2013 PGOU TORRELODONES	
ETRS89 UTM H30	mayo 2016
	

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 13:06
Cons. Medio Amb. Adm. Local y O. T.
Reg. C. Medio Amb. Adm. 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

R/REF EIA-0127/2016

FECHA: 17 de junio de 2016

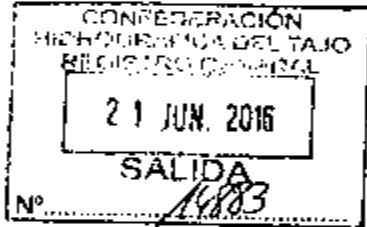
ASUNTO: INFORME SOBRE IMPACTO AMBIENTAL

CO2800874810001466970



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. Adm. 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.: 91-5350500
Fax: 91-4700304



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 TORRELODONES (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 Torrelozones (Madrid) promovido por el AYUNTAMIENTO DE TORRELODONES. A estos efectos solicita el envío de sugerencias relativas al impacto ambiental que, a juicio de esta Confederación, pudieran derivarse del proyecto, así como cualquier indicación que estime beneficiosa para una mayor protección y defensa del medio ambiente.

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

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



Nuestra Ref*: EIA-0127/2016

Su Ref*: Doc:10/029444.4/16

Exp: IOUB2-00013.5/2016

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*: EIA-0127/2016

Su Ref*: 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.

MINISTERIO
DE AGRICULTURA,
ALIMENTACIÓN Y MEDIO
AMBIENTE

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL TAJO



Nuestra Ref*: EIA-0127/2016

Su Ref*: 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 Arepillan Girola

MINISTERIO
DE AGRICULTURA,
ALIMENTACIÓN Y MEDIO
AMBIENTE

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL TAGO



REGISTRO DE ENTRADA
Ref: 10/140598.9/16 Fecha: 29/06/2016 11:39
Cons. Medio Amb., Admón. Local y O.
Reg. C. Medio Amb. Adm. Local y Ord. T. (ALC)
Destino: Área Análisis Ambiental Planes y Progr.

Dña. M^º 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. Pío 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 Torrelozanes, por parte de esa dirección.

Por lo que emite el siguiente:

INFORME

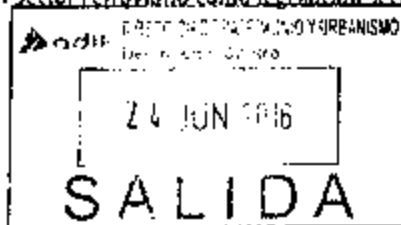
PRIMERO.- Por el término municipal de Torrelozanes discurre el trazado ferroviario correspondiente a la línea de Red Convencional Madrid-Hendaya, de Doble Vía de ancho ibérico (1.680 mm) electrificada (3.300V) entre los PPKK 25+900 al 30+400, aproximadamente; disponiendo el municipio de una Estación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

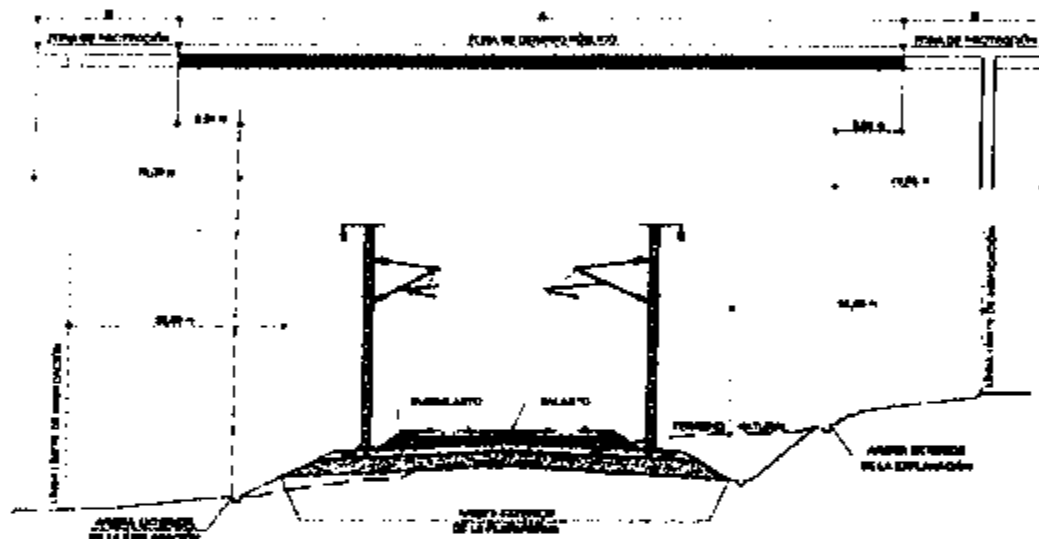


DIRECCIÓN GENERAL DE SERVICIOS A CLIENTES Y PATRIMONIO
Dirección de Patrimonio y Urbanismo
Gerencia de Área de Patrimonio y Urbanismo Centro

Avda. Pío XII, 97, planta baja. 28036 Madrid
Tel. (+34) 91 3006487 Fax. (+34) 91 3008020

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 ISF)
- *"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 ISF)
- *"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 apartados 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 clasificados 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_IL 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 LSF) *"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.

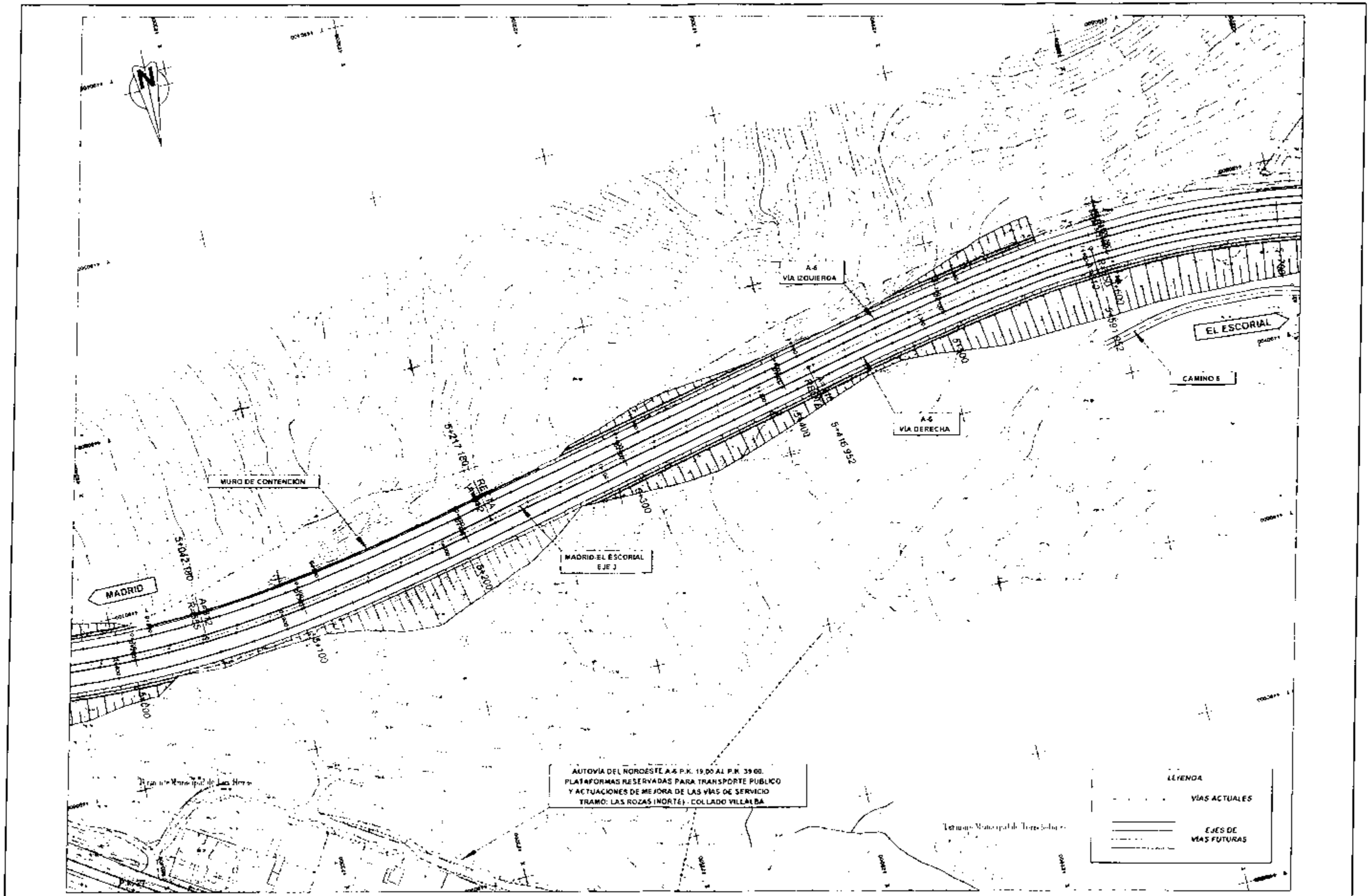
Tercero: La presente Resolución se adopta por delegación de la Ministra de Fomento conforme a lo previsto en la Orden FOM/1644/2012 de 23 de julio sobre delegación de competencias en el Ministerio de Fomento, y pone fin a la vía administrativa. En consecuencia, sin perjuicio de que pueda utilizarse cualquier 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



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

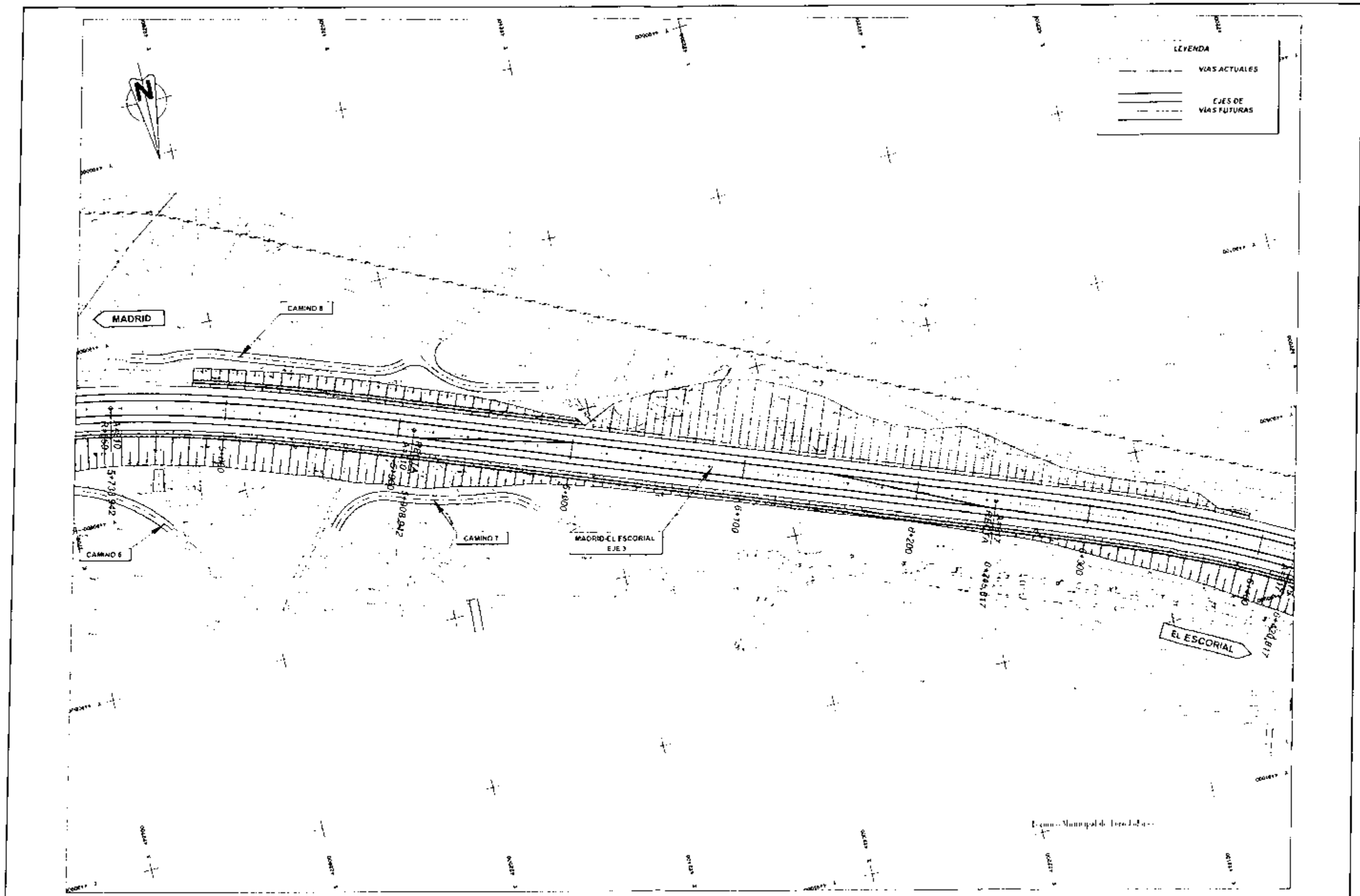
Lo que se publica para general conocimiento.

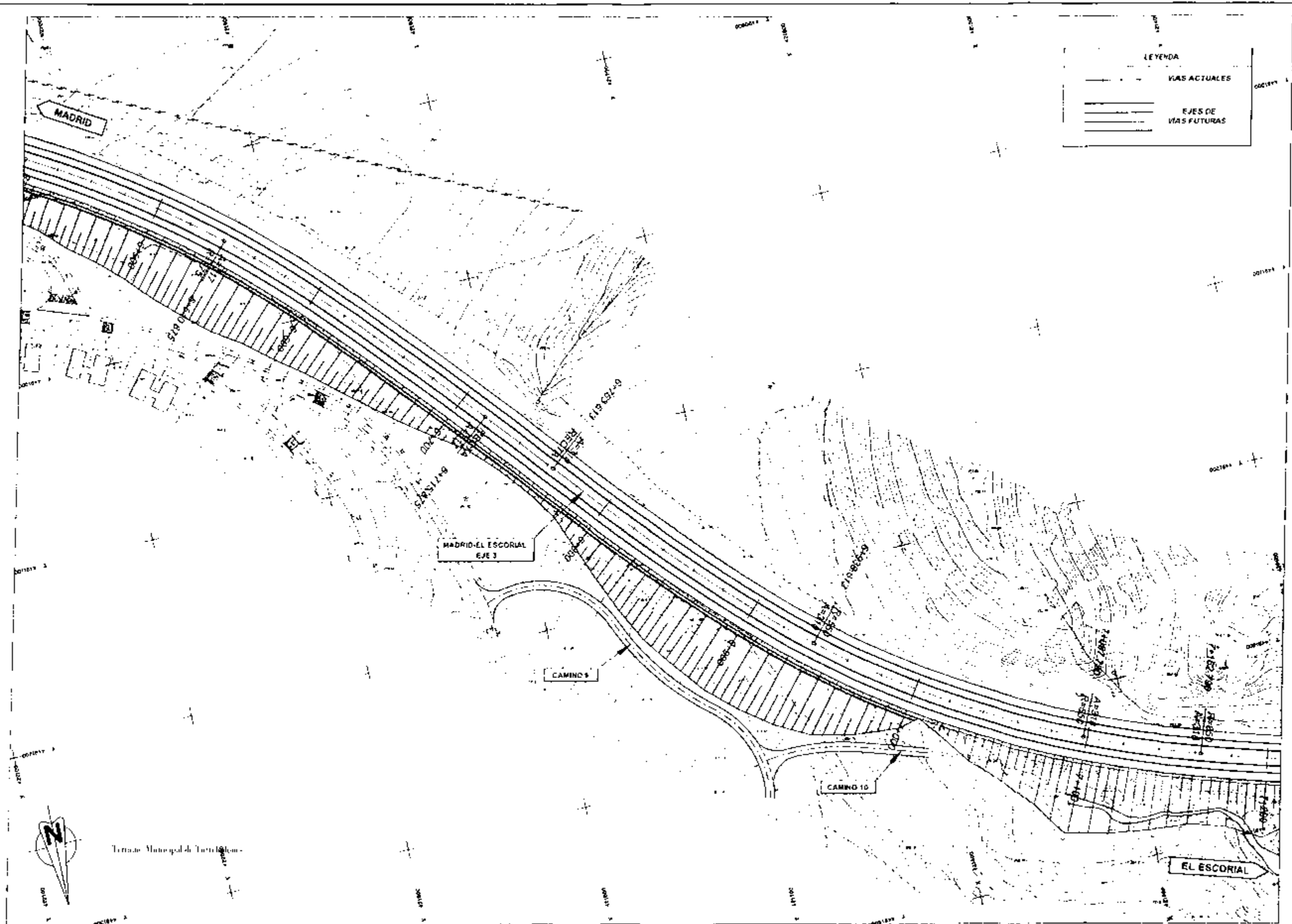
Madrid, 24 de septiembre de 2013.- El Subdirector General de Planificación y Proyectos, Jorge Ballesteros Sánchez.



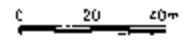
ID: A130055146-1

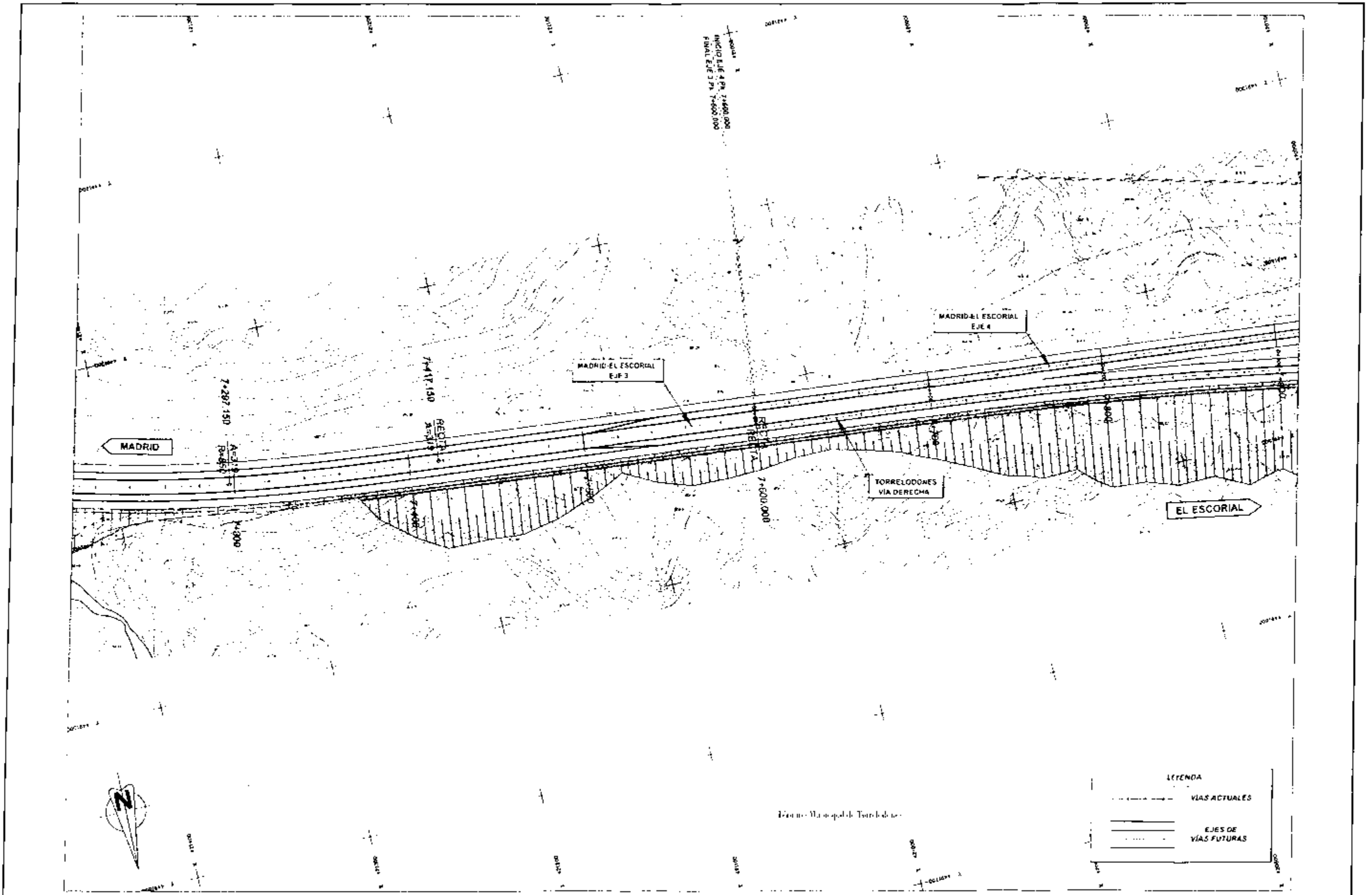




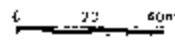
 MINISTERIO DE FOMENTO	DEL MINISTERIO DE FOMENTO DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS SECCIÓN TÉCNICA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS	TÍTULO ESTUDIO INFORMATIVO PARA EL INCREMENTO DE CAPACIDAD DE LA LÍNEA FERROVIARIA MADRID - HENDAYA TRAMO: NUDO DE PINA DE LAS HOZAS-VILLALBA Y DUPLICACIÓN DE VIA EN LA LÍNEA VILLALBA-SEGOVIA TRAMO VILLALBA-ALPEDRETE	AUTOR DEL PROYECTO:  MARCOS J. PANTALÓN PRIETO	ESCALA ORIGINAL (DIN-A1): 1:1000	FECHA: JULIO 2013	Nº DE PLANO: 10.2.2	TÍTULO DEL PLANO: OPCIÓN SELECCIONADA PLANTA GENERAL PLATAFORMA
				0 25 450		Nº DE HOJA: HOJA 10 DE 33	
					NÚMÉRICA GRÁFICA		

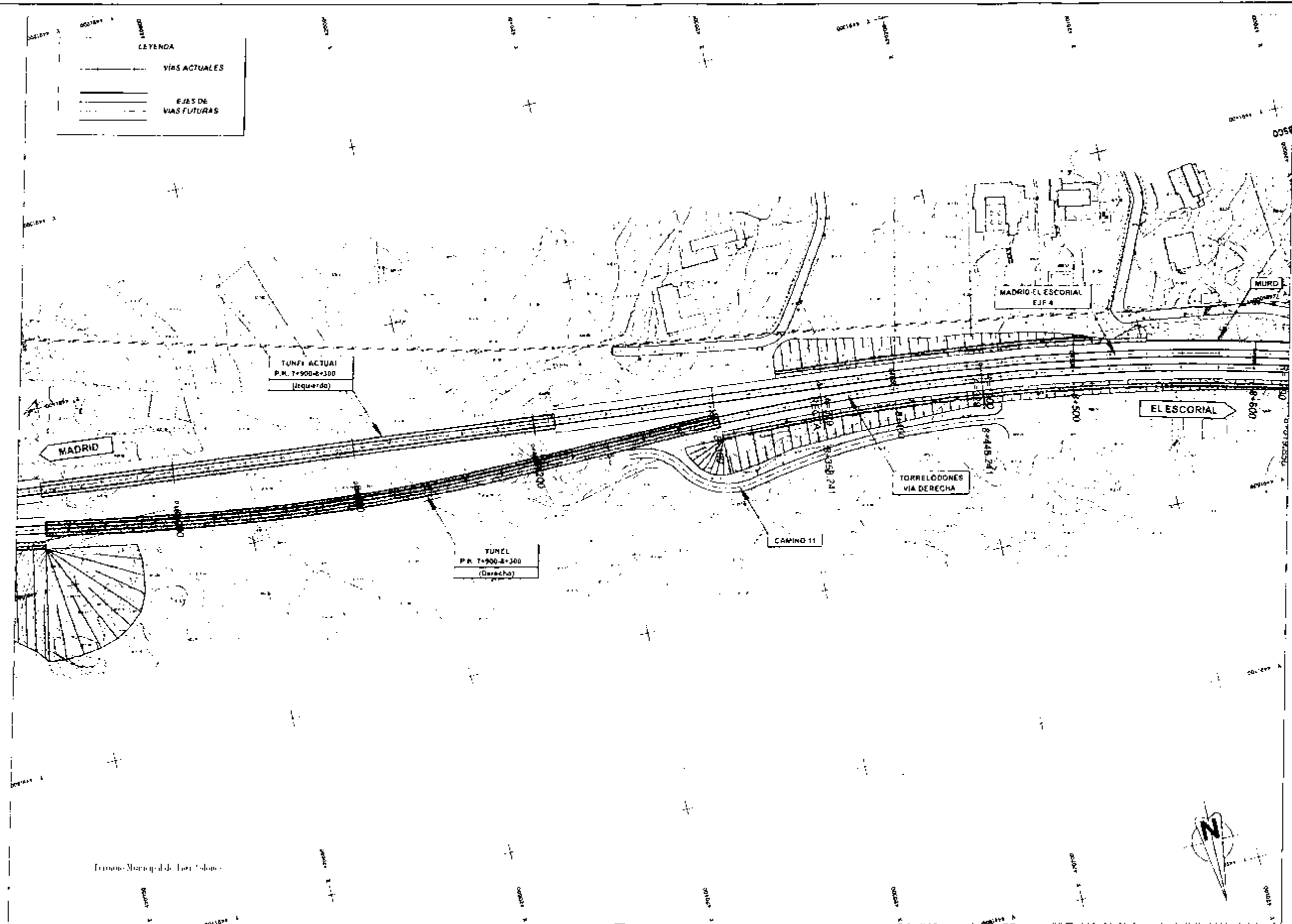




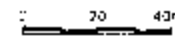


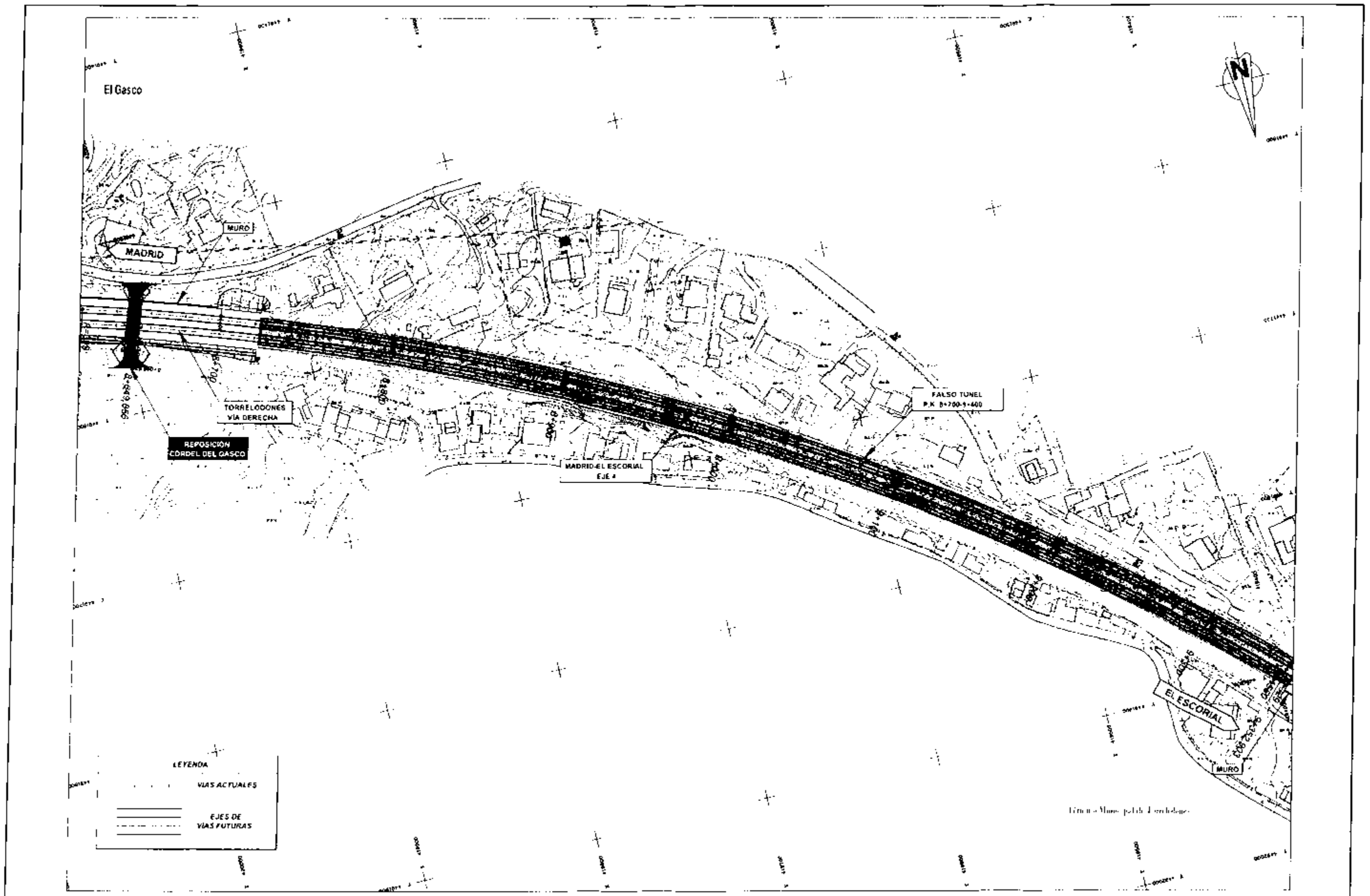
 MINISTERIO DE FOMENTO	DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS Y TRANSPORTES SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURAS DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS Y TRANSPORTES	TÍTULO ESTUDIO INFORMATIVO PARA EL INCREMENTO DE CAPACIDAD DE LA LÍNEA FERROVIARIA MADRID - HENDAYA TRAMO NUDO DE PINAR DE LAS ROZAS VILLALBA Y DUPLICACIÓN DE VIA EN LA LÍNEA VILLALBA-SGÜEVA TRAMO VILLALBA - ALPEDETE	AUTOR DEL PROYECTO  APXXI MADRID - PANALÓN PR LTO	ESCALA ORIGINAL (DIN-A1) 1:1000  NUMÉRICA GRÁFICA	FECHA: JULIO 2013	Nº DE PLANO: 10.2.2 Nº DE HOJA: HOJA 12 DE 33	TÍTULO DEL PLANO OPCIÓN SELECCIONADA PLANTA GENERAL PLATAFORMA
--	--	--	--	--	-----------------------------	--	---



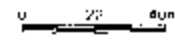


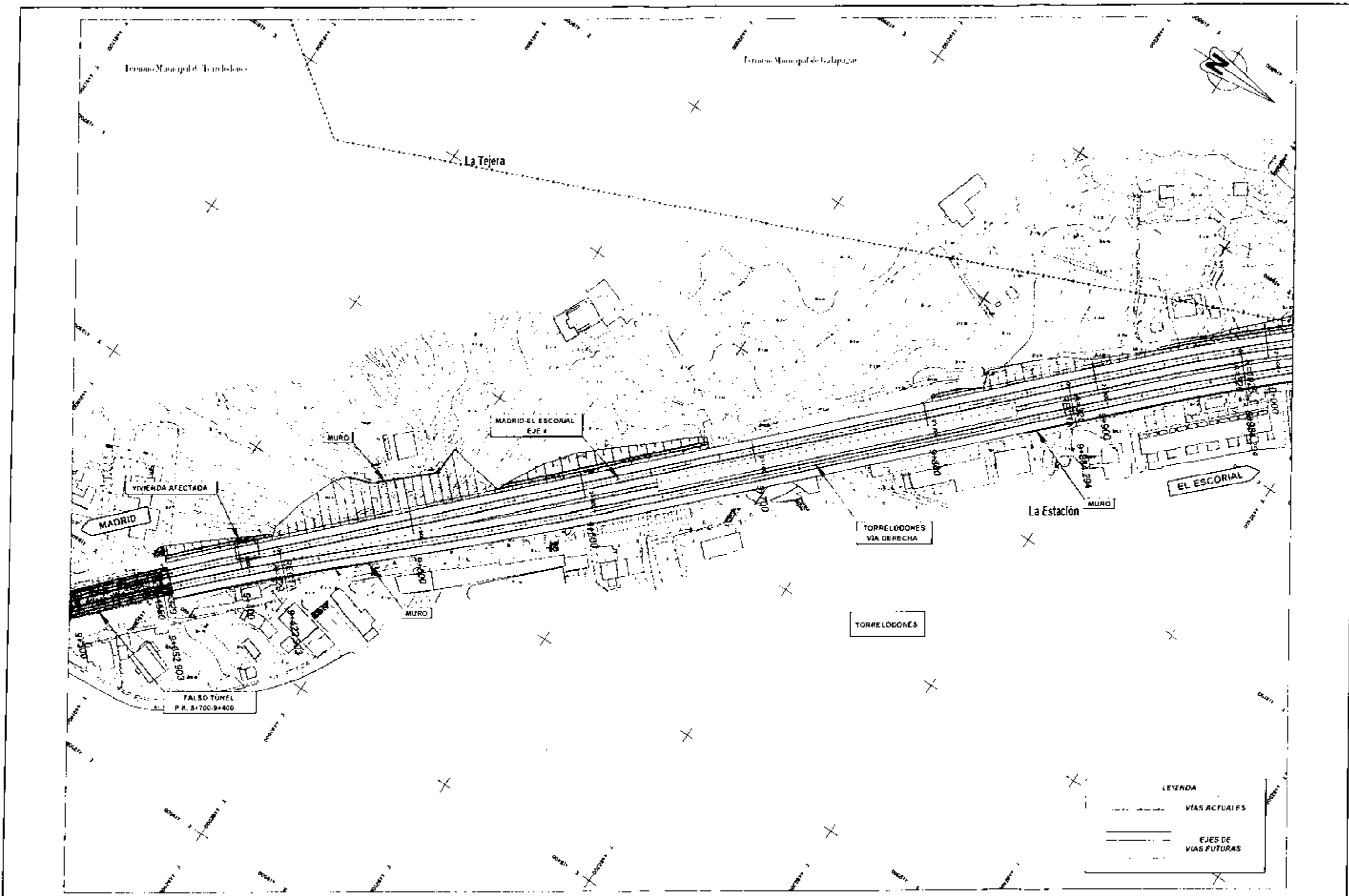
 MINISTERIO DE FOMENTO <small>SECRETARÍA GENERAL DE PLANEACIÓN Y REGISTRO DE FERROVIAS DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DIRECCIÓN GENERAL DE EQUIPAMIENTO FERROVIARIO</small>	TÍTULO ESTUDIO INFORMATIVO PARA EL INCREMENTO DE CAPACIDAD DE LA LÍNEA FERROVIARIA MADRID - HENDAYA TRAMO NUDO DE PINAR DE LAS ROZAS VILLALBA Y DUPLICACIÓN DE VIA EN LA LÍNEA VILLALBA SEGOVIA TRAMO VILLALBA AL PEDRETE	AUTOR DEL PROYECTO  MARCOS PANTALEÓN PRIETO	ESCALA ORIGINAL (GIN-A1) 1:200  NUMÉRICA GRÁFICA	FECHA JULIO 2013	Nº DE PLANO 10.2.2 Nº DE HOJA HOJA 13 DE 33	TÍTULO DEL PLANO OPCIÓN SELECCIONADA PLANTA GENERAL PLATAFORMA
---	---	---	---	----------------------------	--	---




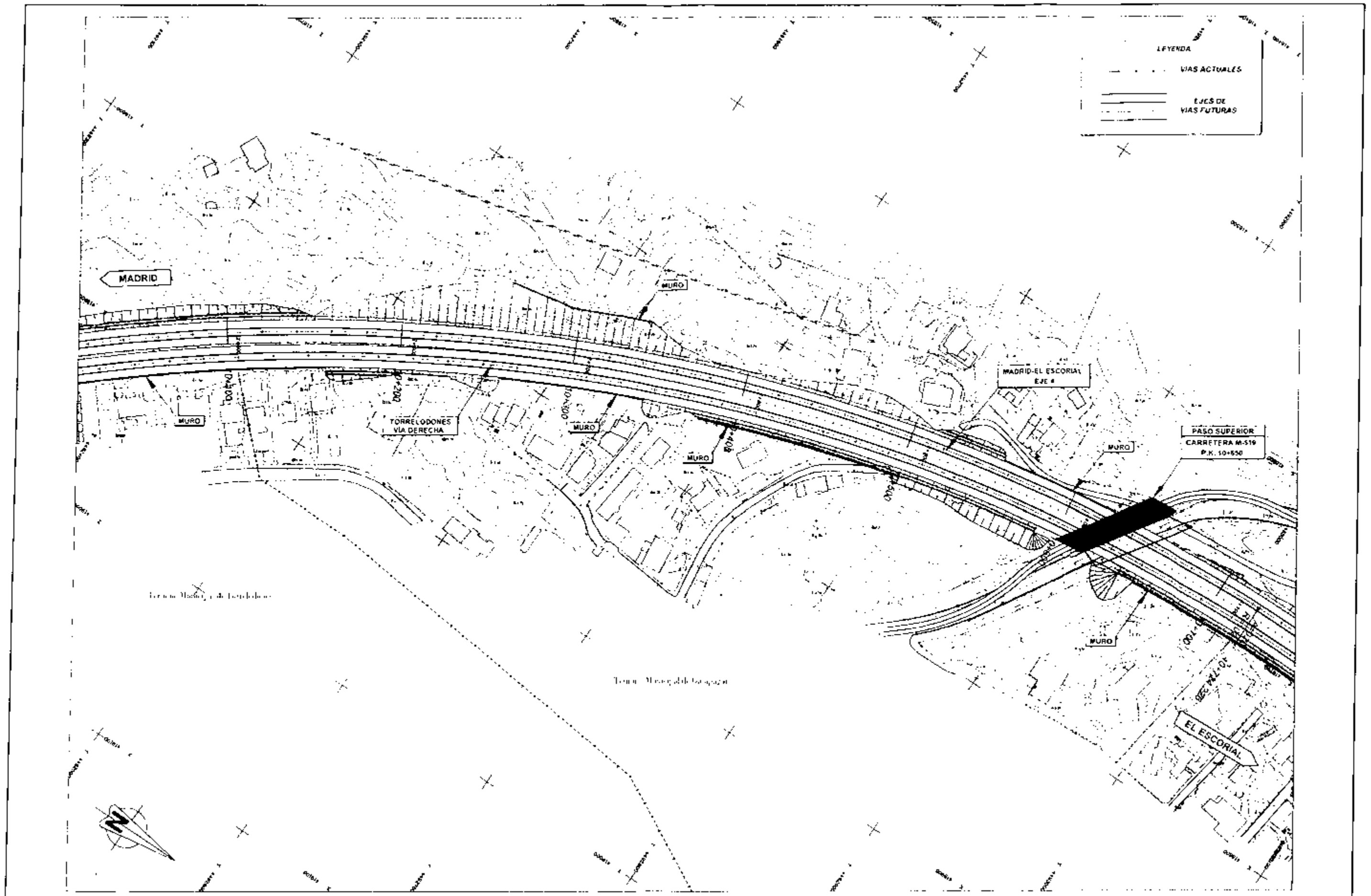
 MINISTERIO DE FOMENTO	DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS Y TRANSPORTES DIRECCIÓN GENERAL DE ALIMENTACIÓN Y BIENESTAR ANIMAL DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS DIRECCIÓN GENERAL DE FERROVIARIAS DIRECCIÓN GENERAL DE PUERTOS Y OBRAS MARITIMAS DIRECCIÓN GENERAL DE TRÁFICO	TÍTULO ESTUDIO INFORMATIVO PARA EL INCREMENTO DE CAPACIDAD DE LA LÍNEA FERROVIARIA MADRID - HENDAYA TRAMO NUDO DE DINAR DE LAS ROZAS-VILLALBA Y DUPLICACIÓN DE VIA EN LA LÍNEA VILLALBA-SEGOVIA TRAMO VILLALBA-ALPEDRETE	AUTOR DEL PROYECTO:  MARCOS PANTALEÓN PARRILLO	ESCALA ORIGINAL (DIN-A1) 1:500 	FECHA JULIO 2013	Nº DE PLANO 10.2.2 Nº DE HOJA HOJA 14 DE 33	TÍTULO DEL PLANO OPCIÓN SELECCIONADA PLANTA GENERAL PLATAFORMA
--	--	--	--	---	----------------------------	--	---




 MINISTERIO DE FOMENTO <small>SECRETARÍA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS</small>	TÍTULO 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	AUTOR DEL PROYECTO:  MARCOS J. PANTALÓN PÉREZ	ESCALA ORIGINAL (DIN-A1): 1:1000 	FECHA: JULIO 2013	Nº DE PLANO: 10.2.2 Nº OF HOJA: HOJA 15 DE 33	TÍTULO DEL PLANO: OPCIÓN SELECCIONADA PLANTA GENERAL PLATAFORMA
	<small>Escala: 1:1000. Fuente: Ministerio de Fomento.</small>					
	<small>El presente documento es propiedad de APXXI. Queda permitida la reproducción total o parcial para fines de estudio, siempre que se cite la fuente.</small>					



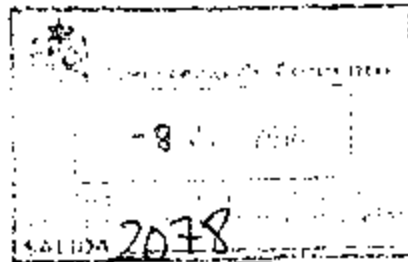
 <p>MINISTERIO DE FOMENTO</p>	<p>SECRETARÍA DE ESTADO DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURAS SECRETARÍA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS MADRID, ESPAÑA</p>	<p>TÍTULO ESTUDIO INFORMATIVO PARA EL INCREMENTO DE CAPACIDAD DE LA LÍNEA FERROVIARIA MADRID - HENDAYA TRAMO NUDO DE PINAR DE LAS ROZAS-VILLALBA Y DUPLICACIÓN DE VIA EN LA LÍNEA VILLALBA-SEGOWIA TRAMO VILLALBA - ALFEBRETE</p>	<p>AUTOR DEL PROYECTO APAXXI MARCOS J. PANTALEÓN FRIEJO</p>	<p>ESCALA ORIGINAL (OIN-A1) 1:1000 0 20 40m NUMÉRICA GRÁFICA</p>	<p>FECHA JULIO 2013</p>	<p>Nº DE PLANO 10.2.2 Nº DE HOJA HOJA 16 DE 33</p>	<p>TÍTULO DEL PLANO OPCIÓN SELECCIONADA PLANTA GENERAL PLATAFORMA</p>
--	--	---	--	--	-----------------------------	--	--



 <p>MINISTERIO DE FOMENTO</p>	<p>SECCION DE OBRAS DE FERROVIARIAS Y TRANSPORTES</p> <p>SECCION DE OBRAS DE FERROVIARIAS Y TRANSPORTES</p> <p>SECCION DE OBRAS DE FERROVIARIAS Y TRANSPORTES</p>	<p>TITULO</p> <p>ESTUDIO INFORMATIVO PARA EL INCREMENTO DE CAPACIDAD DE LA LINEA FERROVIARIA MADRID - HENDAYA</p> <p>TRAMO NUDO DE PINAR DE LAS ROZAS-VILLALBA Y DUPLICACION DE VIA EN LA LINEA VILLALBA-SEGOWIA</p> <p>TRAMO VILLALBA-ALPEDRETE</p>	<p>AUTOR DEL PROYECTO</p> <p>APAXI</p> <p>MANCOS - PLANTEON PRIVAT</p>	<p>ESCALA ORIGINAL (DIN.A³)</p> <p>1:1000</p> <p>0 25 50</p> <p>LINEA GRAFICA</p>	<p>FECHA</p> <p>JULIO 2013</p>	<p>Nº DE PLANO</p> <p>10.2.2</p> <p>Nº DE HOJA</p> <p>HOJA 17 DE 33</p>	<p>TITULO DEL PLANO</p> <p>OPCIÓN SELECCIONADA</p> <p>PLANTA GENERAL</p> <p>PLATAFORMA</p>
--	---	--	---	--	--------------------------------	---	---



MINISTERIO
DE FOMENTO



SECRETARÍA DE ESTADO DE
INFRAESTRUCTURAS,
TRANSPORTE Y VIVIENDA

SECRETARÍA GENERAL DE
INFRAESTRUCTURAS

DIRECCIÓN GENERAL DE
CARRETERAS

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE
EXPLOTACIÓN Y GESTIÓN DE RED

O F I C I O

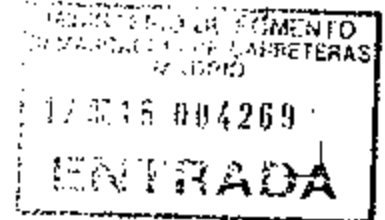
S/REF

N/REF RBA/jmg PU-M-3970

FECHA Madrid, 1 de julio de 2016

DEMARCAACION DE CARRETERAS DEL
ESTADO EN MADRID

C/ Josefa Valcárcel, 11
28071 - MADRID



ASUNTO: Avance PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE
TORRELOTONES.

INTERESADO: AYUNTAMIENTO DE TORRELOTONES

Con fecha 1 de julio de 2016 el Director General de Carreteras P. D. en el Subdirector General de Explotación y Gestión de Red (Orden FOM/1644/2012, de 23 de julio) ha resuelto:

Informar **desfavorablemente**, en lo referente a su afeción a la Red de Carreteras del Estado, el Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Torrelotones, por:

- no grafiar correctamente la autovía A-6, sus enlaces y sus zonas de protección.
- incluir nuevas conexiones en la autovía A-6, sin informe de viabilidad o autorización de esta Dirección General de Carreteras
- diseñar la remodelación del ramal de enlace (P.K. 29+500) e implantar un aparcamiento disuasorio en su interior propuesta en el sector S-1.

De cara a la eventual emisión de un informe favorable (art. 16.6 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras), en lo referente a su afeción a la Red de Carreteras del Estado, el Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Torrelotones deberá tener en cuenta los siguientes aspectos:

1. Deberá ajustarse en los Planos de Información y Ordenación, la configuración actual de la autovía A-6 que discurre por el municipio, al observarse que la representación de la denominada "Red Vialia Estatal" no es correcta, en especial los enlaces.
2. Deberá reflejarse correctamente en los planos la clasificación los terrenos por los que discurre la autovía A-6 y su dominio público, como Suelo No Urbanizables de Protección Especial (SNUP-E-INFR). No se otorgará dicha clasificación a otro tipo de suelos.

En todo caso la delimitación de los ámbitos y sectores colindantes con las carreteras del Estado deberá excluir los terrenos de dominio público viario

Avance PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORRELODONES.



3. Deberá actualizarse en la documentación toda referencia a la derogada Ley de Carreteras 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras, por la vigente Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras.
4. Se reflejarán en los planos, a una escala adecuada, y en la Normativa, las zonas de protección del viario estatal (zona de dominio público, servidumbre y afección), y la arista exterior de la explanación a partir de la cual se acotan esas zonas, indicándose en la Memoria y/u Ordenanzas las limitaciones a los usos establecidos para dichas zonas en la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, y el Reglamento General de Carreteras (RD 1812/1994 de 2 de septiembre). Los terrenos de dominio público estatal (expropiados o legalmente definidos) no aparecerán incluidos dentro de los límites de los Sectores urbanizables, y las dotaciones de infraestructuras de servicios, tales como abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, etc., previstas en los instrumentos de planeamiento deberán ubicarse fuera de la zona de dominio público viario.
5. Se reflejará en los planos a una escala adecuada, y en la Normativa, la línea límite de edificación y la zona de limitación de a la edificabilidad del viario estatal y la arista exterior de la calzada (en planos) a partir de la cual se acota la mencionada línea, así como que aparezca en la Memoria y/u Ordenanzas la prohibición de cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación incluidas las que se desarrollen en el subsuelo, o cambio de uso, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes, desde dicha línea hasta la carretera, según establece la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras y el Reglamento General de Carreteras (RD 1812/1994, de 2 de septiembre). Asimismo se tendrán en cuenta las previsiones del artículo 86 del Reglamento General sobre coincidencia de zonas, bien debido a la proyección de los taludes, bien por superposición de las líneas límites de edificación de las distintas vías, debiendo prevalecer la más alejada de la carretera.
6. De acuerdo a lo establecido en el artículo 33.7 de la Ley 37/2015, de 29 de Septiembre, de Carreteras *la clasificación y la calificación de terrenos incluidos en la zona de limitación a la edificabilidad no podrán ser modificadas en ningún caso si ello estuviere en contradicción con lo establecido en esta ley*, lo que quedará recogido expresamente en el Plan General.
7. La ejecución de cualquier tipo de actuación que se encuentre dentro de las zonas de protección de las carreteras estatales, quedará regulada por lo establecido en la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras y el Reglamento General de Carreteras (RD 1812/1994, de 2 de septiembre) y, en concreto, por lo establecido en su título III Uso y defensa de las carreteras.
8. Se deberá hacer constar en la Normativa del Plan General el nuevo régimen competencial relativo a las autorizaciones en los tramos urbanos de carreteras, establecido en el artículo 47.2. de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras:

En los tramos urbanos de carreteras corresponde al Ministerio de Fomento, previo informe del ayuntamiento correspondiente, el otorgamiento de autorizaciones



SECRETARIA DE ESTADO
DE INFRAESTRUCTURAS,
TRANSPORTE Y VIVIENDA
SECRETARÍA GENERAL
DE INFRAESTRUCTURAS
DIRECCIÓN GENERAL
DE CARRETERAS
DEMARCACIÓN DE CARRETERAS
DEL ESTADO EN MADRID

O F I C I O

S/REF.

DESTINATARIO

N/REF. TOR2016/001 (4269 – 12/07/16)

FECHA 15 de julio de 2016

ASUNTO Traslado resolución "Avance Plan General de Ordenación Urbana de Torrelodones"

AYUNTAMIENTO DE TORRELODONES
Plaza de la Constitución , nº 1
28250 – Torrelodones (MADRID)

Adjunto se remite copia de la resolución del Director General de Carreteras, de fecha 1 de julio de 2016, referente al tema reseñado en el asunto.

EL JEFE DE LA DEMARCACION,

Juan José Jorquera Moya

Avance PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORRELODONES.



relativas a la carretera o a los terrenos y edificaciones colindantes cuando se afecte a los elementos de la carretera o a las zonas de dominio público y servidumbre."

También se deberá recoger en la ficha del APE.9.25.lo establecido en el artículo 28.5 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras:

"Las licencias de uso y transformación del suelo que se concedan para la realización de actuaciones en las zonas de protección deberán quedar siempre expresamente condicionadas a la obtención de las autorizaciones a que hace referencia esta ley. Serán nulas de pleno derecho las autorizaciones administrativas y licencias que hayan sido otorgadas contraviniendo los preceptos de la presente ley."

Con carácter general, en tanto que no exista autorización o informe favorable de viabilidad de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento deberá suprimirse del planeamiento toda nueva actuación, conexión, modificación o cambio de uso de las existentes con la Red de Carreteras del Estado.

En todo caso, se recuerda que, cualquier actuación relativa a nuevas conexiones, modificación o cambio de uso de las existentes (incluidos los enlaces) que afecte a carreteras estatales o a sus vías de servicio, debe ser previamente autorizada por la Dirección General de Carreteras, tras la presentación del oportuno proyecto que incluya el correspondiente estudio de tráfico y capacidad en el que se analice la incidencia del planeamiento urbanístico en el nivel de servicio de la carretera afectada, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 36.9 de la Ley 37/2015, y artículo 104 del Reglamento General de Carreteras. Los mismos quedan en todo caso condicionados a la obtención de la autorización para su construcción por parte de la Dirección General de Carreteras. En caso necesario se seguirá la tramitación recogida en la ORDEN FOM/2873/2007, de 24 de septiembre, sobre procedimientos complementarios para autorizar nuevos enlaces o modificar los existentes en las carreteras del Estado.

No se podrán conceder licencias de ejecución y ocupación, para los desarrollos del plan urbanístico, mientras no exista autorización de la Dirección General de Carreteras a los accesos incluidos en el mismo, si éstos no existieran previamente, lo cual se hará constar explícitamente tanto en la Memoria del instrumento como en la resolución de aprobación del mismo, haciéndose constar asimismo que la ejecución de dichos accesos en caso de informe favorable se hará por el promotor del planeamiento y a su costa, una vez sean autorizados.

En la aprobación del instrumento de planeamiento urbanístico sometido a informe debe establecerse la condición de que con carácter previo a su ejecución y puesta en servicio se garantice la accesibilidad a los sectores planificados por encontrarse ejecutados los accesos aprobados

9. Cualquier actuación prevista en el Plan General, deberá ser compatible con los proyectos y estudios de carreteras, previstos por el Ministerio de Fomento debiendo incluirse las determinaciones necesarias para la plena eficacia del estudio y garantizando las necesarias reservas viarias que permitan el desarrollo de los citados proyectos y estudios de carretera

Avance PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TORRELODONES.



Asimismo se recuerda que no podrán aprobarse instrumentos de modificación, revisión, desarrollo o de ejecución territorial y urbanística que contravengan lo establecido en un Estudio de carreteras aprobado definitivamente; y que el cumplimiento de la anterior, comportará la nulidad de pleno derecho del instrumento de ordenación con lo establecido en el artículo 16.3 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras.

10. En cuanto a las actuaciones concretas planteadas que afectarían a la autovía A-6:

- No se considera viable la remodelación del ramal de enlace (P.K. 29+500) e implantación de aparcamiento disuasorio en su interior propuesta en el sector S-1, por lo que debe suprimirse del planeamiento.
- Los pasos multifuncionales planteados se consideran viables. Sin embargo su ejecución queda condicionada a su viabilidad y correspondiente autorización por parte de la Dirección General de Carreteras, para lo cual se deberá presentarse la documentación oportuna.
- La inclusión en el planeamiento de la actuación de reordenación del tráfico en la glorieta de acceso al Puente Outarelo, a la altura del paso superior P.K. 30+250, queda condicionada a la resolución que se encuentra en tramitación respecto a la autorización de las obras.
- El Pan Parcial del ámbito AA-LL1 (antigua UE-16) supone un cambio de uso y plantea una nueva ordenación por lo que deberá aportarse el correspondiente estudio de tráfico que permita evaluar la incidencia en el nivel de servicio de la autovía A-6 (P.K. 27+650). La conexión deberá ser asimismo autorizada por la Dirección General de Carreteras por tratarse de un cambio de uso. Lo anterior deberá ser recogido como condición en la Ficha del ámbito

11. Se incluirá en la Normativa del Plan General que para las nuevas construcciones próximas a carreteras del Estado, existentes o previstas, será necesario, con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación, que se lleven a cabo los estudios correspondientes de determinación de los niveles sonoros esperables así como la obligación de establecer limitaciones a la edificabilidad o de disponer los medios de protección acústica imprescindibles en caso de superarse los umbrales establecidos en la normativa vigente (Directiva 2002/49/CE, de 25 de junio de 2002) transpuesta en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido (BOE de 18 de noviembre de 2003) y, en su caso, en la normativa autonómica

Dichos medios de protección acústica serán ejecutados a cargo de los futuros promotores de los sectores previa autorización del Ministerio de Fomento, y no podrán ocupar terrenos de dominio público.

El estudio de ruido debe contener los correspondientes mapas de isófonas.

Asimismo, los futuros instrumentos de desarrollo urbanístico deberán contener los correspondientes estudios acústicos de detalle, en los que se prevean, en el caso de ser necesarias, medidas correctoras para dar cumplimiento a los niveles de ruido previstos en la normativa

Avance PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORRELODONES.



12. Se hará constar en el articulado de la Normativa del Plan General que se exceptúan de la exigencia de licencia municipal las obras y servicios de construcción, reparación, conservación o explotación del dominio público viario, incluyendo todas las actuaciones necesarias para su concepción y realización, no están sometidas, por constituir obras públicas de interés general, a los actos de control preventivo municipal a los que se refiere el artículo 84.1 b) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local ni, por consiguiente, al abono de ningún tipo de tasas por licencia de obras, actividades o similares, en aplicación del artículo 18 de la Ley 35/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras.
13. Deberá Modificarse la regulación contenida en la Normativa del Plan General (artículo 2.3.4) respecto a la prohibición de publicidad, para adaptarla a lo dispuesto en la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, incorporando: *"Fuera de los tramos urbanos de las carreteras queda prohibido realizar publicidad en cualquier lugar que sea visible desde las calzadas de la carretera, y en general cualquier anuncio que pueda captar la atención de los conductores que circulan por la misma. Esta prohibición no dará derecho a indemnización y se regirá por lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras."*
14. Se incluirá en la Normativa del Plan General, que la iluminación a instalar en los desarrollos previstos no deberá producir deslumbramientos al tráfico que circula por la Red de Carreteras del Estado. Asimismo, con respecto a los viales que se vayan a construir en ejecución del planeamiento se deberá garantizar que el tráfico que circula por los mismos no afecte, con su alumbrado al que lo hace por las carreteras del Estado. Si fuera necesario se instalarán medios antideslumbrantes, serán ejecutados con cargo a los promotores de los sectores, previa autorización del Ministerio de Fomento, corriendo su mantenimiento y conservación a cargo de dichos promotores.

Lo que se comunica para su conocimiento y ruego de traslado al interesado.

EL JEFE DE AREA,

Fdo.: Rosalia Bravo Antón

INFORMES INSTITUCIONALES AUTONÓMICOS

**Comunidad de Madrid**Ref.: SHU/mbm
12/16P PLAN160008

Ref: 10/242832.9/16

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 LOPEZ
Organización: COMUNIDAD DE MADRID
Fecha: 2016.11.16 13:17:25 CET
Huella dig.: f391bdaac33ced036ad2eeef19ee91ed739f23da

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.: f391bdaac33ced036ad2eeef19ee91ed739f23da

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.





OBJETO DEL INFORME:

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

Expediente nº:	12/16 (PLAN160008); SIA 16/013; Informe Complementario al PRCAM/483.P42.16.
Fecha de solicitud:	25/04/2016.
Solicita:	"Informe Complementario al Informe PRCAM/483.P42.16, relativo al 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 A: "Reserva Natural Integral". Zona B: "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 <i>Thero-Brachypodietea</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 Torrelorones".

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 Torrelorones 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 da 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.





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 09:36:58 CEST
Huella dig.: 7b2354f9e4c8d3aa36c777921099520aa4025373

Fdo.: Pedro Castaño García.

EL CONSERVADOR DEL PRCAM

Firmado digitalmente por IGNACIO CALDERÓN FORNOS
Organización: COMUNIDAD DE MADRID
Fecha: 2016.10.26 08:23:43 CEST
Huella dig.: 7b2354f9e4c8d3aa36c777921099520aa4025373

Fdo.: Ignacio Calderón Fornos.

**VºBº
EL SUBDIRECTOR GENERAL
DE ESPACIOS PROTEGIDOS.**

Firmado digitalmente por ISMAEL HERNÁNDEZ FERNÁNDEZ
Organización: COMUNIDAD DE MADRID
Fecha: 2016.10.28 10:34:58 CEST
Huella dig.: 7b2354f9e4c8d3aa36c777921099520aa4025373

Fdo.: Ismael Hernández Fernández.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1065333478364131739987



OBJETO DEL INFORME:

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

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 Torrelozones y Revisión del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.
Promueve: Ayuntamiento de Torrelozones.
Municipio: Torrelozones.
Parque Nacional: No.
Zonificación del Parque: Zona A: "Reserva Natural Integral".
Zona B: "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 Torrelozones, 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 Torrelozones 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 A: Reserva Natural Integral, Zona B: 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 arborescentes de *Juniperus spp.*".



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: *"Roquedas silíceas 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.

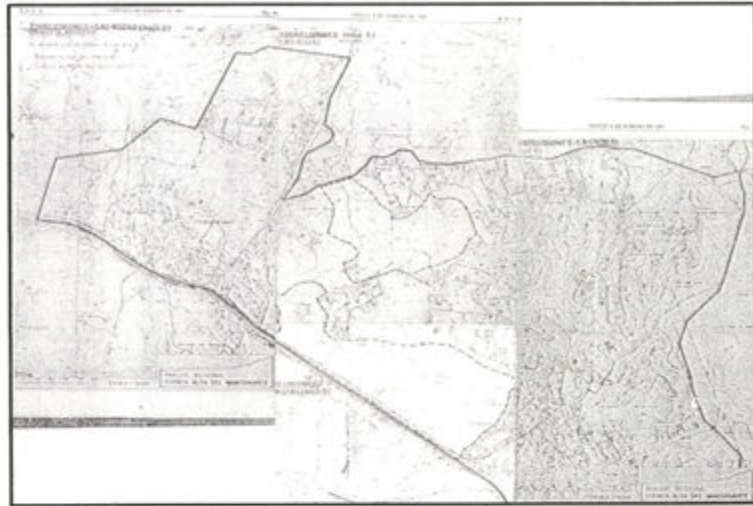
CONCLUSIONES.

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).

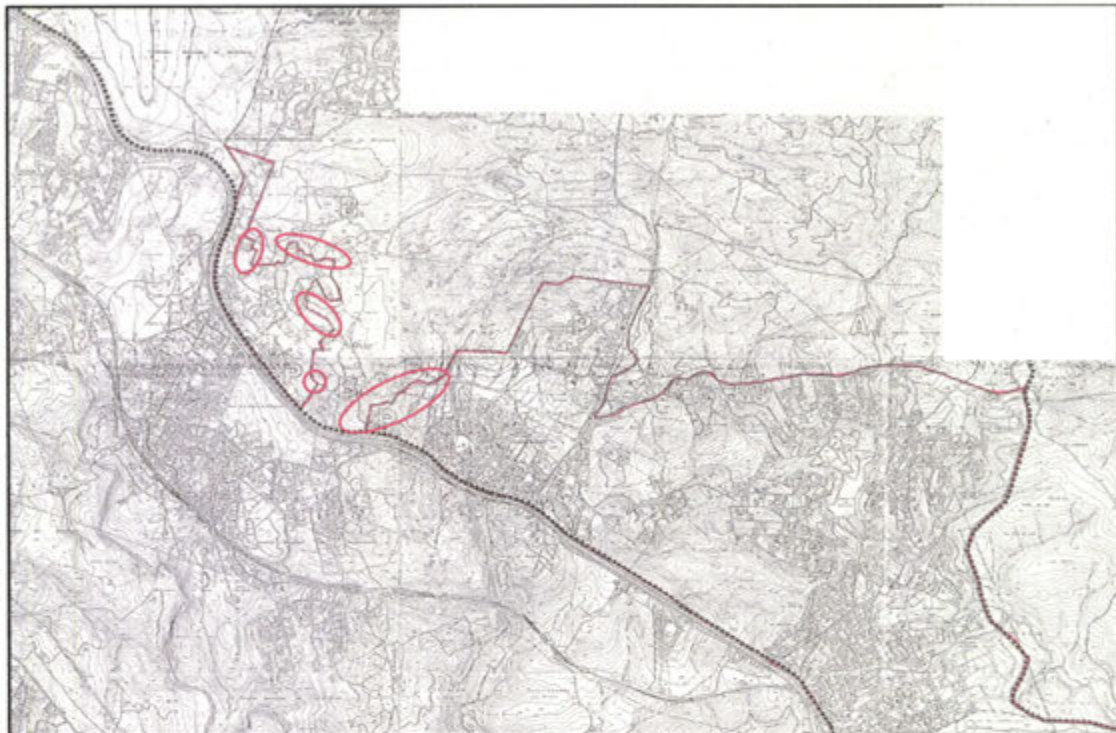
¹ Por Ley 9/2010, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y Racionalización del Sector Público se suprimió el Patronato del PRCAM.



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 Torrelozón hasta la presentación de un nuevo documento que recoja las correcciones que proceden por norma.

Sin embargo, sí 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:



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

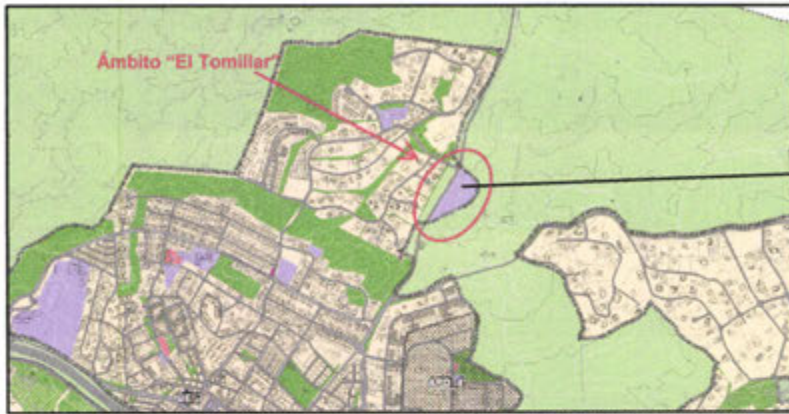
Por otra parte se advierte de que, de acuerdo con el artículo 22 de la Ley del PRCAM y el apartado 6.2.4. del PRUG "las zonas que por los actuales planeamientos urbanísticos municipales estén calificadas como no urbanizables deberían permanecer con dicha calificación, siempre que encierren alto valor 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.



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.



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 Torrelorones
Municipio:	Torrelorones
Zonificación Parque:	Zona de Máxima Protección Zona de Protección y Mejora Franja Periférica de Protección
Otras Figuras de Protección:	Zona Especial de Conservación 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 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 dillerii" 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 26 de abril de 2016, relativa al Documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Torrelorones, promovido por el Ayuntamiento de Torrelorones.

ANTECEDENTES

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

Se adjunta fotocopia.

En relación con dicha solicitud, con registro de salida referencia nº 10/226957.2/04 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





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 10/176894.9/04 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 10/015266.4/05 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."





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 del Torrelodones en el ámbito metropolitano y en corredor de la A6 mediante las operaciones estratégicas prioritarias.
2. Reforzar la identidad, vitalidad y servicios de barrios y urbanizaciones.





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.





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 Gasco, 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





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 NNSS 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 Torreloayón 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.





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 camosfítica."
- 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 Torrelozón 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 Torrelozón 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 Marias, 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.





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 16/1995, 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 6310 "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 casmofítica"
Hábitat 8230 "Roquedos silíceos con vegetación pionera del Sedo-Scleranthion o del Sedo albi-Veronicion dilleni"
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 casmofítica"
Hábitat 8230 "Roquedos silíceos con vegetación pionera del Sedo-Scleranthion o del Sedo albi-Veronicion dilleni"
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





Comunidad de Madrid

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 Torrelodeón, 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

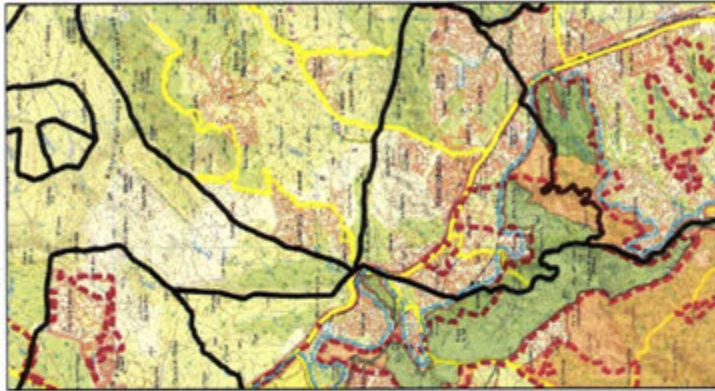
Fdo.: Pedro Castaño García

SUBDIRECTOR GENERAL DE ESPACIOS PROTEGIDOS

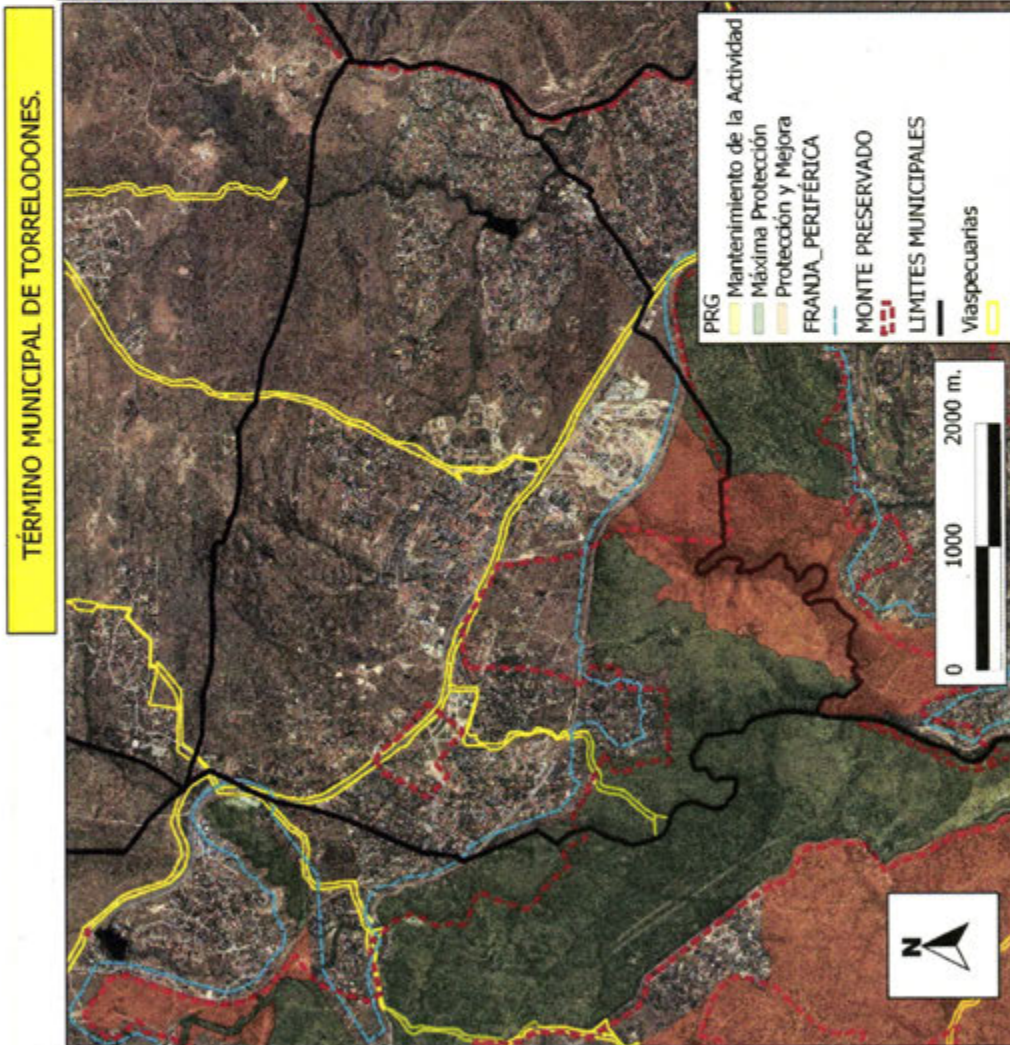
Firmado digitalmente por ISMAEL HERNÁNDEZ FERNÁNDEZ
Organización: COMUNIDAD DE MADRID
Fecha: 2016.11.14 11:41:32 CET
Huella dig.: 8cc757662693f0b50eb711a1a2ab3984636000bf

Fdo: Ismael Hernández Fernández





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

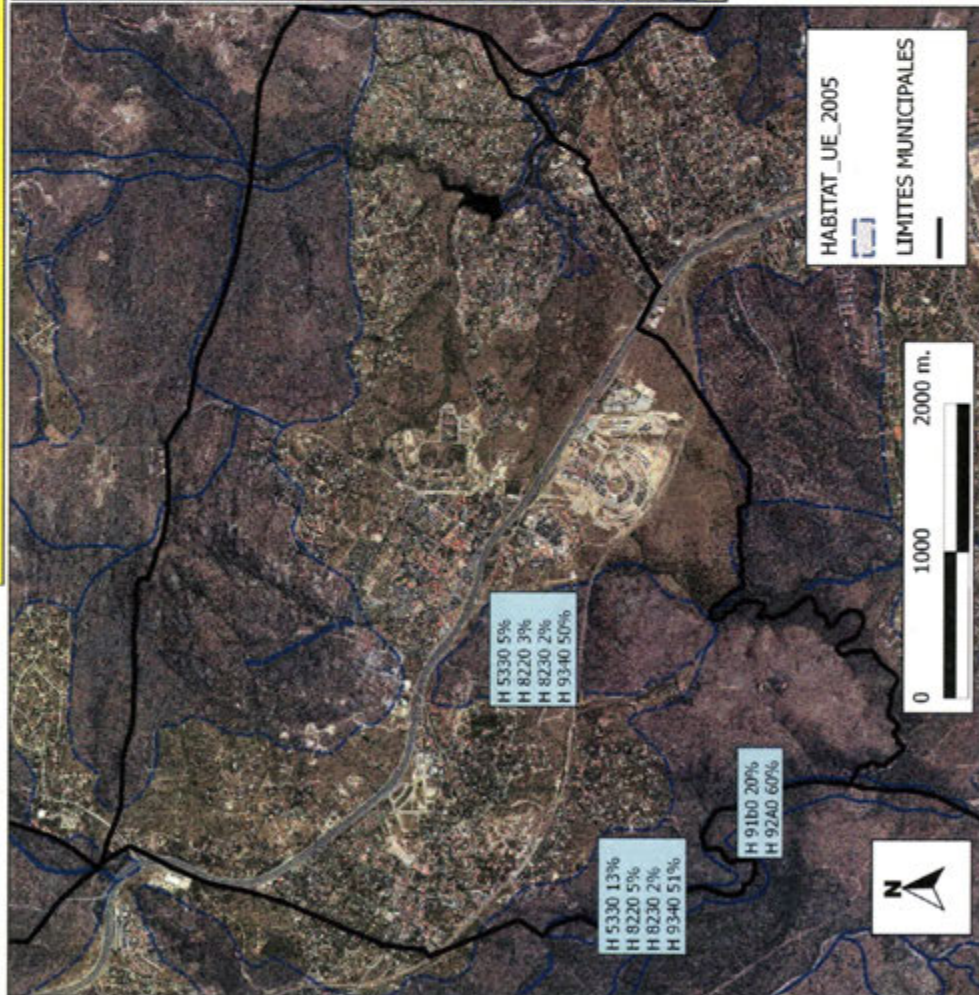


La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 0889132801492022054881

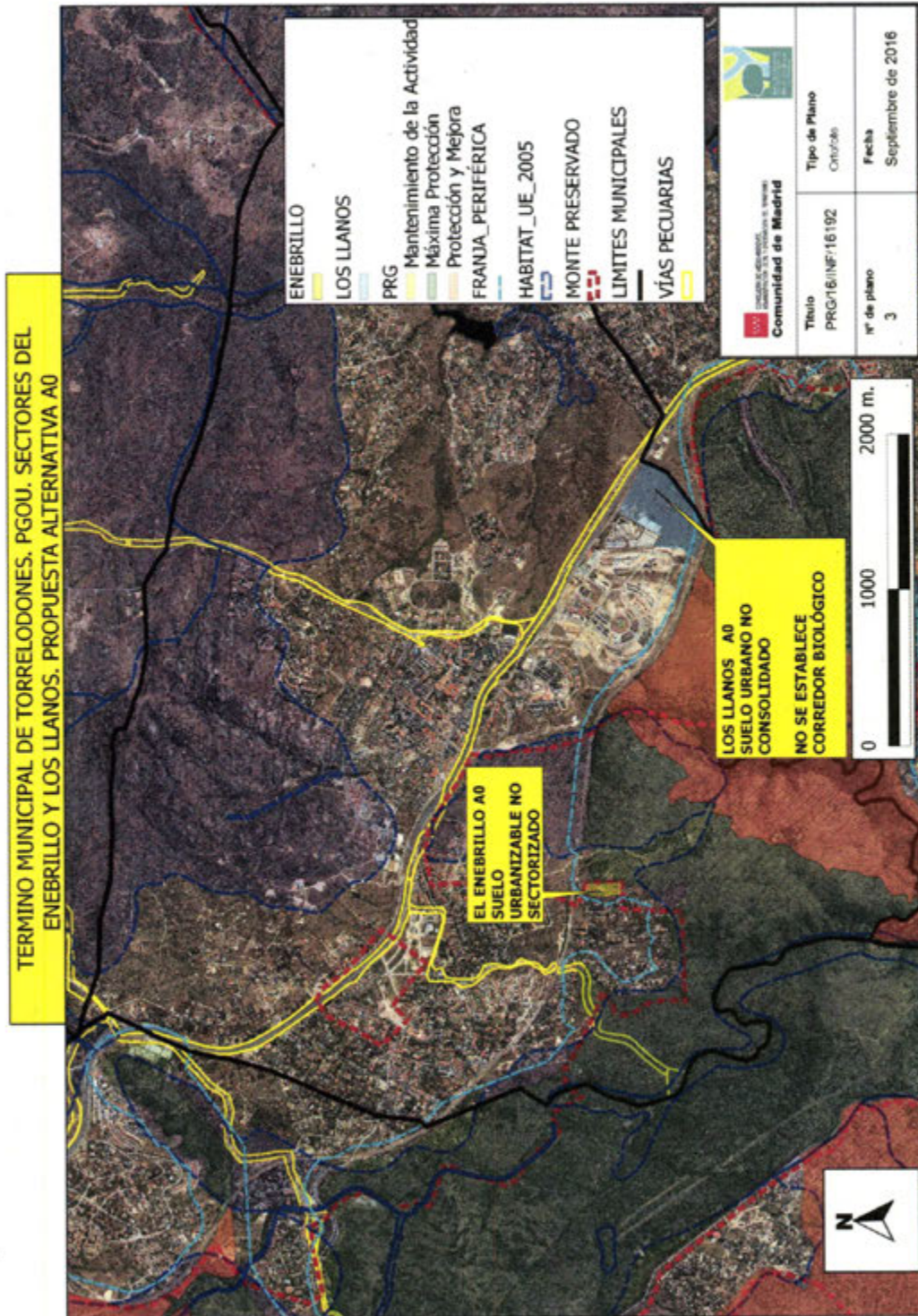


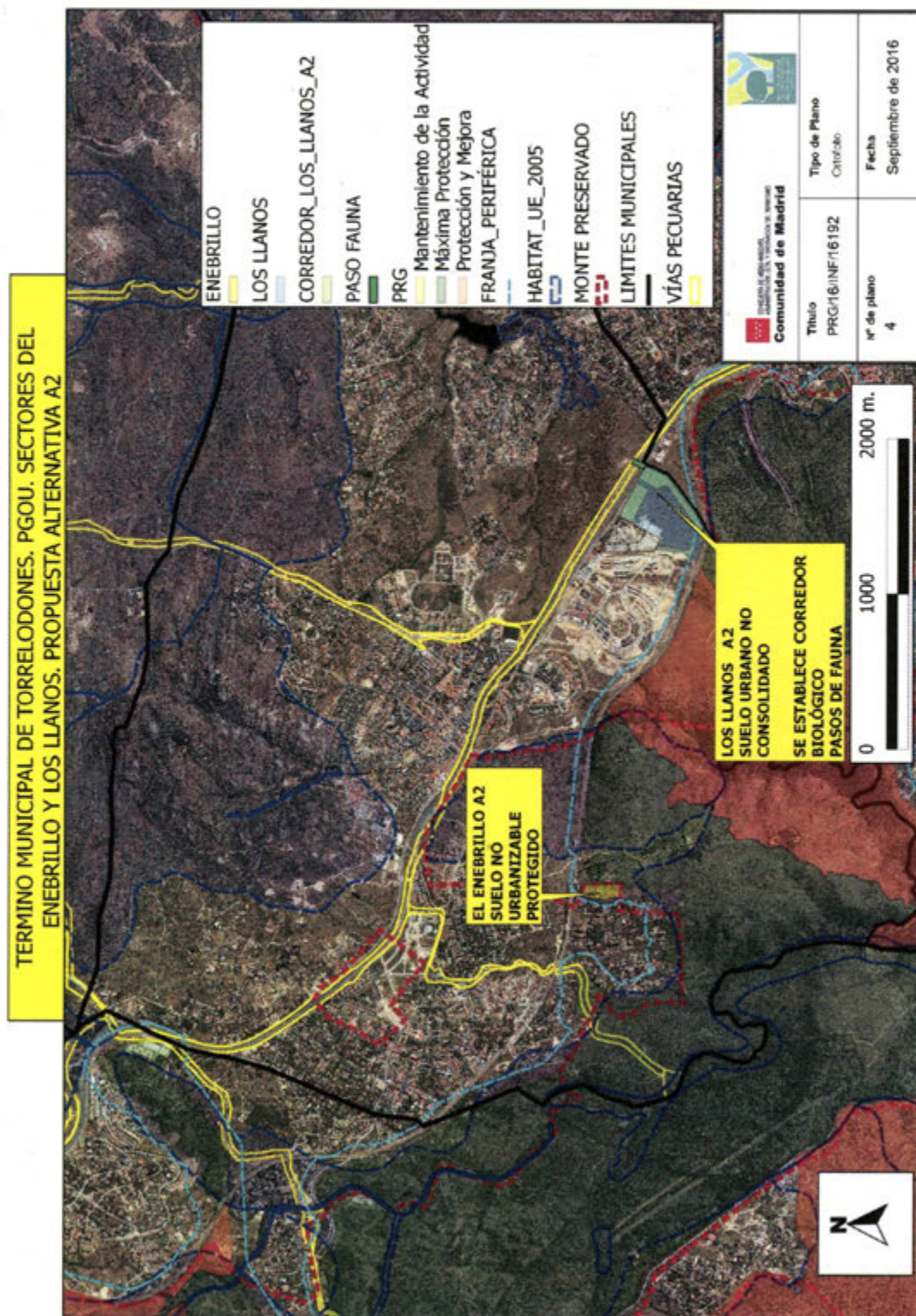
 Comunidad de Madrid	
Título PRG/16/INF/16192	Tipo de Plano Ortofoto-topográfico
Nº de plano 2	Fecha Septiembre de 2016

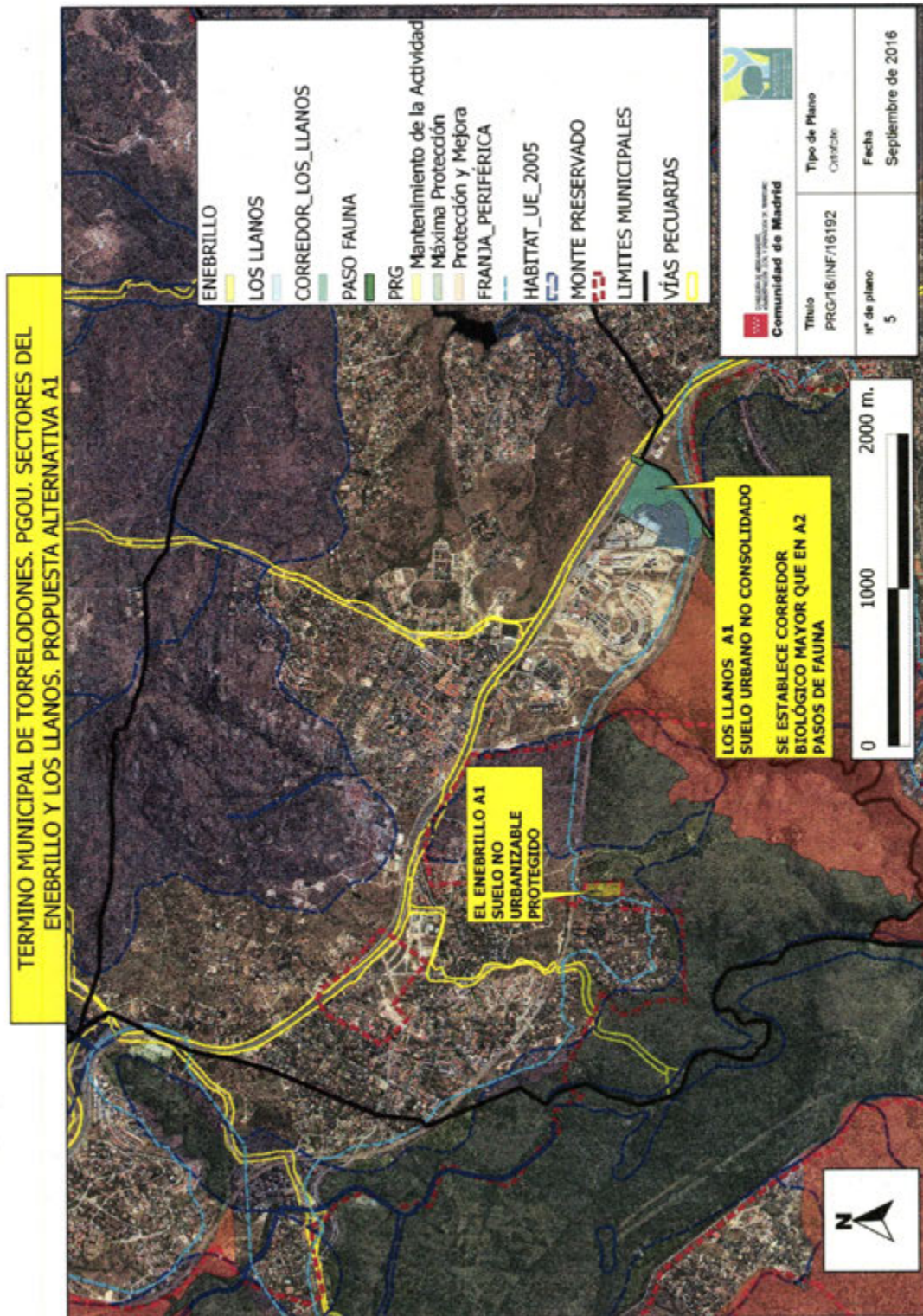
TÉRMINO MUNICIPAL DE TORRELODONES. HABITATS



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cv mediante el siguiente código seguro de verificación: 06889132801492022054881

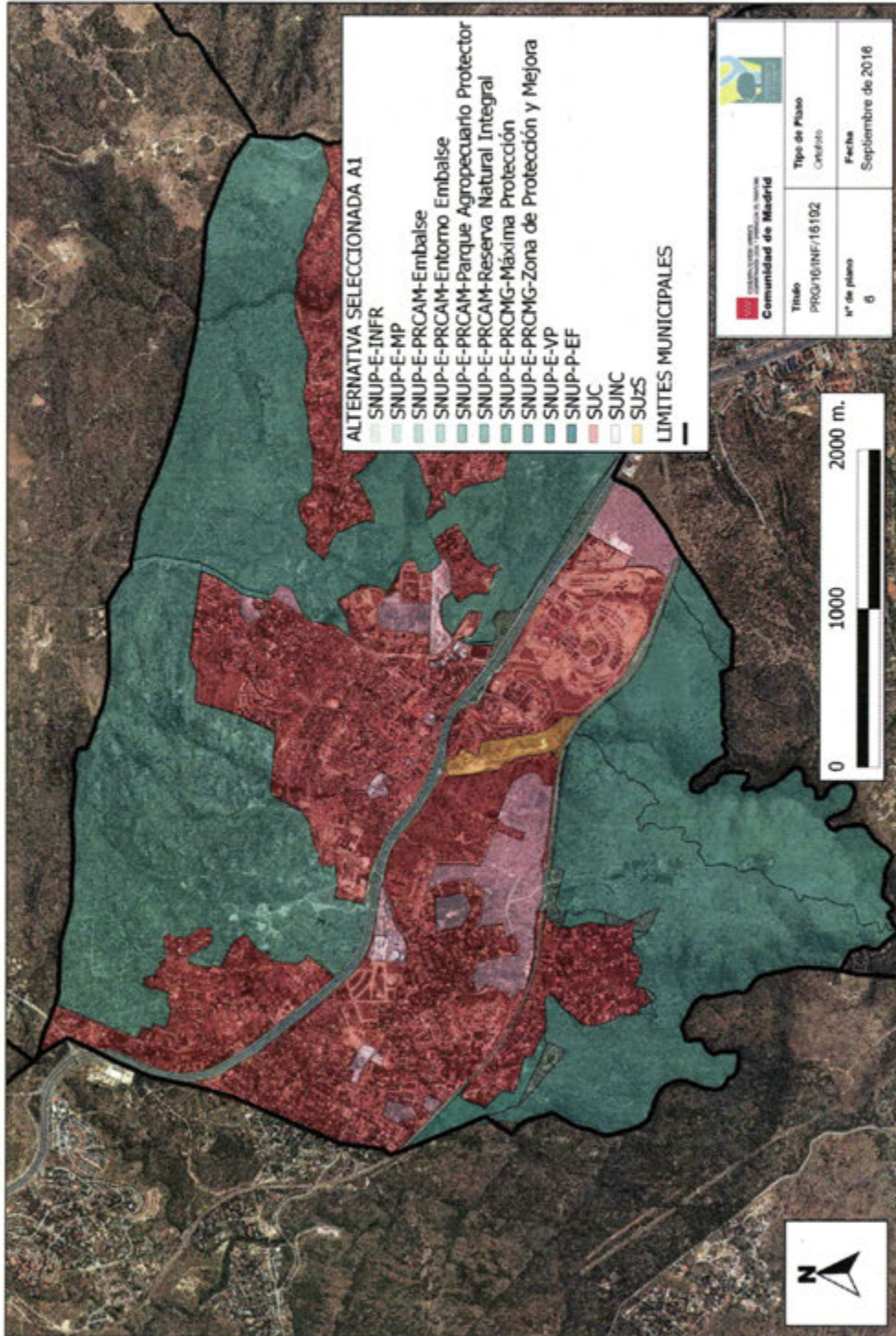


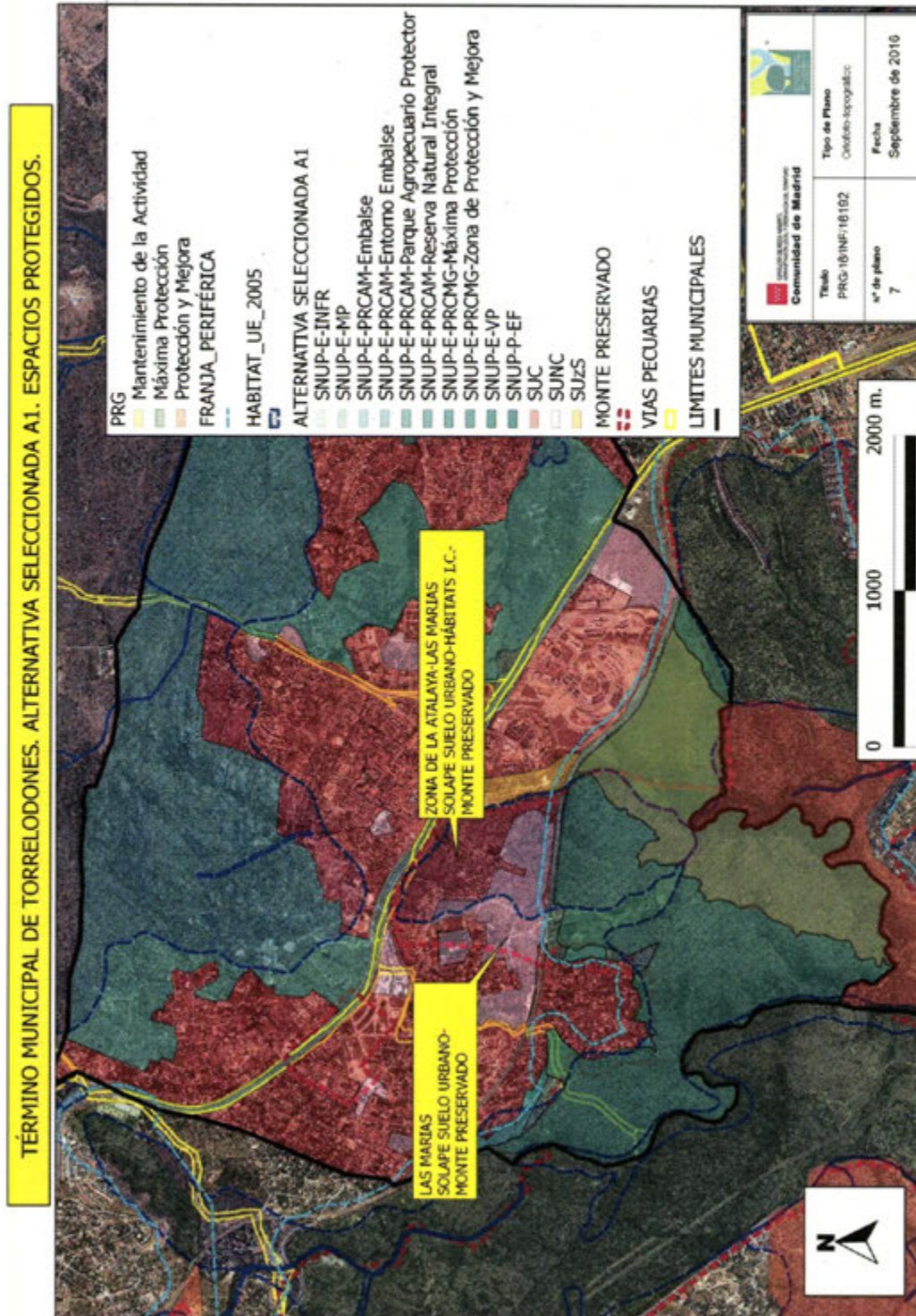






TÉRMINO MUNICIPAL DE TORRELODONES, ALTERNATIVA SELECCIONADA A1





SIA 14/013 10-082-00013.5/2016



Comunidad de Madrid
GOBIERNO REGIONAL DE MADRID

Comunidad de Madrid

Área de Vías Pecuarias

Exp. VP NNSS 0266/16 JNC

(Cítese para cualquier comunicación)

SALIDA DE UNIDAD
Ref: 10/117849.9/16 Fecha: 02/05/2016 11:36
C. Medio Amb. Admon. Local y Orden. Ter.
Área de Vías Pecuarias
Destino: Área Análisis Ambiental Planes y Progr.

DIRECCIÓN GENERAL DEL MEDIO AMBIENTE
Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas
Calle Alcalá, nº 15, 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: 10/117849.9/16 Fecha: 03/05/2016 09:37
C. Medio Amb. Admon. 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 Torrelotones 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 Torrelotones.

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 serian 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	2.60	37.61
CORDEL DEL GASCO (TRAMO 1)	1.60	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 NNSS 0268/16 JNC

(Cítese 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 comprado lo siguiente:

CONSIDERACIONES DE CARÁCTER GENERAL

- I. Las vías pecuarias desde el punto de vista urbanístico será 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 realiza actos en dominio público pecuario.
- VII. La Dirección General competente en Vías Pecuarias estudiará cualquier proyecto de



Comunidad de Madrid

Área de Vías Pecuarias

Exp. VP NNSS 0266/16 JNC

(Cítese 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 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



Comunidad de Madrid

Área de Vías Pecuarias

Exp. VP NNSS 0266/16 JNC

(Cítese 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



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 zahorra 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 0266/15 JNC

(Cítese para cualquier comunicación)

verdes,...) cumpliendo los términos de la Ley 8/98 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 Pecuaria, 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 pecuaria 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 pecuaria 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 grafiar 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 grafiar 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 Pecuaria**.



Comunidad de Madrid

Área de Vías Pecuarias

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

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.

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 Torrelozanes" 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

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

Canal
de Isabel II **gestión**



ENTRADA EN UNIDAD
Ref: 10/167214.9/16 Fecha: 02/05/2016 13:55

Dirección Comercial

C. Medio Amb. Adm. Local y Orden. Ter.
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 Torreldones (Madrid).

SIA: 16/013

10-UB2-00013.5/2016

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 Torreldones, 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 Torreldones:

- 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: 10/167214.9/16 Fecha: 02/05/2016 11:19
C. Medio Amb. Adm. Local y Ord. T. (ALC)
Reg. C. Medio Amb. Adm. Local y Ord. T. (ALC)
Destino: Área Análisis Ambiental Planes y Progr.



Antecedentes:

- *Convenio de Gestión Integral del Servicio de Distribución de agua de consumo humano entre la Comunidad de Madrid, Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Torrelodones*, de fecha 6 de junio de 2012.
- *Convenio para la prestación del Servicio de Alcantarillado en el municipio de Torrelodones, entre la Comunidad de Madrid, Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Torrelodones*, de fecha 29 de febrero de 2012.
- *Adenda al Convenio de Gestión Integral entre el Ayuntamiento de Torrelodones y el Canal de Isabel II para la ejecución de infraestructuras de saneamiento*, de fecha 25 de octubre de 2006.
- *Convenio Administrativo entre el Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Torrelodones para el suministro de agua reutilizable para el riego de zonas verdes de uso público*, de fecha 20 de junio de 2006.

Respecto a las competencias de Canal de Isabel II Gestión en el municipio de Torrelodones:

Por Acuerdo de 14 de junio de 2012, del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid y al amparo de lo previsto en el artículo 16 de la *Ley 3/2008, de 29 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid*, se autorizó la constitución de la sociedad anónima Canal de Isabel II Gestión, S.A. que tiene por objeto la realización de actividades relacionadas con el abastecimiento de aguas, saneamiento, servicios hidráulicos y obras hidráulicas, de conformidad con la *Ley 17/1984, de 20 de diciembre, Reguladora del Abastecimiento y Saneamiento de Agua en la Comunidad de Madrid*, de forma que es Canal de Isabel II Gestión, S.A. (en adelante, Canal de Isabel II Gestión) la empresa competente para la gestión del servicio hídrico integral encomendado, de conformidad con el citado Acuerdo de Consejo de Gobierno, lo que incluye la prestación de los servicios de abastecimiento, saneamiento y reutilización de agua que, por cualquier título, correspondan a Canal de Isabel II.

Por lo anterior, en la actualidad, los servicios de Abastecimiento (aducción y distribución) y Saneamiento (alcantarillado y depuración) son prestados por Canal de Isabel II Gestión en el municipio de Torrelodones.

Por todo ello, corresponde a Canal de Isabel II Gestión emitir el presente informe.

Respecto a los crecimientos previstos en el Documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Torrelodones y a la nueva demanda de recursos hídricos:

De acuerdo con la documentación aportada, el documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Torrelodones recoge diecinueve ámbitos de actuación en suelo urbano no consolidado, con usos globales residencial, terciario e industrial que proceden del planeamiento vigente (NN.SS. de 1997), y cuyo

grado de desarrollo es parcial o aún no se ha producido (ámbitos APD-8, 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), 106.680 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 Torreldones, 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 Torreldones depura sus aguas residuales en dos depuradoras gestionadas por Canal de Isabel II Gestión: la EDAR Galapagar-Torreldones, 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-Torreldones" 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 puede 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 1290/2012, de 7 de septiembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico y el Real Decreto 590/1996, de 15 de marzo, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas*. Por este motivo, se dispondrán en cada área edificable dos acometidas de saneamiento, una para aguas residuales y otra segunda para pluviales.

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 discurran por vaguadas que hayan sido obstruidas por las obras de urbanización, no se incorporen a la red general de saneamiento por el que circulen 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 Torreldones*, 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 viales 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 Torreldones 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 (Peñascales)*; los depósitos: *Depósito Torrelodones (Estación)*, *Depósito Torrelodones (Ángeles, Los)*, *Depósito Torrelodones (Pueblo)*, *Depósito*

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

Respecto al saneamiento actual, se consideran como infraestructuras básicas supramunicipales el *Emisario G4* del Sistema "Galapagar-Torreledones", la EDAR Galapagar-Torreledones y la EDAR Las Matas-Peñascales, y como infraestructuras básicas generales los *Colectores E1, E2, F2, G1, G2, G3 y H1* del Sistema "Galapagar-Torreledones", 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 Matías y EBAR Torreledones.*

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 Torreledones 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.

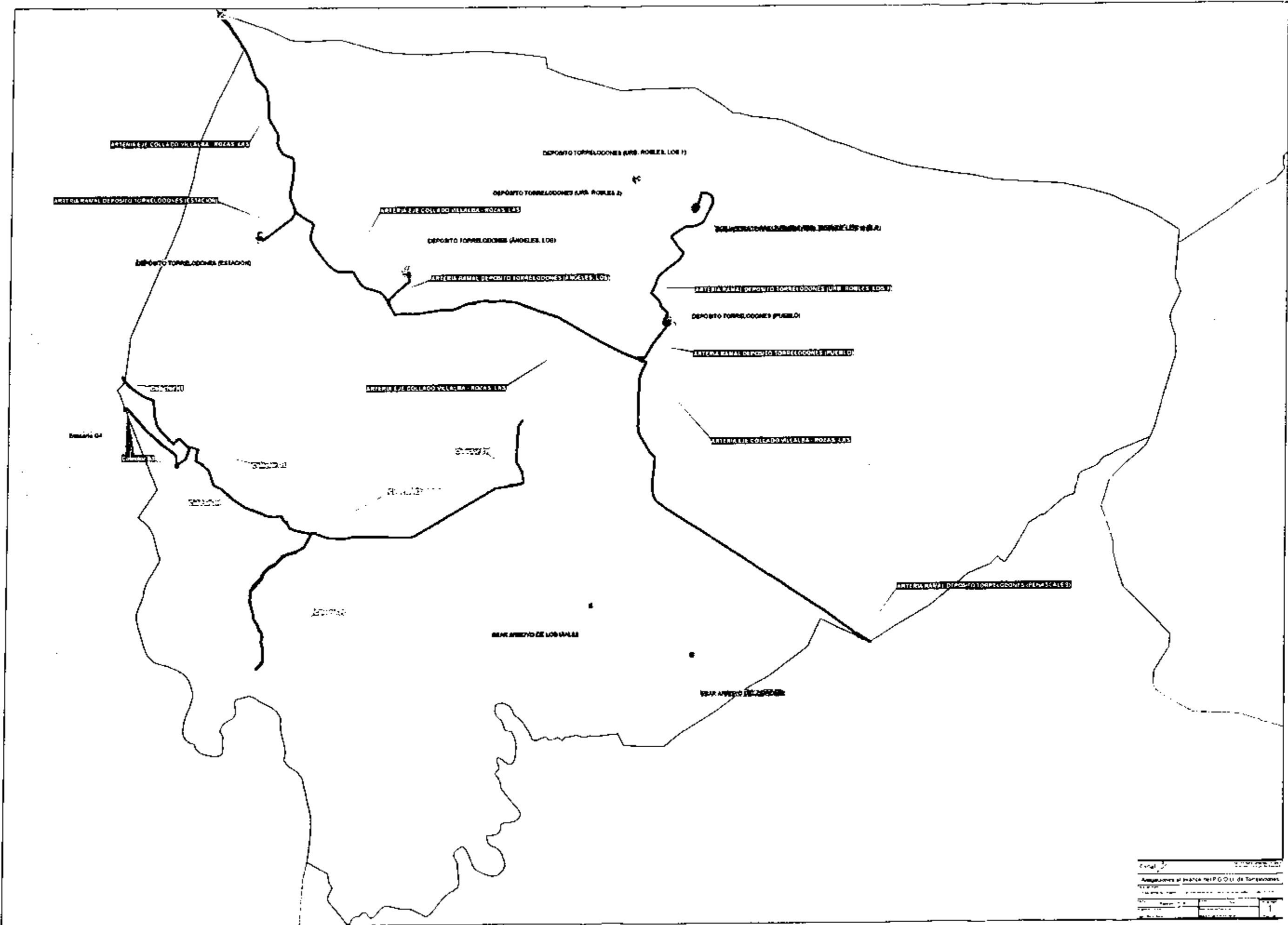
Lo que se comunica para su información y efectos oportunos.


Luis Cuesta Martín-Gil
JEFE DEL ÁREA PLANEAMIENTO

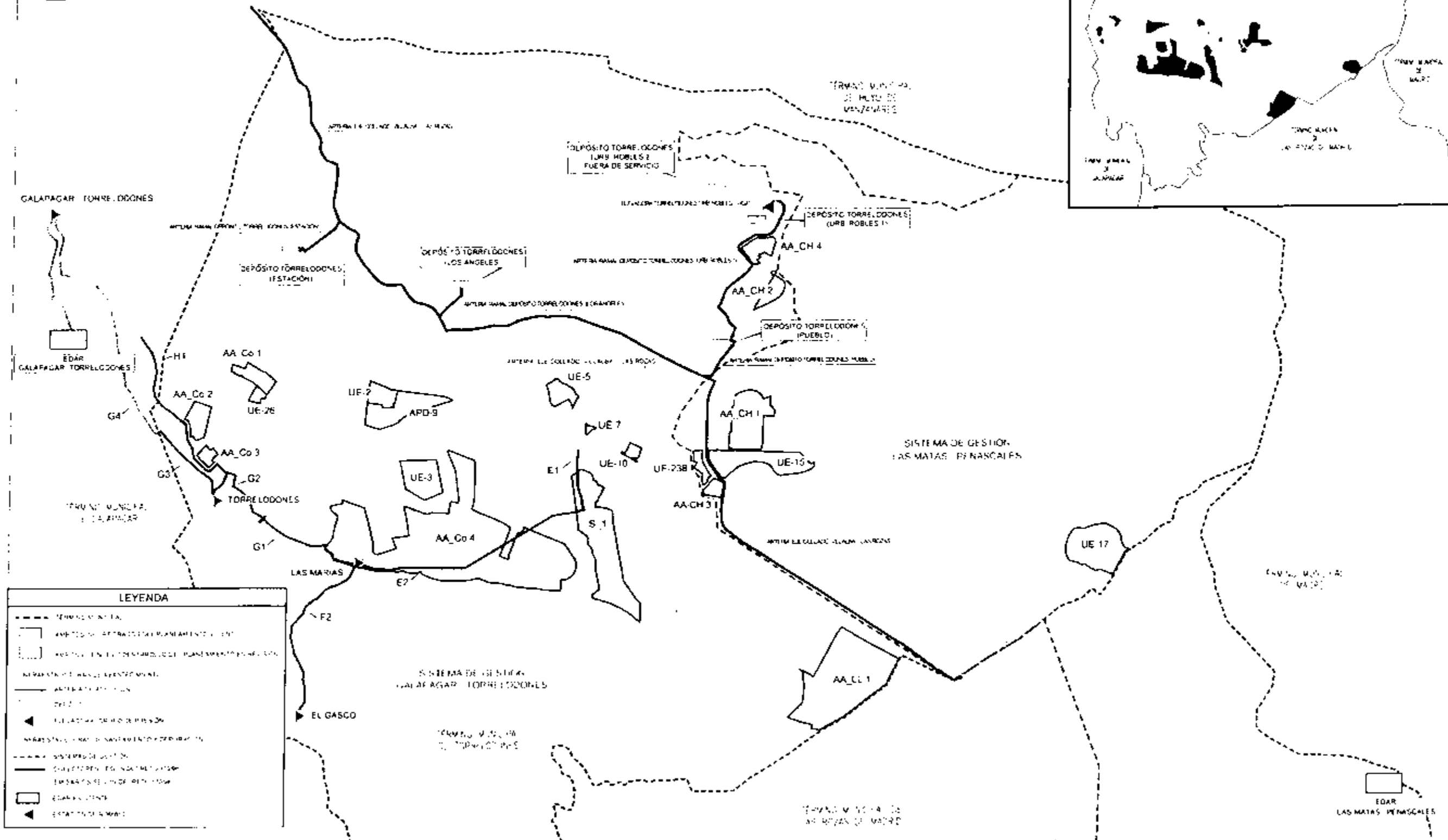
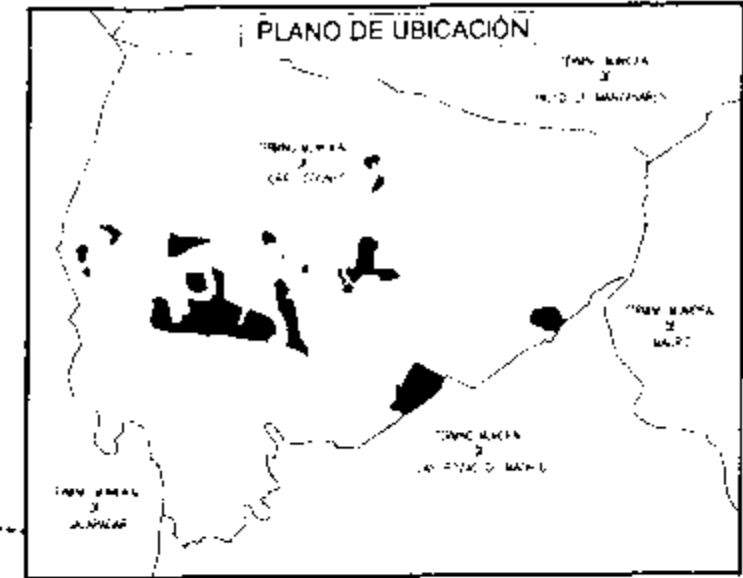
Canal
de Isabel II **gestión**

REGISTRO DE SALIDA
201600115746 Q14200
01/08/2016 08:26:56

NOTA: Se devuelve la documentación original recibida.



Escala		Norte	
Aplicación al Plan de Ordenamiento Territorial de Torrelozón.			
Elaborado por: [Nombre]			
Fecha: [Fecha]			
Hoja: [Número]			



LEYENDA

- TERMINAL MUNICIPAL
- AVENIDA DE ARRIBA DEL PLANEAMIENTO DEL S.O.
- AVENIDA DE ABajo DEL PLANEAMIENTO DEL S.O.
- MARGEN DE LA CALLE DE ARRIBA
- AVENIDA DE ARRIBA
- CALLE
- CALLE PARA SER HIDRODISEÑADA
- MARGEN DE LA CALLE DE ARRIBA
- SISTEMA DE AGUAS
- CALLE PARA SER HIDRODISEÑADA
- MARGEN DE LA CALLE DE ARRIBA
- EDIFICIOS
- ESTACIONES



DIRECCIÓN COMERCIAL

SUBDIRECCIÓN DE COORDINACIÓN MUNICIPAL Y PLANEAMIENTO
Área Planeamiento

1:22 500
JUNIO 2016

AVANCE PLAN GENERAL DE TORRELDONES

PLANTA GENERAL

SIA 16/013

W-UBZ-00013.5/2016

 SALIDA DE UNIDAD
Ref:06/151321.9/16 Fecha:12/07/2016 08:57
Cong. 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 JOSÉ SALVADOR TRIGUEROS RODRIGO
Organización: COMUNIDAD DE MADRID
Fecha: 2016.07.08 10:00:20 CEST
Huella dig.: 2e625f7edcd7c377131f9fefe52172ce9a81da14

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**

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

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org
mediante el siguiente código seguro de verificación: 127732721663413681761



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

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 Torrelotones (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 Torrelotones 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 Torrelotones, 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 Torrelotones 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.





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-E-PRCAM- 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-E-PRCAM-EMBALSE).



**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 encinares 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 encinares 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 viaria o ferroviarias.

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

Se corresponde con los encinares 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.





- 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 Marías, 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/cs mediante el siguiente código seguro de verificación: 1271527722662413681761



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 Viaria de Los Peñascales a la Red Viaria 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 Torrelozones, Doctor Mingo Alsina y Av. de Torrelozones.

En el documento se recoge que en este momento no existen proyectos de ampliación de las carreteras nacionales o regionales, pero si 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 Torrelozones es la carretera M-618, perteneciente a la Red Local, con $IMD_{2015} = 6631$.

Antecedentes

- 8º. Con fecha 13 de agosto de 2007 (nº registro salida 06/091064.9/07) esta Dirección General emitió informe al Ayuntamiento de Torrelozones relativo al Avance de la Revisión y Adaptación de las Normas Subsidiarias en el Área Homogénea Norte (AHN) en Torrelozones, donde se indica que "en enero de 2007 el Ayuntamiento de Torrelozones solicita una variante a la travesía de la M-618 a su paso por Torrelozones 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 Torrelozones 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 Torrelozones (Cordel de Hoyo de Manzanares) para la variante de la M-618 a su paso por Torrelozones".



**Informe**

- 9º. Se informa favorablemente el Documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Torrelozón.
- 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 Torrelozón, 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 Torrelozón 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 Torreleodones 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





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 Torrelozón 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





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

vogo

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

SIN 16/10/13

10-UB2-000135/2016



CONSEJERÍA DE TRANSPORTES,
INFRAESTRUCTURAS Y VIVIENDA

Comunidad de Madrid



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.



Dña. Pilar Lara Zabia

Jefa del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas
CONSEJERÍA 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 TORRELODONES (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: 06/133022.9/16 Fecha: 16/06/2016 09:30

C. Medio Amb. Admon. Local y Orden. Terr.
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 afectación 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.

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.



- 0 viviendas
- 0 viviendas por desarrollar
- 100 viviendas por desarrollar
- 200 viviendas por desarrollar
- 300 viviendas por desarrollar
- 400 viviendas por desarrollar
- 500 viviendas por desarrollar
- 600 viviendas por desarrollar
- 700 viviendas por desarrollar
- 800 viviendas por desarrollar
- 900 viviendas por desarrollar
- 1.000 viviendas por desarrollar
- 1.100 viviendas por desarrollar
- 1.200 viviendas por desarrollar
- 1.300 viviendas por desarrollar
- 1.400 viviendas por desarrollar
- 1.500 viviendas por desarrollar
- 1.600 viviendas por desarrollar
- 1.700 viviendas por desarrollar
- 1.800 viviendas por desarrollar
- 1.900 viviendas por desarrollar
- 2.000 viviendas por desarrollar
- 2.100 viviendas por desarrollar
- 2.200 viviendas por desarrollar
- 2.300 viviendas por desarrollar
- 2.400 viviendas por desarrollar
- 2.500 viviendas por desarrollar
- 2.600 viviendas por desarrollar
- 2.700 viviendas por desarrollar
- 2.800 viviendas por desarrollar
- 2.900 viviendas por desarrollar
- 3.000 viviendas por desarrollar
- 3.100 viviendas por desarrollar
- 3.200 viviendas por desarrollar
- 3.300 viviendas por desarrollar
- 3.400 viviendas por desarrollar
- 3.500 viviendas por desarrollar
- 3.600 viviendas por desarrollar
- 3.700 viviendas por desarrollar
- 3.800 viviendas por desarrollar
- 3.900 viviendas por desarrollar
- 4.000 viviendas por desarrollar
- 4.100 viviendas por desarrollar
- 4.200 viviendas por desarrollar
- 4.300 viviendas por desarrollar
- 4.400 viviendas por desarrollar
- 4.500 viviendas por desarrollar
- 4.600 viviendas por desarrollar
- 4.700 viviendas por desarrollar
- 4.800 viviendas por desarrollar
- 4.900 viviendas por desarrollar
- 5.000 viviendas por desarrollar
- 5.100 viviendas por desarrollar
- 5.200 viviendas por desarrollar
- 5.300 viviendas por desarrollar
- 5.400 viviendas por desarrollar
- 5.500 viviendas por desarrollar
- 5.600 viviendas por desarrollar
- 5.700 viviendas por desarrollar
- 5.800 viviendas por desarrollar
- 5.900 viviendas por desarrollar
- 6.000 viviendas por desarrollar
- 6.100 viviendas por desarrollar
- 6.200 viviendas por desarrollar
- 6.300 viviendas por desarrollar
- 6.400 viviendas por desarrollar
- 6.500 viviendas por desarrollar
- 6.600 viviendas por desarrollar
- 6.700 viviendas por desarrollar
- 6.800 viviendas por desarrollar
- 6.900 viviendas por desarrollar
- 7.000 viviendas por desarrollar
- 7.100 viviendas por desarrollar
- 7.200 viviendas por desarrollar
- 7.300 viviendas por desarrollar
- 7.400 viviendas por desarrollar
- 7.500 viviendas por desarrollar
- 7.600 viviendas por desarrollar
- 7.700 viviendas por desarrollar
- 7.800 viviendas por desarrollar
- 7.900 viviendas por desarrollar
- 8.000 viviendas por desarrollar
- 8.100 viviendas por desarrollar
- 8.200 viviendas por desarrollar
- 8.300 viviendas por desarrollar
- 8.400 viviendas por desarrollar
- 8.500 viviendas por desarrollar
- 8.600 viviendas por desarrollar
- 8.700 viviendas por desarrollar
- 8.800 viviendas por desarrollar
- 8.900 viviendas por desarrollar
- 9.000 viviendas por desarrollar
- 9.100 viviendas por desarrollar
- 9.200 viviendas por desarrollar
- 9.300 viviendas por desarrollar
- 9.400 viviendas por desarrollar
- 9.500 viviendas por desarrollar
- 9.600 viviendas por desarrollar
- 9.700 viviendas por desarrollar
- 9.800 viviendas por desarrollar
- 9.900 viviendas por desarrollar
- 10.000 viviendas por desarrollar

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



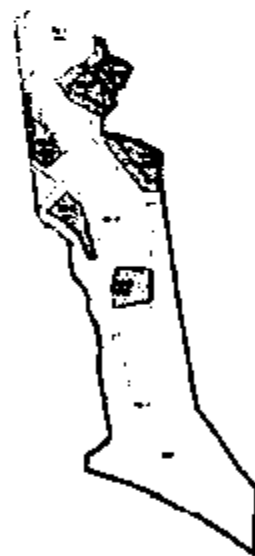
- Reconectar la "Red Ecológica" del entorno natural con una red de espacios libres urbanos altamente articuladora
- Mejorar la accesibilidad al gran conjunto de equipamientos públicos existentes (peatonal o por medio de vehículos), permitir las ampliaciones necesarias y la descongestión de la zona del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





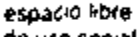
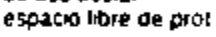

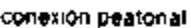
En el S1 Arroyo de la Torre, el Avance propone un aparcamiento de disuasión vinculado a un área intermodal para autobuses hacia Madrid aprovechando el interior del enlace de la vía de servicio.

Área de Servicio	Dominación	Código	Categoría de Suelo
SECTOR		S_1	URBANIZABLE
Arroyo de la Torre		12	SECTORIZADO

PLANO (1:800)

NORTE  LEYENDA



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

DATOS BÁSICOS

Superficie del Sector	Superficie Pública	Superficie Privada	Superficie de Suelo Urbanizable	Superficie de Suelo Sectorizado	Superficie de Suelo Urbanizable Sectorizado
10.142 m ²	2.142 m ²	8.000 m ²	10.142 m ²	10.142 m ²	10.142 m ²
Superficie de Suelo Urbanizable Sectorizado	Superficie de Suelo Urbanizable Sectorizado	Superficie de Suelo Urbanizable Sectorizado	Superficie de Suelo Urbanizable Sectorizado	Superficie de Suelo Urbanizable Sectorizado	Superficie de Suelo Urbanizable Sectorizado
10.142 m ²	10.142 m ²	10.142 m ²	10.142 m ²	10.142 m ²	10.142 m ²

- 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



Comunidad de Madrid







Dirección General de Patrimonio Cultural
OFICINA DE CULTURA Y TURISMO

Comunidad de Madrid

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



REGISTRO DE SALIDA
Ref: 03/447367.9/16 Fecha: 12/12/2016 10:15

Cons. 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: 03/447367.9/16 Fecha: 16/12/2016 18:10

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



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 Torrelozón, por el que solicita *Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles de Patrimonio Histórico de Torrelozón 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 Torrelozón, esta Dirección General de Patrimonio Cultural adjunta la documentación solicitada en formato digital (CD: Base de datos de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico de Torrelozón 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 Torrelozón*, 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 Torrelozón 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



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 Catálogo 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; Catálogo 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 PRADOGRADE

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



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 PRADOGRADE
- 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:



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 Caliente Castanero.

D. G. del Medio Ambiente
Sub. Gral. de Evaluación Ambiental Estratégica
Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas
C/ Alcalá, 16 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: 03/181371.9/16 Fecha: 20/05/2016 13:05C. Medio Amb. Orden Local y Orden. Terr.
Área Análisis Ambiental Planes y Progr.



Comunidad de Madrid

INFORME DE LA DIVISIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL SOBRE EL CONTENIDO DEL DOCUMENTO DENOMINADO "AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE TORRELODONES", EN EL MUNICIPIO DE TORRELODONES (MADRID).

Exp.: 10-UB2-00013.5/2016

Recibida en la División de Protección Civil de la Comunidad de Madrid, la documentación relativa al "Avance del Plan General de Ordenación Urbana del Término Municipal de Torrelorones", junto con la solicitud para que se emita informe sobre los aspectos relacionados con su ámbito competencial en materia de protección civil, conforme lo establecido 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, la **DIVISIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL**, vista la documentación aportada, **INFORMA**:

El término municipal de Torrelorones cuenta con una gran riqueza forestal y medioambiental, como queda reflejado en la documentación aportada, contando con las siguientes figuras:

- Terrenos calificados como terreno forestal protegido.
- Terrenos calificados como "Monte Preservado" del Tipo 1 (masas arbóreas, arbustivas y subarbustivas de encinar, alcornocal, enebro, sabinar, coscojar y quejigar), protegidos por la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Ley Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid.
- Terrenos dentro de Espacios Naturales Protegidos, como son el Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares y el Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su entorno.
- Terrenos declarados como ZEC (Red Natura 2000), como son las ZEC denominadas "Cuenca del río Guadarrama" y "Cuenca del río Manzanares"
- varias Vías Pecuarias como son el "Cordel de Hoyo de Manzanares", "Cordel de Valladolid" y "Cordel del Gasco".
- Presencia en el término municipal de varios corredores ecológicos de una gran importancia en la conservación de la biodiversidad, como son el "Corredor Transversal" y el "Corredor de La Pedriza".

Por lo tanto, y en todo caso, se recuerda la necesidad de cumplir las medidas preventivas contenidas en el *Plan de Protección Civil de Emergencias por Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid aprobado por el Decreto 58/2009, de 4 de junio* del Consejo de Gobierno, y en particular el Anexo 2, apartado 2.3.3, que especifica que las zonas edificadas limítrofes o interiores a terrenos forestales deberán cumplir las condiciones establecidas en la normativa que les sea de aplicación y, en especial, deben contar con una franja de 25 metros de anchura, separando la zona edificada de la forestal, libre de





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 JOSÉ LUIS DE ANCOS SIGUERO
Organización: COMUNIDAD DE MADRID
Fecha: 2016.05.03 08:58:33 CEST
Huella díg.: 2eb333ac3220c7e0819a90be4a24e09f551a80

Fdo.: Jose Luis de Ancos Sigüero

VºBº

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 díg.: 2eb333ac3220c7e0819a90be4a24e09f551a80

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, amplia 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 I.



SIN 16/013 10-UB2-00013 512016



Consejería General de Salud Pública
CONSEJERÍA DE SALUD

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: 06/06/2016 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.



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 Torrelorones:

- 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 Torrelodones.
- 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=11426649883588&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 María Morales

Técnico Superior de Salud Pública

Fdo: María José Soto Zabalgogezcoa

Jefa de Sección de Evaluación
de Impacto Ambiental en Salud

Fdo.: Alpuodena 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

INFORMES INSTITUCIONALES MUNICIPALES



ÁREA DE GOBIERNO
DE MEDIO AMBIENTE
Y MOVILIDAD

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

REGISTRO DE ENTRADA
Ref: 10/130197.0/16 Fecha: 15/05/2016 15:13

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. Madrid, nº 16, 5ª pla
: 91 588.06.49

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

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 Torrelotones, 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 Torrelotones (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 Torrelotones 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.

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

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 Torreldones, 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.

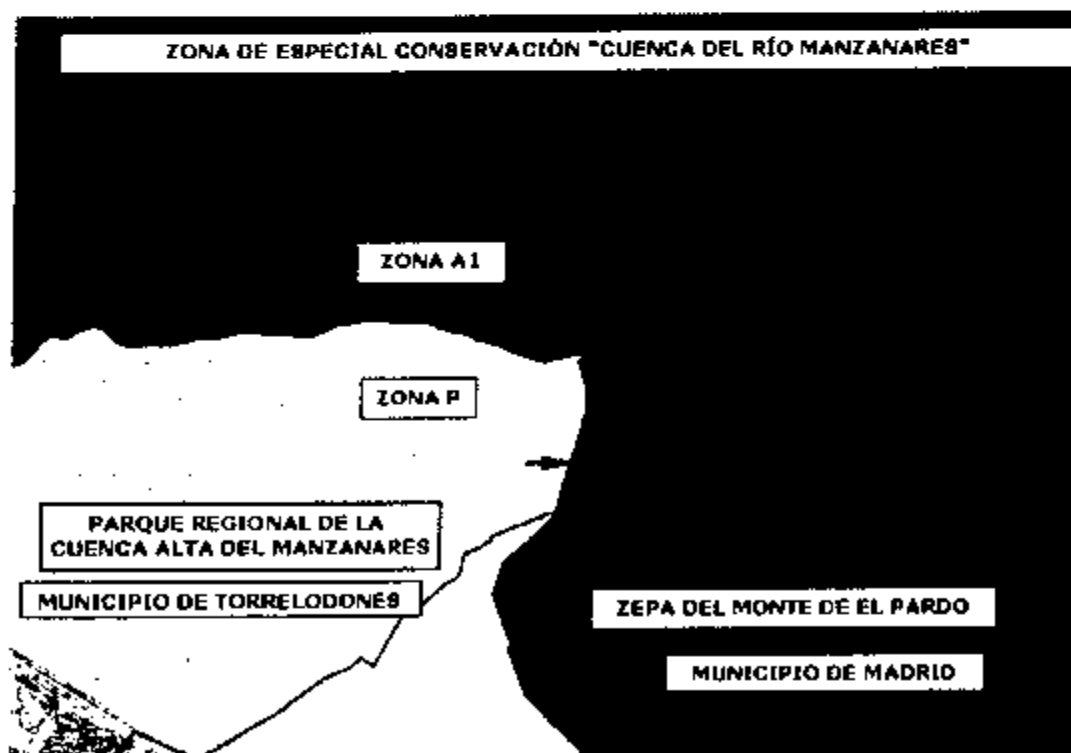
Una vez examinada la documentación remitida, se considera que el DIE incluido en la misma, se ajusta al contenido mínimo establecido en el artículo 18 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental

El municipio de Torrelorones 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 Torrelorones 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-ESJ110004) "Cuenca del río Manzanares", perteneciente a la Red Natura 2000.



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

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

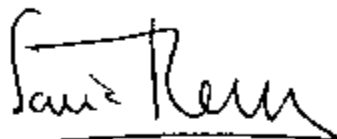
- ✓ **Resumen de carácter no técnico** de la información proporcionada, que facilite la participación pública.

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.



ÁREA DE GOBIERNO
DE MEDIO AMBIENTE
Y MOVILIDAD

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.: 91 588.06.49

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE
CALIDAD Y EVALUACIÓN AMBIENTAL

Fdo.: José Amador Fernández

LA DIRECTORA GENERAL DE
SOSTENIBILIDAD Y CONTROL AMBIENTAL

Fdo.: Paz Valiente Calvo



Ayuntamiento de Galapagar

REGISTRO

Ayuntamiento de Galapagar
Salida de Servicios Técnicos
Número: 8448/2016
Fecha: 15/6/2016
CSV: 283601DOCT3P9FEB741F98BF418D

ENTRADA EN UNIDAD

Ref: 10/138457.9/16 Fecha: 18/05/2016 09:34

C. Medio Amb. Admon 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 (Re 4748), por el cual nos remiten el documento de Avanza 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)

ENTRADA EN UNIDAD

Ref: 10/138457.9/16 Fecha: 16/06/2016 09:39

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

NOMBRE DEL TRABAJADOR: CONCEJAL URBANISMO, ORD. DEL TERRITORIO, URBANIZACIONES Y SALUD PÚBLICA Y URBANIZACIONES
NOMBRE: CAMACHO LAZARO, ANGEL
FECHA DE FIRMA: 15/06/2016
Firma Digitalmente en el Ayuntamiento de Galapagar - Nitsa: /tuote/ayuntamientodegalapagar.com - Código Seguro de Verificación: 283601DOCT3P9FEB741F98BF418D





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.



MASEN DEL CERTIFICADO: SER16100877644081273E4002C9A12AF1176F2
FECHA DE FIRMA: 14/08/2016
PUESTO DE TRABAJO TÉCNICO MEDIO AMBIENTE
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Galapagar - https://sede.ayuntamientodegalapagar.com - Código Seguro de Verificación: 2831601D0C2235AC87650E601D4944



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
561918237764A2887263FAD02C0A70AF1179E2

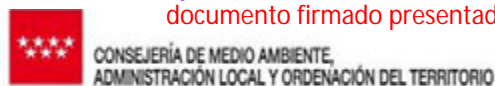
FECHA DE FIRMA:
14/06/2016

PUESTO DE TRABAJO
TÉCNICO MEDIO AMBIENTE

NOMBRE
VALLEJO ORDÓÑEZ, Mercedes
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Galapagar - <http://www.ayuntamientodegalapagar.com> - Código Seguro de Verificación: 283950D0C235AC3B7850E901D48A4



INFORME PREVIO DE ANÁLISIS AMBIENTAL



Comunidad de Madrid

Documento de alcance del estudio ambiental estratégico
(Art. 19 de la Ley 21/2013)

INDICE

1. ANTECEDENTES, DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL PLAN	3
1.1. Antecedentes Administrativos	3
1.2. Alegaciones derivadas del periodo de Información Pública	5
1.3. Descripción del ámbito	8
1.4. Condiciones derivadas de la legislación sectorial	10
1.5. Objetivos de la Propuesta	13
1.5.1. Planeamiento vigente	13
1.5.2. Objetivos del Plan General que se propone.	16
1.5.3. Propuesta	17
1.6. Contenido del documento sobre el que se informa.....	21
2. DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO / INFORME PREVIO DE ANÁLISIS AMBIENTAL	22
2.1. Aplicación de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental	23
2.1.1. Participación de las Administraciones públicas afectadas y del público interesado.	23
2.1.2. Elaboración del Estudio Ambiental Estratégico	26
2.1.3. Fase de información y consultas	27
2.1.4. Listado mínimo de organismos a consultar	27
2.1.5. Análisis técnico del expediente	28
2.2. Pautas sobre información a aportar en siguientes fases por el Excmo. Ayuntamiento de Torrelodones	29
2.3. Aplicación de la Ley de Evaluación Ambiental y de la Ley 16/2002 de IPPC para proyectos y actividades	32
2.4. Alternativas de Planeamiento	32
2.5. Capacidad de Acogida del Territorio	32
2.6. Protección del medio natural.....	34
2.6.1. Informes de la Subdirección General de Espacios Protegidos	34
2.6.2. Protección de otros elementos naturales:.....	37
2.7. Condiciones para la Ordenación General.....	38
2.8. Condiciones para la Ordenación Pormenorizada	39
2.9. Condiciones para las Infraestructuras.....	39
2.9.1. Infraestructuras eléctricas	39
2.9.2. Infraestructuras viarias.....	40
2.9.3. Infraestructuras de telefonía	40
2.9.4. Infraestructuras oleohidráulicas y gasísticas	40
2.9.5. Infraestructuras ferroviarias	40
2.10. Condiciones para las Zonas Verdes	41
2.11. Protección de las Vías Pecuarias	42
2.12. Protección del patrimonio cultural.....	46
2.13. Protección frente a la contaminación acústica	47



Documento de alcance del estudio ambiental estratégico
(Art. 19 de la Ley 21/2013)

2.14. Protección de los recursos hídricos e infraestructuras hidráulicas	49
2.15. Estudio sobre calidad de los suelos	56
2.16. Residuos	59
2.17. Protección del medio nocturno	60
2.18. Medidas tendentes al ahorro energético	60
2.19. Medidas tendentes al ahorro efectivo y disminución del consumo de agua potable	61
2.19.1. Medidas que se deben adoptar en zonas verdes	61
2.19.2. Medidas que se deben adoptar en edificios de viviendas	61
2.20. Contaminación electromagnética	61
2.21. Normativa urbanística	62
2.22. Vigilancia Ambiental	63



Documento de alcance del estudio ambiental estratégico
(Art. 19 de la Ley 21/2013)

SRA ALCALDESA-PRESIDENTA DEL AYUNTAMIENTO DE TORRELODONES
Ayuntamiento de Torreldones
Plaza de la Constitución, nº 1
28250 Torreldones (Madrid)

SIA 16/013
10-UB2-00013.5/2016

En contestación a su escrito, referenciado de entrada en el Registro General de esta Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio con el número 10/222445.9/15, de 17 de noviembre de 2015, por el que se viene a interesar informe en relación con el Documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Torreldones, debo significarle que esta Dirección General del Medio Ambiente, previas las consultas pertinentes, viene a emitir el siguiente documento de alcance del estudio ambiental estratégico, de acuerdo con el artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y que se corresponde con el informe previo de análisis ambiental, de acuerdo con lo establecido en el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

1. ANTECEDENTES, DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL PLAN

1.1. Antecedentes Administrativos

Con número 10/222445.9/15 y fecha de registro de entrada en esta Consejería de 17 de noviembre de 2015, el Ayuntamiento de Torreldones remite una copia en formato digital (PDF) del documento de Avance del Plan General de Ordenación (documento urbanístico y documento inicial estratégico) a efectos de emisión del documento de alcance del estudio ambiental estratégico.

Con nº 10/087982.4/15 y fecha 27 de noviembre de 2015 se da traslado de la documentación recibida a la Dirección General de Urbanismo, como órgano sustantivo, a los efectos de proceder conforme a las instrucciones para la tramitación conjunta del informe de evaluación ambiental estratégica y del informe de impacto territorial (que figuran como nota informativa anexa al oficio remitido a los ayuntamientos con número de referencia 10/205527.9/15, de fecha 23 de octubre de 2015).

Con nº 10/026435.9/16 y fecha de registro 15 de febrero de 2016 la Dirección General de Urbanismo remite oficio que acompaña a la documentación del Avance, en el que indica que, del análisis del expediente se desprende que cumple con los requisitos señalados en el punto 2 del artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, así como en el artículo 18 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y en los artículos 22.4 y 24 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

Documento de alcance del estudio ambiental estratégico
(Art. 19 de la Ley 21/2013)

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 Torrelodones que, con fecha 17 de noviembre de 2015, se inicia el procedimiento de evaluación ambiental estratégica del Avance del Plan General de Torrelodones. En el mismo oficio se solicita la aportación de determinada documentación complementaria que se considera imprescindible para continuar con la tramitación del expediente: certificado y resultados del trámite de información pública, relación de interesados en el caso de que el Ayuntamiento dispusiera de ella, una copia impresa y una en formato digital con determinados requisitos de toda la documentación, veinte copias en CD para realizar las consultas previstas en el artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre y estudio de caracterización de la calidad de los suelos para planeamiento urbanístico (Fase I – Estudio histórico y del medio físico).

Con número 10/054843.9/16 y fecha de entrada en el registro de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio 17 de marzo de 2016 el Ayuntamiento de Torrelodones remite copia en formato digital de la documentación del Avance.

Con número 10/066678.9/16 y fecha de entrada en el registro de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio 5 de abril de 2016, el Ayuntamiento de Torrelodones remite oficio por el que adjunta determinada documentación relativa a los estudios de caracterización de la calidad del suelo.

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 Torrelodones 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 19 de diciembre de 2016 y nº de referencia 10/088421.5/16 se realiza un trámite de audiencia conforme al artículo 84 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, poniendo de manifiesto al Ayuntamiento los informes y sugerencias recabados en la tramitación del expediente, al efecto de que pudiera alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimase pertinentes. Con fecha 3 de febrero de 2017 y nº 10/027478.9/17 el Ayuntamiento de Torrelodones presenta escrito de contestación al trámite de audiencia. El 8 de febrero de 2017 (nº ref. 10/009093.7/17) se da traslado de la documentación municipal al Servicio de Informes Técnicos Medioambientales para su informe. El 13 de junio de 2017, con nº de referencia 10/178746.9/17, se recibe oficio del Servicio de Informes Técnicos Medioambientales por el que adjunta informe del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares de 27 de mayo de 2017 e informe del Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su Entorno de 25 de abril de 2017.

INFORME PREVIO DE ANÁLISIS AMBIENTAL/DOCUMENTO DE ALCANCE, P.G.O.U. DE TORRELODONES (FASE DE AVANCE)

Documento de alcance del estudio ambiental estratégico
(Art. 19 de la Ley 21/2013)

1.2. Alegaciones derivadas del periodo de Información Pública

Cabe indicar que, anteriormente a la información pública a la que de forma preceptiva se ha sometido el Avance, entre octubre de 2014 y mayo/junio de 2015, y dentro de la elaboración del mismo, se realizó un proceso de participación pública. En este, se partió de los documentos resumen para cada gran área temática elaborados por los redactores del Avance y que contenían el diagnóstico y una serie de propuestas estructuradas. Estas propuestas del diagnóstico fueron ampliadas y valoradas en seis mesas temáticas ciudadanas (Equipamientos e infraestructuras, Vivienda y patrimonio edificado y natural, Comercio y turismo, Nuevos desarrollos productivos, Espacio público, Movilidad vehicular) con una participación abierta y posteriormente valoradas en cuanto a su viabilidad presupuestaria y técnica en mesas de trabajo técnicas y ciudadanas. Finalmente las propuestas se sometieron a la priorización y aval ciudadano vía web.

En sesión de Pleno de 10 de noviembre de 2015, el Excelentísimo Ayuntamiento de Torrelodones acordó someter a información pública el Avance del Plan General por un plazo de tres meses. La publicación del acuerdo de pleno en el BOCM nº 282 del día 27 de noviembre de 2015, inicia el trámite de información pública establecido en el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid. Por Resolución de la Concejalía de Urbanismo y Medio Ambiente de 10 de febrero de 2016, publicada en el BOCM nº 45 del 23 de febrero de 2016, se amplió el plazo de exposición pública del Avance del PGOU por el plazo de un mes, contado a partir del 1 de marzo de 2016.

Conforme a lo señalado en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas, el Ayuntamiento de Torrelodones ha remitido a esta Dirección General, mediante escrito de nº de referencia de registro 10/075993.9/16 y fecha 15 de abril de 2016, certificado acreditativo del trámite de exposición pública y CD con las sugerencias y alegaciones al documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana recogidas durante el mismo. El mencionado CD contiene 74 carpetas correspondientes cada una de ellas a una alegación, alguna de ellas con varias firmas.

Con fecha de entrada 20 de abril de 2016 y nº de referencia 10/079002.9/16 el Ayuntamiento de Torrelodones remite copia de seis (6) nuevas sugerencias presentadas fuera de plazo.

Con fecha 21 de abril de 2016 y nº referencia 10/079884.9/16 se recibe desde la Dirección de Parques Regionales de la Comunidad de Madrid, copia de un escrito presentado por varios particulares ante el Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama, junto con copia de la alegación al Avance presentada por esos mismos particulares, que ya se encontraba entre las recibidas el 15 de abril.

Con número de referencia 10/108222.9/16 y fecha de registro de entrada 24 de mayo de 2016, se recibe oficio del Ayuntamiento adjuntando un nuevo certificado de exposición pública complementario del Avance y copia del escrito presentado el 9 de mayo de 2016, y por tanto fuera del periodo de información pública, por el Grupo Municipal del Partido Popular, adjuntando una alegación con quinientas trece (513) firmas.

Con número de referencia 10/135396.9/16 y fecha 24 de junio de 2016, el Ayuntamiento remite oficio adjuntando fotocopia de la alegación presentada fuera de plazo (el 7 de junio de 2016) por un particular, con firma de otras treinta y una (31) personas.

Documento de alcance del estudio ambiental estratégico
(Art. 19 de la Ley 21/2013)

Muchas de las alegaciones se refieren directa o indirectamente a cuestiones ambientales. A continuación mencionamos las que consideramos más significativas.

Oposición al desarrollo del sector de suelo urbanizable "Arroyo de la Torre". Varias alegaciones de particulares se oponen al desarrollo de la edificación en las laderas del Sector "Arroyo de La Torre", al entender que causarán un fuerte impacto paisajístico o que el sector terciario es innecesario. En el mismo sentido se manifiestan el Grupo Municipal del Partido Popular, el Grupo Municipal Socialista y el Consejo Medioambiental de Torrelodones. El Grupo Municipal Ciudadanos propone que las edificaciones se concentren en la ladera opuesta a la Torre de los Lodones, liberando la ladera bajo la Torre. En cuanto a este mismo sector, la Sociedad Caminera del Real de Manzanares y el Grupo Municipal Socialista se oponen a la redelimitación del sector propuesta por el arquitecto municipal, al ir en detrimento de la zona verde de Las Marías. Algún particular propone la creación sobre los terrenos del antiguo vertedero de un aparcamiento disuasorio vinculado a un intercambiador de transporte.

En sentido contrario a las propuestas de ámbitos del Avance cabe también mencionar la oposición al desarrollo del ámbito "El Tomillar" por un particular y una asociación. El Grupo Municipal Popular es contrario a la reordenación del Sector Los Llanos, por entender que hay superficie terciaria sin desarrollar en otros ámbitos y que el corredor ecológico que se pretende crear con espacios libres ya existe en Las Rozas.

Algunas alegaciones se refieren a la posibilidad, contemplada en la alternativa 2 y en algún estudio de movilidad anterior, de descongestionar el tráfico en la "Glorieta del Dedo Gordo" (cruce del Pº Joaquín Ruiz Jiménez con Avda. Conde de las Almenas), derivando el tráfico entre Hoyo de Manzanares y la A-6/Madrid, hacia una nueva vía urbana de conexión con la M-618, que exigiría la desafectación o desvío de parte de la vía pecuaria "Cordel de Hoyo de Manzanares". Algunas proponen que se adopte esa solución, otras dudan de la viabilidad de conseguir la desafección de la vía pecuaria. El Grupo Municipal Ciudadanos entiende que el Plan debe recoger esta propuesta, al igual que el Grupo Municipal Confluencia Ciudadana.

Diversas sugerencias o alegaciones abordan la cuestión del saneamiento de aguas residuales, con distintos enfoques. El Grupo Municipal Confluencia Ciudadana propone calificar suelo para una nueva EDAR aguas abajo que permita el desagüe por gravedad y así poder prescindir de las actuales EBAR. Desde el Grupo Municipal Socialista consideran que, debido a la antigüedad y escasa capacidad de la actual red, debe plantearse su reordenación y redimensionamiento, erradicar los vertidos de aguas sin tratar y los pozos negros y contemplar la posibilidad de un nuevo sistema que permita abandonar los actuales bombeos hasta la EDAR de Galapagar. Desde el Consejo Medioambiental de Torrelodones consideran que el sistema de saneamiento es absurdo y muy costoso, y se preguntan si no existe alternativa al bombeo. Igual consideración tiene para la Sociedad Caminera del Real de Manzanares, que entiende que el Plan General debe abordar esta cuestión.

En varios de los escritos presentados por particulares y por una asociación se considera que la propuesta del Avance, en contra de lo manifestado por el Ayuntamiento, sí supone incremento poblacional, que alguna alegación cifra en unas 430 viviendas, y que considera injustificado, y que causaría el agravamiento de los problemas de insuficiencia de las infraestructuras ya existentes y no resueltos. Algunos escritos aprecian este problema en particular en la zona de La Colonia.



Documento de alcance del estudio ambiental estratégico (Art. 19 de la Ley 21/2013)

Cuatro particulares en dos alegaciones solicitan que se revise la zonificación del PRCAM en la zona de La Berzosilla, eliminando una bolsa de suelo zonificada como "B1" dentro de la zona "P" "a ordenar por el planeamiento urbanístico", al entender que no responde a lindes ni a accidentes naturales tratándose de un error en la transcripción a la cartografía de la zonificación literal de la Ley del Parque. En relación a una zona cercana el Grupo Socialista pide que se mantenga la protección del paraje "Peña del Búho", en zona "B1" del PRCAM y cuya revisión del planeamiento general ya fue denegada en 2005 por el Patronato del Parque.

Un particular con otras cuatro firmas considera que la propuesta de la alternativa cero, que clasifica como urbanizable sectorizado el suelo de la finca "Casa nueva del Enebrillo" se opone a la Ley del Parque del Guadarrama, que lo clasifica como no urbanizable de protección y que prevalece sobre la legislación urbanística.

Algunas sugerencias o alegaciones reclaman mayor estudio o atención sobre materias ambientales. El Grupo Municipal Confluencia Ciudadana reclama que se desarrolle el tema de las áreas de interés ambiental, de forma que se declaren y se incluyan en el Catálogo. Consideran insuficiente la documentación sobre áreas de sensibilidad acústica y mapas de ruido. Proponen que se documenten y se incluyan en los planos las vías pecuarias y los caminos históricos. Sobre los caminos históricos también se pronuncia la Sociedad Caminera del Real de Manzanares, que pide la recuperación del dominio público de los caminos, en particular los históricos, y su ordenación, la revisión de la vías ciclistas prohibiendo el tránsito en las zonas de mayor valor ecológico. Esta asociación considera que hay errores en la consideración de las vías pecuarias en el Avance, citando casos concretos.

Diversas alegaciones (Grupo M. Socialista, Sociedad Caminera) se pronuncian en contra del cambio de calificación, de equipamiento a espacio libre, de la zona entre los colegios Los Ángeles y Peñalar por considerar que su destino a corredor ecológico desde Las Marías, al sur de la A6, tiene escasa viabilidad y que la zona está muy consolidada.

Alguna alegación considera excesivo el número de categorías establecidas dentro del suelo no urbanizable de protección, entendiéndolo que complicará su gestión. Se solicita que para los espacios libres en suelo urbano se aplique la figura de espacio libre de protección.

En diversas alegaciones se citan como merecedores de conservación los valores de varias áreas naturales: El Enebrillo, La Tejera, Monte de Los Ángeles, entorno del embalse de Los Peñascales, espacios libres de Las Marías.

El Grupo Municipal Socialista recalca la necesidad de prestar atención al problema de la presencia de gas Radón en las edificaciones, y entiende que debe realizarse una normativa de edificación que garantice los adecuados niveles de aireación y aislamiento.

Bastantes particulares y alguna asociación se refieren a la necesidad de cuidar, mejorar y fomentar el arbolado urbano y los distintos espacios verdes. Algunas sugerencias utilizan ese argumento para oponerse al desarrollo de la plaza en la calle Jesusa Lara (ámbito AA_Co_1 del Avance).

Una Asociación pide que se considere la reserva de espacios verdes para atender la
INFORME PREVIO DE ANÁLISIS AMBIENTAL/DOCUMENTO DE ALCANCE, P.G.O.U. DE TORRELODONES (FASE DE AVANCE)

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0963135947270495559721**
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Torrelodones - <https://sede.torrelodones.es> - Código Seguro de Verificación: 28250IDOC294FA1208A720B44CA6

Documento de alcance del estudio ambiental estratégico (Art. 19 de la Ley 21/2013)

demanda de huertos urbanos. Un particular pide este tipo de equipamiento en parte del ámbito Villa Rosita.

En un plano más urbanístico o territorial, son muchas las alegaciones que hacen referencia a la necesidad de que el Plan General estudie y proponga soluciones al problema de la movilidad, del aparcamiento y la fractura que supone la A6. El Grupo Municipal Popular hace especial hincapié en estas cuestiones.

1.3. Descripción del ámbito

El término municipal de Torrelodones se localiza en el centro-oeste de la Comunidad de Madrid, a 29 Km de la capital. Ocupa una superficie de 2.167,56 ha, encontrándose el núcleo principal a unos 845 metros de altitud. Se extiende entre las altitudes extremas de 1.011 m en el Canto del Pico, en el norte del término, y los 650 m en la base de la presa del Gasco, en el suroeste del término, lindante con Galapagar. Está ubicado en el contacto entre los materiales plutónicos y metamórficos de la rampa y primeras elevaciones de la Sierra de Guadarrama y los materiales terciarios de relleno de la fosa sedimentaria del Tajo, separados por la falla de Torrelodones en sentido NE-SO. La zona norte del municipio es más elevada y quebrada y presenta formaciones típicamente serranas como los berrocales, en particular los del Canto del Pico, profundas vaguadas como la de Tomillares y elevaciones como el Cerro Mirador o Cantos Negros. En el sur, el rasgo definitorio de la geomorfología es el encajamiento del río Guadarrama en el límite meridional del término, dando lugar a la profunda garganta de El Gasco o las menores de sus arroyos tributarios, Navallero y de La Torre.

Hidrográficamente el municipio está en la divisoria entre las cuencas del Manzanares y del Guadarrama. Dentro de la primera se ubica el noreste del término, al norte de la A6, correspondiendo a la cuenca del arroyo de Trofas, que recibe por la izquierda al arroyo del Fortín y el de Cantos Negros y por la derecha al arroyo de las Rozuelas. En el arroyo de Trofas se sitúa el embalse de Peñascales, creado en un principio para abastecimiento de las urbanizaciones de la zona. El centro del municipio se corresponde con la cuenca del arroyo de La Torre, que discurre en dirección N-S y desemboca en el Guadarrama a unos 3 km aguas abajo del límite municipal. El suroeste del municipio es drenado directamente por el río Guadarrama, que constituye su límite y que recibe por la izquierda al arroyo Navallero.

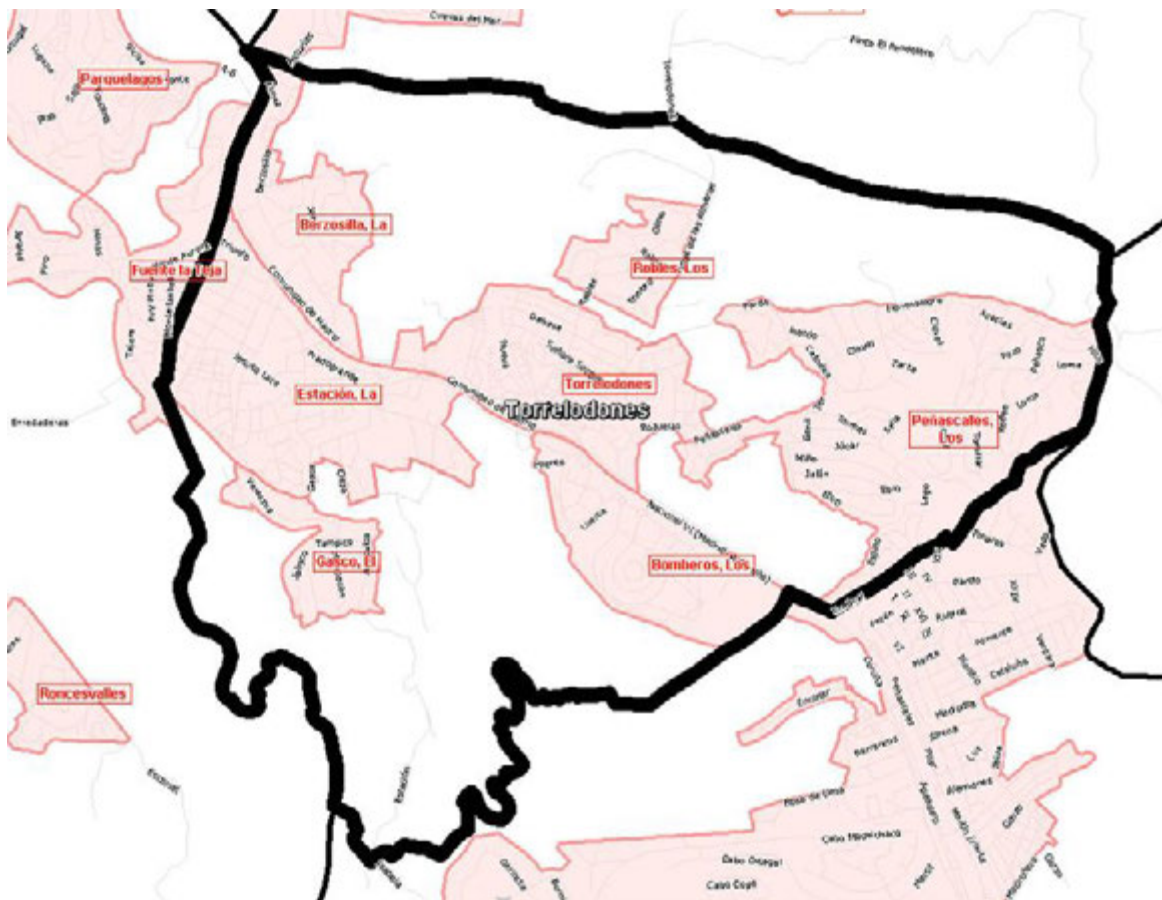
En cuanto a la vegetación de Torrelodones, las comunidades más extendidas son los encinares arbustivos o arborescentes con algunos pinos piñoneros. Estas formaciones se presentan en mosaico con golpes o rodales de enebros (*Juniperus oxycedrus*), jarales de jara pringosa, retamares de retama de bolas y aulagares de *Genista hirsuta*, siendo destacable la presencia de esta última especie como indicadora de encinares de ámbito luso - extremadurenses, de influencia oceánica, dentro del ámbito carpetano, más frío y seco. Hay también pequeños enclaves con vegetación rupícola (de roquedos) y casmofítica (que se desarrolla en el relleno de grietas en materiales rocosos). En los fondos de valle del Guadarrama y de los arroyos, las condiciones de mayor humedad edáfica propician la aparición de una fresneda fragmentaria generalmente en mezcla con encinares de diverso porte y con presencia de chopos, sauces, majuelos, rosales silvestres, juncos, etc. La ribera del arroyo de Trofas alberga la mejor fresneda higrófila del municipio, con una galería continua y densa fuertemente dominada por *Fraxinus angustifolia*.



Documento de alcance del estudio ambiental estratégico (Art. 19 de la Ley 21/2013)

La variedad de ambientes favorece la presencia de una fauna muy diversa, entre las que podemos encontrar numerosas especies catalogadas como el topillo de Cabrera, la cigüeña negra, de observación frecuente en la garganta del Guadarrama, o la nutria, citada en la ribera del arroyo de Trofas.

La estructura urbana y la ocupación del municipio ha sido condicionada por las dos grandes infraestructuras de comunicación (autovía A6 y línea de ferrocarril) que estructuran el territorio, y están caracterizadas por la presencia de una multitud de núcleos. Al pueblo originario (el Casco), situado históricamente en el camino real a El Escorial, se sumó un segundo (la Colonia o la Estación) surgido desde principios del siglo XX en torno a la estación de la línea de ferrocarril inaugurada en 1864, y dedicado en un principio a las colonias para veraneantes. A partir de los años 50 del siglo XX, con la popularización del automóvil, surgen las urbanizaciones de segunda residencia con tipología de unifamiliares en parcelas grandes. Desde principios de los años 90, ya con instrumentos de ordenación urbanística, se desarrollan nuevas zonas residenciales y comerciales al sur de la A6 en el centro del municipio. El resultado de todo el proceso es la presencia de ocho núcleos (Torrelodones -el Pueblo-, La Colonia -La Estación-, Los Peñascales, La Berzosilla, Los Robles, El Gasco, Las Marías, Los Bomberos) con ciertos problemas de interconexión.



Núcleos urbanos según el nomenclátor del INE

La población empadronada en el municipio el 1 de enero de 2016 era de 23.123 habitantes, habiéndose triplicado desde principios de los años 90. Se caracteriza por ser significativamente más joven que la media de la Comunidad de Madrid y por tener una



Documento de alcance del estudio ambiental estratégico (Art. 19 de la Ley 21/2013)

menor presencia de extranjeros y una baja tasa de paro. El rápido incremento en el número de habitantes se ha nutrido fundamentalmente de población venida de otros lugares de la Comunidad de Madrid, principalmente desde la capital, y ha sido acompañada de una transformación de segunda en primera residencia. La economía de Torrelodones se caracteriza por el acusado desequilibrio sectorial, aún mayor que la media de la Comunidad de Madrid, con un 94% de los trabajadores por cuenta ajena dedicados al sector servicios, frente a un 4% en la construcción y un 2% en la industria. Muchos de los habitantes del pueblo trabajan fuera de él, particularmente en Madrid capital, lo que le confiere algunas características de las ciudades dormitorio. Dentro de las actividades económicas instaladas en Torrelodones (519), la más relevante por número es el comercio minorista (251), seguida de la restauración (99) y la construcción (97). No hay ningún polígono industrial.

Según el censo de viviendas de 2.011, existían ese año en Torrelodones un total de 8.262 viviendas de las que la práctica totalidad eran viviendas familiares. De estas, 6.962 eran viviendas principales (84% de las viviendas totales) y 1.291 eran no principales; de estas últimas 739 corresponden a viviendas vacías (9% de las viviendas totales) y 552 a viviendas secundarias (7% de las viviendas totales). Respecto al anterior censo de viviendas, de 2001, se había producido un fuerte incremento, pues entonces se censaron 6.848 viviendas. Destaca en la comparativa la fuerte tendencia a incrementarse el carácter principal de las viviendas, pues en 2001 suponían únicamente el 66% del parque total, en detrimento de las viviendas secundarias, que entonces eran el 22% de todas las viviendas.

1.4. Condiciones derivadas de la legislación sectorial

El desarrollo urbano de Torrelodones se halla condicionado por una serie de factores:

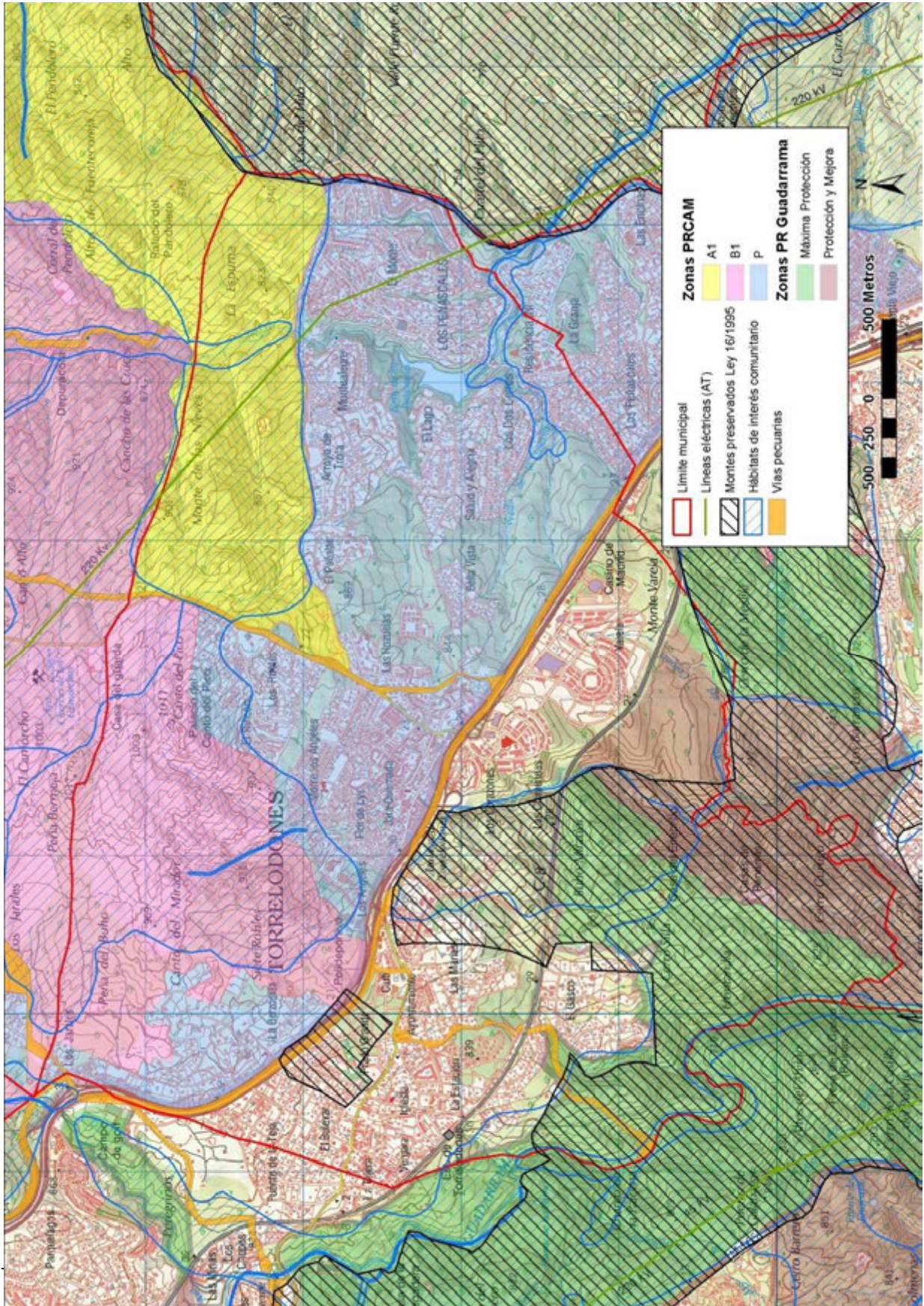
- Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares, declarado por Ley 1/1985, de 23 de enero, y ampliado por las leyes 2/1987 y 7/1991, sobre el que existe un "Plan Rector de Uso y Gestión" (PRUG) aprobado en enero de 1987 y revisado en 1995. Ocupa prácticamente la mitad norte del término municipal, al norte de la A6. Esta superficie se corresponde con las zonas "A1 - Reserva natural integral", "B1 - Parque comarcal agropecuario protector" y "P - Áreas a ordenar por planeamiento urbanístico".
- Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno, con el correspondiente Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN), aprobado por Decreto 26/1999 de 11 de febrero y luego ampliado por Decreto 124/2002, de 5 de julio; fue declarado por la Ley 20/1999, de 14 de abril. Afecta al sur del término municipal, por debajo de la línea de ferrocarril, salvo los terrenos ocupados por la urbanización El Gasco. Se corresponde con la zona de Máxima Protección y la de Protección y Mejora.
- Zonas incluidas en la red ecológica europea "Natura 2000":
 - LIC/ZEC ES3110004 "Cuenca del río Manzanares", declarado como Zona Especial de Conservación (ZEC) y con Plan de Gestión aprobado por Decreto 102/2014, de 3 de septiembre. Su delimitación en el municipio coincide con la del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.
 - LIC/ZEC ES3110005 "Cuenca del río Guadarrama", declarado como Zona Especial de Conservación (ZEC) y con Plan de Gestión aprobado por el Decreto 105/2014, de 3 de septiembre. Su delimitación en el municipio coincide con la del Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno.

Documento de alcance del estudio ambiental estratégico
(Art. 19 de la Ley 21/2013)

- Hábitats naturales incluidos en el Inventario Nacional “Tipos de Hábitats Naturales” recogidos en el Anexo 1 de la Directiva 92/43/CEE, de 21 de mayo, relativa a la “Conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre”, y su transposición a la legislación española en el Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, y su actualización por la Ley 42/2007. Según la cartografía de Hábitats, se distribuyen fundamentalmente dentro de los ZEC arriba mencionados, aunque también hay algunas zonas cartografiadas fuera de los ZEC, sobre todo en el centro del municipio, entre la A6 y la vía del ferrocarril.
- Presencia de especies de flora y fauna catalogadas, como el madroño, de interés especial, presente en la zona de Cantos Negros, o el alcornoque, también de interés especial, que aparece en antiguo sector Área Homogénea Norte. En cuanto a especies de fauna, cabe citar las ya mencionadas arriba como el topillo de Cabrera, la cigüeña negra y la nutria.
- Montes de régimen especial establecidos por la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid. Amplias zonas del sur y el centro del municipio están incluidas, como montes preservados, dentro del anexo cartográfico de la Ley.
- Áreas Importantes para las Aves (IBA) de las establecidas por SEO/BIRDLIFE en 1998 y revisadas en 2010. El noreste del municipio está dentro de la IBA nº 71 “El Pardo - Viñuelas” y el suroeste está dentro de la IBA nº 70 “El Escorial – San Martín de Valdeiglesias”.
- Infraestructuras supramunicipales que atraviesan el término: autovía A6 de ámbito estatal, y carreteras de la red autonómica M-618 (carretera de Hoyo de Manzanares) y M-519 (carretera de Galapagar). Vías del ferrocarril de la Línea de Red Convencional Madrid-Hendaya (Doble vía de ancho ibérico) que atraviesa el municipio de este a oeste y que da servicio a las circulaciones de ancho convencional entre Madrid y el norte peninsular y a las líneas de Cercanías C3, C8 y C10, disponiendo de una estación, junto al límite oeste del término. El extremo noreste del término municipal (incluido en el PRCAM y clasificado como suelo no urbanizable y suelo urbano de Los Peñascales) está atravesado por la línea eléctrica de alta tensión (LAT) a 220 kV Galapagar-Majadahonda, propiedad de Red Eléctrica de España.
- Red de vías pecuarias, protegidas por la Ley 3/1995 de 23 de marzo y la Ley 8/1998 de 15 de junio de la Comunidad de Madrid. Destacan el cordel de Valladolid tramos 1 y 2, absorbido el segundo por la A6, el Cordel del Hoyo de Manzanares, coincidente en parte con la carretera M-618, el cordel de El Gasco, que parte de la A6 en dirección sur al oeste del municipio, cañada real de Peregrinos y descansadero del Charco de La Paloma.
- Presencia de cauces, en particular el río Guadarrama, sus afluentes arroyo Navallero y arroyo de La Torre. En la cuenca del Manzanares el arroyo de Trofas y sus afluentes arroyos del Fortín, de Cantos Negros y de las Rozuelas, y embalse de los Peñascales en el arroyo de Trofas, con las correspondientes zonas de dominio público, servidumbre y policía definidas en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio.

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0963135947270495559721**
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Torrelodones - <https://sede.torrelodones.es> - Código Seguro de Verificación: 28250IDOC294FA1208A720B44CA6

Documento de alcance del estudio ambiental estratégico
(Art. 19 de la Ley 21/2013)



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0963135947270495559721**
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Torrelodones - <https://sede.torrelodones.es> - Código Seguro de Verificación: 28250IDOC294FA1208A720B44CA6



Documento de alcance del estudio ambiental estratégico (Art. 19 de la Ley 21/2013)

- Bienes de interés cultural (BIC) dentro del municipio: Palacio del Canto del Pico , declarado BIC en la categoría de Monumento por Real Orden de 18 de febrero de 1930, y Torrejón de Torrelodones (Torre de los Lodones), declarado BIC en la categoría de Monumento Histórico-Artístico, por Real Decreto 2863/1983, de 14 de septiembre. Se encuentran también en Torrelodones otros bienes de interés patrimonial y yacimientos arqueológicos o paleontológicos documentados incluidos en el catálogo geográfico de la Comunidad de Madrid, como la Presa de El Gasco, el Molino de Juan Mingo, una torre del telégrafo óptico o varios observatorios y posiciones defensivas de la guerra civil.

1.5. Objetivos de la Propuesta

1.5.1. Planeamiento vigente

El documento de ordenación vigente en Torrelodones lo constituye la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, aprobada por Acuerdo del Consejo de Gobierno de 16 de octubre de 1997, que fue publicado en el BOCM nº 289 del 5 de diciembre de 1997 y que cuenta con una corrección de errores en el BOCM del 13 de noviembre de 1998. El Acuerdo de aprobación definitiva aplazó la aprobación de la Revisión en una serie de ámbitos. Por Acuerdo del Consejo de Gobierno del 3 de junio de 1999 (BOCM de 26 de julio de 1999) se acordó la aprobación definitiva de los ámbitos aplazados excepto dos de ellos:

- Los suelos clasificados como No Urbanizable Protegido y No Urbanizable Común situados al sur de la línea de ferrocarril.
- Los suelos incluidos en la zona P del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares clasificados como No Urbanizable Común y No Urbanizable Protegido.

Por Acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de mayo de 2003 (BOCM de 13/06/2003) se aprobó definitivamente la Revisión de las Normas Subsidiarias en los dos ámbitos anteriores. Para el segundo de ellos, coincidente con el sector denominado "Área Homogénea Norte" (AHN) se adoptó la clasificación de Suelo No Urbanizable de Protección, diferenciando varias unidades ambientales. Para el primero de ellos se propuso con carácter general aplicar la normativa del Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama. Por el mismo Acuerdo se mantuvo el aplazamiento de la aprobación definitiva en un ámbito de 12,92 ha ubicado en el límite oeste del término municipal y en un ámbito de 8,64 ha situado entre el Suelo Urbano y el límite del Parque Regional, junto a la urbanización El Gasco.

La clasificación del suelo realizada por las Normas Subsidiarias se sintetiza en el siguiente cuadro:

Clase de suelo	Superficie (ha)
Urbano	936,80
Suelo Apto para Urbanizar	91,51 (92,33 según el acuerdo de AD)
Suelo No Urbanizable de Protección	1.141,00

Se propusieron inicialmente un total de cinco sectores de suelo apto para urbanizar. De ellos, como se ha señalado, el Área Homogénea Norte fue anulado. De los otros cuatro sectores restantes, se han desarrollado tres:



Documento de alcance del estudio ambiental estratégico
(Art. 19 de la Ley 21/2013)

- el Sector 12 – Monte de la Alegría, de uso característico residencial preferente (de 12,2 ha de superficie y con un máximo de 73 viviendas y 2.320 m² de edificabilidad terciaria según la aprobación definitiva de las NNSS)
- el Sector 10 - Coto Sur de Prado Grande, de uso característico residencial y con uso terciario (10,5 ha de superficie, un máximo de 84 viviendas y 3.872 m² de edificabilidad terciaria según la aprobación definitiva de las NNSS)
- el Sector “Área Homogénea Sur”, de uso característico residencial dominante

Los dos primeros han completado su desarrollo. Sin embargo, el Área Homogénea Sur está urbanizado, y tiene edificada la gran parcela de terciario comercial, pero no las de equipamiento ni otras parcelas menores de uso terciario. De las 906 viviendas previstas en este sector, hay 469 construidas con licencia de primera ocupación y 377 pendientes de edificar (60 en construcción, 254 con licencia concedida pero sin iniciar la construcción y 123 sin solicitud de licencia).

El Sector 11- “Arroyo de la Torre”, de uso predominante industrial-terciario y cuyo suelo es de titularidad municipal, no se ha desarrollado.

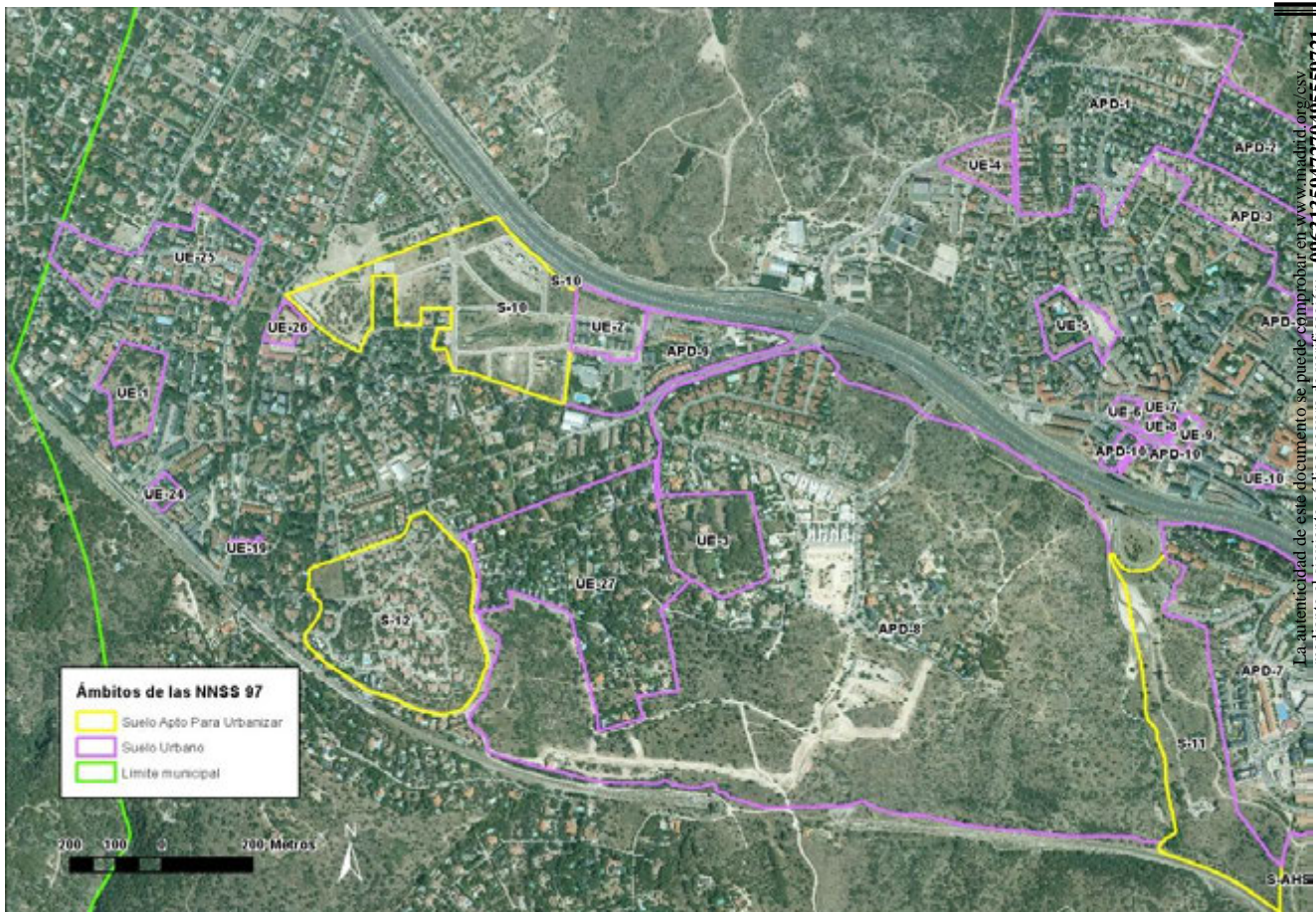


Imagen de los ámbitos de la NNSS (salvo Planes Especiales de comunicaciones) sobre la ortoimagen de 2014 en la **zona oeste** del municipio

Dentro del suelo urbano, se delimitaron inicialmente 15 Áreas de Planeamiento Diferenciado (APD), todas de uso residencial, correspondientes a áreas que habían sido objeto de

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org.csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: **0963135947270495559721**
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Torrelodones - <https://sede.torrelodones.es> - Código Seguro de Verificación: 28250IDOC294FA1208A720B44CA6



Documento de alcance del estudio ambiental estratégico (Art. 19 de la Ley 21/2013)

planeamiento de desarrollo con las Normas Subsidiarias anteriores (de 1985), y que tenían, a la entrada en vigor de la Revisión, Plan Parcial y, salvo alguna excepción, Proyecto de urbanización, aprobados inicialmente. Sumaban una superficie de 214,3 ha y una capacidad de 2.131 viviendas (según el cuadro de Áreas de Planeamiento en las Normas Urbanísticas de la aprobación definitiva). De las APD propuestas, quedaron 11 vigentes tras la aprobación definitiva. Actualmente han sido desarrolladas las viviendas de la mayoría de las APD, salvo las siguientes:

- APD 4, Las Rozuelas: quedan por desarrollar aproximadamente la mitad de su capacidad, unas 60 viviendas.
- APD 8, Las Marías: tras el Plan Especial aprobado en 2014, están edificadas aproximadamente un tercio de las viviendas previstas para el ámbito y tiene capacidad para otras 320 viviendas.
- APD 13, polígono I – El Monte: quedan pendientes unas 20 viviendas.

También dentro del suelo urbano se propusieron inicialmente 27 unidades de ejecución, de las que tres fueron anuladas (UE 11, 18 y 22). El resto suponían una superficie de 559.829 m² y un máximo de 822 viviendas. Actualmente se encuentran en una situación muy diversa:

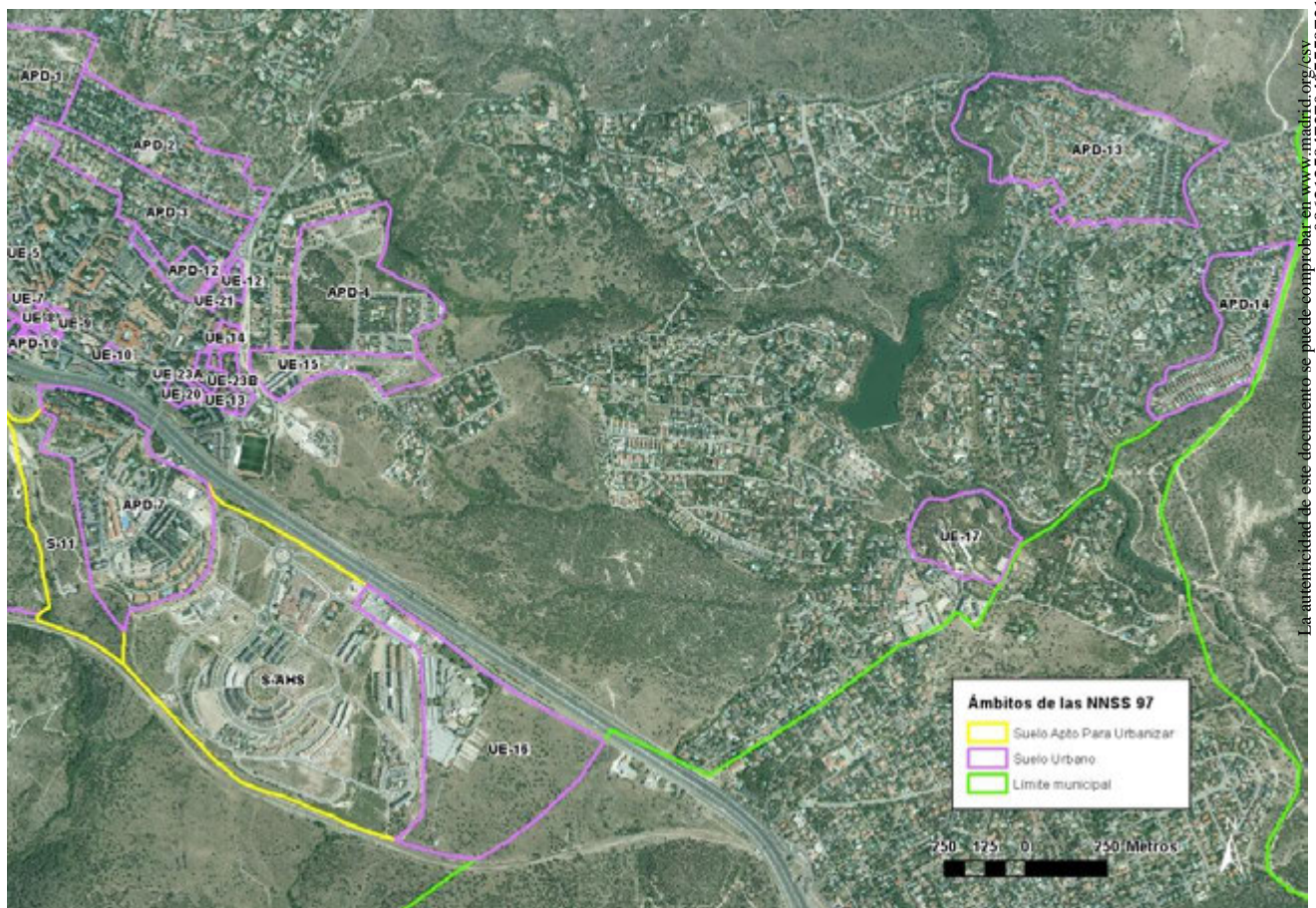


Imagen de los ámbitos de la NNSS (salvo Planes Especiales de comunicaciones) sobre la ortoimagen de 2014 en la **zona este** del municipio

- Doce de ellas están completamente desarrolladas, es decir, tienen planeamiento aprobado, urbanización ejecutada y realizada toda la edificación prevista.

Documento de alcance del estudio ambiental estratégico (Art. 19 de la Ley 21/2013)

- Cuatro se han desarrollado parcialmente, porque pese a tener el planeamiento aprobado y la urbanización ejecutada, tienen toda o parte de la edificación pendiente de construir.
- Dos están en fase de tramitación del planeamiento y no han comenzado la ejecución material.
- Para seis de ellas no se ha producido ningún desarrollo

El conjunto de unidades de ejecución supone 175.000 m²c homogeneizados aún sin edificar, de los que 140.000 corresponden a uso terciario (con casi 50.000 m²c de vivienda unifamiliar compatible en la UE-17) y 35.000 a vivienda. Por tanto, la documentación municipal considera que podrían dar lugar a casi 270 viviendas, con otras 80 posibles en la UE-17).

1.5.2. Objetivos del Plan General que se propone.

El documento de Avance presenta un extenso sistema de objetivos, elaborados a partir de las bases y criterios explicitados por el Ayuntamiento en el documento de licitación de los trabajos y con los resultados del diagnóstico previo a la redacción del Avance. Se pueden sintetizar como sigue.

Objetivos y criterios ambientales:

- Completar la protección medioambiental
- Definir una red ecológica que mejore la conectividad de las áreas naturales.
- Impulsar la red de caminos y sendas municipales
- Favorecer los usos de turismo y educación ambiental

Objetivos socioeconómicos y urbanísticos:

- Consolidar un perfil diferenciado del municipio en el corredor de la A6 mediante las operaciones estratégicas prioritarias
- Reforzar la identidad, vitalidad y servicios de barrios y urbanizaciones
- Mejorar la calidad de vida de los grupos sociales minoritarios, en especial de mayores y jóvenes
- Promover las actividades generadoras de empleo en torno a los ejes y polos de accesibilidad más sostenible
- Reforzar la viabilidad de los ejes comerciales existentes
- Fomentar la diversidad de tipos de vivienda desde lo público
- Adoptar la protección del patrimonio como parte prioritaria del Plan General (calidad de vida, sentido de pertenencia de los vecinos)
- Reconectar la "Red Ecológica" del entorno natural con una red de espacios libres urbanos
- Mejorar la accesibilidad al conjunto de equipamientos públicos existentes (peatonal o motorizada), permitir las ampliaciones necesarias y la descongestión de la zona del Instituto
- Acabar de definir y permitir el desarrollo de la red de itinerarios peatonales principales, la red ciclable y la red principal motorizada

Objetivos normativos:

- Adaptación a legislación vigente
- Coordinación con planes sectoriales y municipales del entorno
- Simplificación normativa

Documento de alcance del estudio ambiental estratégico
(Art. 19 de la Ley 21/2013)**1.5.3. Propuesta**

De la propuesta de ordenación contenida en el Avance, resulta el siguiente cuadro de clasificación del suelo (cuadro de clasificación de la alternativa seleccionada, epígrafe 4.2 y págs. 44 y 45 de la Memoria de Ordenación):

Clasificación	Superficie Avance PGOU (m ²)	Superficie NNSS 1997 (m ²)
Suelo Urbano	10.060.944	9.368.000
Suelo Urbano Consolidado	8.999.915	
Suelo Urbano No Consolidado	1.061.029	
Suelo Urbanizable Sectorizado	127.818	915.100
Suelo Urbanizable No Sectorizado	-	
Suelo No Urbanizable de Protección	11.504.393	11.410.000
Suelo No Urbanizable de Protección Especial del Parque Regional de la Cuenca Alta del Río Manzanares Reserva Natural Integral	3.522.561	
Suelo No Urbanizable de Protección Especial del Parque Regional de la Cuenca Alta del Río Manzanares Parque Comarcal Agropecuario Protector	3.107.617	
Suelo No Urbanizable de Protección Especial del Parque Regional de la Cuenca Alta del Río Manzanares Embalse de Peñascales	50.737	
Suelo No Urbanizable de Protección Especial del Parque Regional de la Cuenca Alta del Río Manzanares entorno del embalse de Peñascales	176.578	
Suelo No Urbanizable de Protección Especial Parque Regional del Curso medio del Río Guadarrama zona de máxima protección	2.352.642	
Suelo No Urbanizable de Protección Especial Parque Regional del Curso medio del Río Guadarrama zona de protección y mejora	1.486.410	
Suelo No Urbanizable de Protección Especial de Montes Preservados	92.275	
Suelo No Urbanizable de Protección Especial de Vías Pecuarias	40.197	
Suelo No Urbanizable de Protección Especial de Infraestructuras	539.832	
Suelo No Urbanizable de Protección por el Planeamiento por sus valores Forestales y ecológicos.	135.542	
Suelo No Urbanizable de Protección Especial de Cauces y Riberas	*	
Total Término Municipal	21.693.155	

*Superpuesto a otras categorías del Suelo No Urbanizable de Protección

Dentro del **Suelo Urbano Consolidado** se incluyen los ámbitos del planeamiento vigente que se han desarrollado completamente. Se trata de todas las Áreas de Planeamiento Diferenciado (APD) de las Normas Subsidiarias de 1997 (NNSS97) salvo parte del APD-4 y

INFORME PREVIO DE ANÁLISIS AMBIENTAL/DOCUMENTO DE ALCANCE, P.G.O.U. DE TORRELODONES (FASE DE AVANCE)



Documento de alcance del estudio ambiental estratégico (Art. 19 de la Ley 21/2013)

el área no edificada del APD-8 “Las Marías”, para la cual se aprobó un Plan Especial en 2014. En cuanto a las unidades de ejecución en suelo urbano de las NNSS97, se incorporan al suelo urbano las que tienen planeamiento aprobado, urbanización ejecutada y realizada toda la edificación que estaba prevista (UE números 4, 6, 8, 9, 12, 13, 14, 19, 20, 21, 23A, 27). De estas, la antigua UE-19 no ha tenido desarrollo, pero se incorpora al SUC justificado por su escaso tamaño (3 viviendas y un espacio público) y la posibilidad de conseguir los objetivos sin la complicación de un instrumento de desarrollo. La UE-25, que completó su desarrollo, se incorpora al suelo urbano consolidado, salvo una pequeña porción en su extremo noreste, que pasa a formar parte del ámbito de actuación en suelo urbano no consolidado AA_Co_1 “Jesusa Lara”. Los antiguos APD 7 y 13 y las antiguas UE 8, 9 y 19 mantienen condiciones particulares de ordenación procedentes de los planes anteriores.

Dentro del **Suelo Urbano No Consolidado** se proponen diecinueve (19) ámbitos. Diez de ellos corresponden a ámbitos que se incorporan del planeamiento vigente (el APD-9 y nueve Unidades de Ejecución). De estas, tres corresponden a unidades de ejecución que no han tenido ningún desarrollo (UE números 3, 7, 17), cinco a unidades de ejecución en las que el planeamiento está aprobado y la urbanización ejecutada pero con parte de la edificación prevista pendiente de construir (UE números 2, 5, 10, 15, 26) y la UE-23 B, que tiene pendiente aún alguna fase de planeamiento.

Los otros nueve ámbitos en Suelo Urbano No Consolidado son ámbitos de nueva ordenación, que en ocasiones recogen parte de ámbitos de las NNSS97. Se trata de los siguientes:

Código	Nombre	Superficie (m2)	Uso característico	Edificabilidades
AA_CH 1	Las Rozuelas	63.405	Residencial	19.122 m ² e residencial + 2.979 m ² e equipamiento
AA_CH 2	El Tomillar	16.291	Terciario	3.985 m ² e e terciario + 2.017 m ² e equipamiento
AA_CH 3	Nave Municipal	8.117	Industrial	3.241 m ² e industrial + 2.127 m ² e equipamiento + 536 m ² e terciario
AA_CH 4	Parquesol (Los Robles)	18.620	Residencial	12.103 m ² c residencial ⁽¹⁾
AA_Co 1	Jesusa Lara	20.236	Residencial	10.294 m ² e residencial+ 1.724 m ² e terciario + 2.082 m ² e equipamiento
AA_Co 2	Villa Rosita	20.964	Terciario	6.684 m ² e terciario + 1.532 m ² e equipamiento
AA_Co 3	Entorno Estación	8.007	Terciario	6.070 m ² e terciario + 427 m ² e residencial
AA_LL1	Sector Los Llanos	180.410	Terciario	76.773 m ² e terciario + 5.311 m ² e equipamiento + 4.256 m ² e infraest. servicios urbanos
AA_Co 4	PEM Las Marías	415.011 ⁽²⁾	Residencial	80.385 m ² e residencial +3.793 m ² c comercial

(1) La edificabilidad de este ámbito no figura en el Avance. El dato está tomado de la documentación de la aprobación definitiva de la MP 3/2006 (30/07/2009)

(2) La superficie del ámbito no figura o no es legible en la ficha del Avance. El dato se ha obtenido de la tabla de la página 6-1 de las NNSS del Plan Especial aprobado definitivamente (13/02/2014)

De estos ámbitos, y sobre su relación con ámbitos del planeamiento vigente, cabe indicar:

- El AA_CH 1 “Las Rozuelas” es una parte del APD 4 del planeamiento vigente
- El AA_CH 4 es el ámbito de la MP 3/2006 que cambió el uso de equipamiento a residencial multifamiliar. Ahora se propone el cambio de calificación de las zonas libres de privadas a públicas.

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0963135947270495559721**
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Torrelodones - <https://sede.torrelodones.es> - Código Seguro de Verificación: 28250IDOC294FA1208A720B44CA6



Documento de alcance del estudio ambiental estratégico
(Art. 19 de la Ley 21/2013)

- El AA_Co 1 "Jesusa Lara" incluye parte de la UE 25, del Sector 10 ya desarrollado y de suelo urbano consolidado de las NNSS97.
- El AA_Co 2 "Villa Rosita" es la antigua UE 1
- El AA_Co 3 "Entorno Estación" incluye la antigua UE 24, parte del PE 4 de comunicaciones y del suelo urbano consolidado.
- El AA_LI 1 "Sector Los Llanos" es la parte sureste de la UE 16, que permanecía libre de edificación.

Los nueve ámbitos de suelo urbano no consolidado de nueva creación supondrían una edificabilidad conjunta de 122.331 m²e de uso residencial, 95.772 m²e de uso terciario, 13.921 m²e de uso dotacional/equipamiento, 3.241 m²e de uso industrial y 4.256 m²e de infraestructuras y servicios urbanos.

Como suelo urbanizable, se propone únicamente un sector en la categoría de sectorizado. Es el sector S_1 "Arroyo de la Torre" (si bien en la cartografía remitida figura como "Arroyo del Piojo"), con una superficie de 120.233 m² según la ficha del sector, que coincide con el Sector 11 del mismo nombre de las NNSS97 y que no ha tenido ningún desarrollo. El Avance cambia su uso característico a terciario y, a través de la ficha, propone una ordenación pormenorizada, con 43.663 m²e de uso terciario, 22.698 m²e para una infraestructura supramunicipal (intercambiador de transportes) y 915 m²e para un punto limpio.

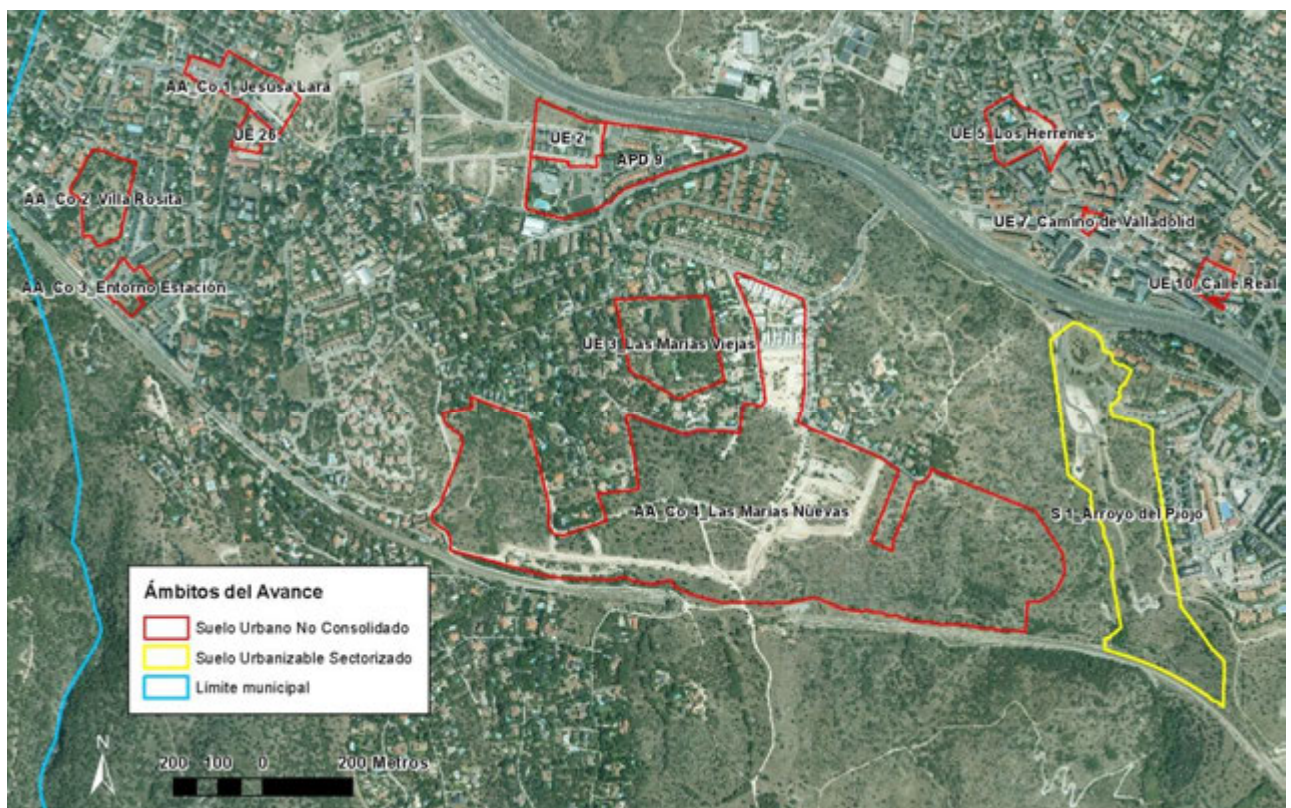


Imagen de los ámbitos de desarrollo propuestos en el Avance sobre la ortoimagen de 2014 (zona oeste del municipio)

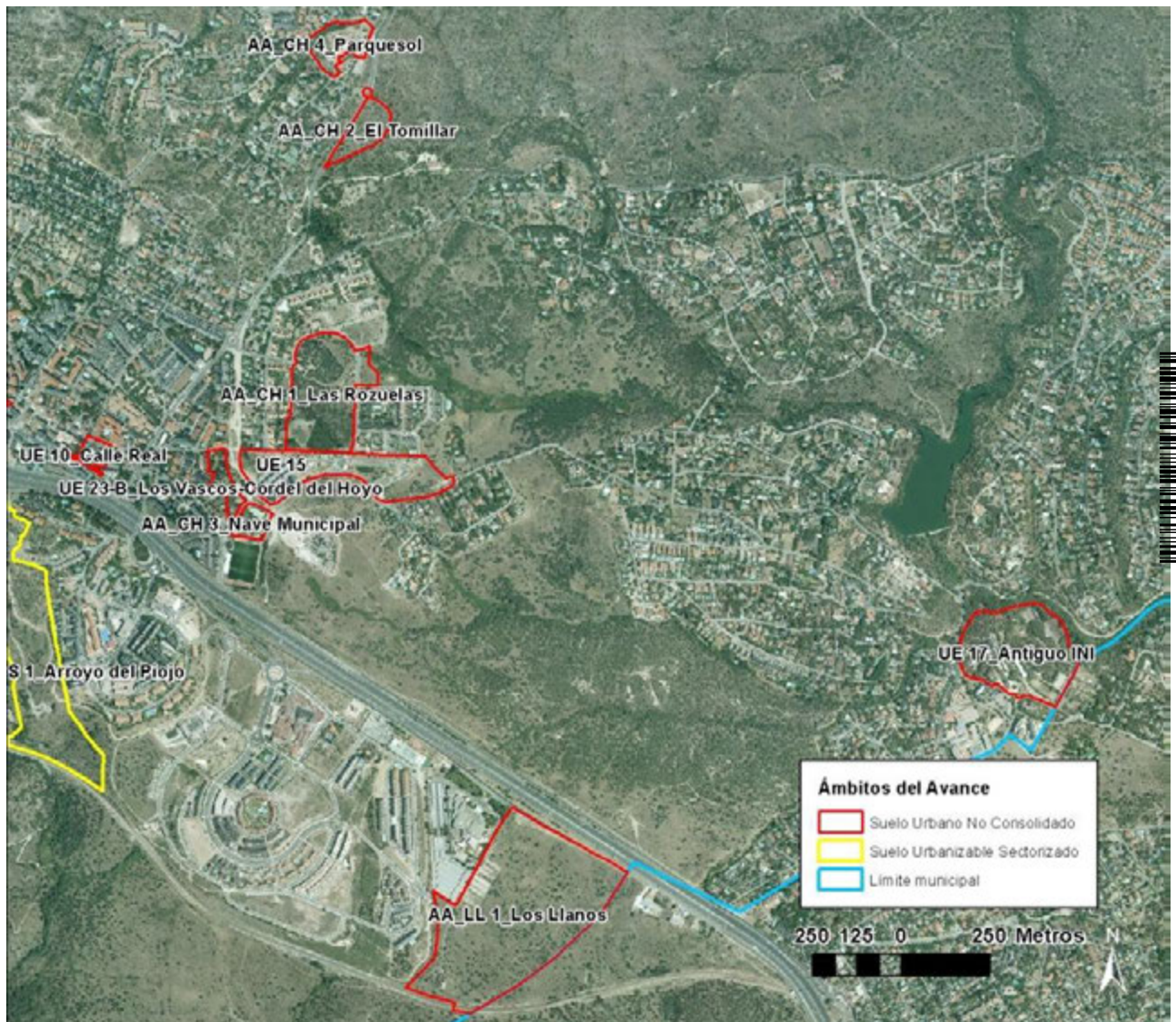
Documento de alcance del estudio ambiental estratégico
(Art. 19 de la Ley 21/2013)

Imagen de los ámbitos de desarrollo propuestos en el Avance sobre la ortoimagen de 2014 (**zona este** del municipio)

Dentro del suelo urbano consolidado se proponen cambios que eviten el predominio casi absoluto en muchas zonas del uso residencial unifamiliar aislado. Se trata de:

- Las Áreas de Fomento de actividad económica: zonas con buenas condiciones de accesibilidad e imagen (La Berzosilla y La Colonia a ambos lados de la A6, eje del Camino de Valladolid y Barrio Vasco en el Pueblo) en las que se permitiría el uso terciario con un incremento de edificabilidad de 10-15% para las licencias que lo solicitasen.

- Áreas de cambio de tipología edificatoria: para aumentar la diversidad de tipos de vivienda y viabilizar el desarrollo de parcelas muy grandes. En el entorno de la avenida de Torrelodones y el frente de la Estación, se cambia la ordenanza unifamiliar RU2 (sup. mayor de 500 m²) por la de residencial colectiva con espacios comunes con viviendas de más de 150 m². En Los Peñascales se reduce el tamaño de la parcela mínima en la ordenanza

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0963135947270495559721**
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Torrelodones - <https://sede.torrelodones.es> - Código Seguro de Verificación: 28250IDOC294FA1208A720B44CA6



Documento de alcance del estudio ambiental estratégico
(Art. 19 de la Ley 21/2013)

RUA1 de 2.000 m² a 1.500 m². También en la Ordenanza RUA1, en La Berzosilla, parte de La Colonia y El Gasco, se admite la vivienda doble en una sola parcela sin segregación.

Según la *Memoria de ordenación* (pág. 103, epígrafe 5.2.1.B), la propuesta del presente 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 ha 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) se estima que serían necesarios 30 años para desarrollarlas. Los principales incrementos se producen en La Colonia y en el AA_CH 1 "Las Rozuelas", por el cambio de tipología de unifamiliar aislado a multifamiliar en bloque; en menor medida, en el noroeste de Peñascales por la reducción de la parcela mínima de la vivienda unifamiliar aislada.

No obstante, según el *Anejo III – Dimensionamiento final* de la *Memoria* y el informe del arquitecto municipal, la capacidad residencial del planeamiento vigente, que se refiere al año 2014, en los citados documentos se cifra en 7.861 viviendas existentes y una capacidad residual (viviendas no construidas) de 2.066, lo que hace un total de 9.927 viviendas. El Avance incrementaría la capacidad residual en 430 viviendas, hasta un total de 2.496, con lo que elevaría el techo residencial hasta las 10.357 viviendas.

En cuanto a los usos industriales y terciarios, la situación actual es de unos 90.000 m² de suelo calificado para estas actividades, de los que 30.000 m²s están disponibles suponiendo unos 24.000 m²e. El Avance propone un considerable incremento del suelo para estas actividades económicas, por un lado, flexibilizando la normativa para permitir su implantación en edificios de uso residencial y, por otro, a través de la ordenación de nuevos ámbitos con estos usos característicos. Estos últimos suman una superficie de 444.814 m²s y 215.659 m²e.

1.6. Contenido del documento sobre el que se informa.

El documento sobre el que se emite este informe consta de la siguiente documentación:

Memoria de información y diagnóstico

- Memoria informativa
 - Introducción y encuadre del municipio
 - Información y análisis
 - Diagnóstico
 - Anejo I Listado de Planos
 - Anejo II Unidades ambientales

Planos de información

Planos de diagnóstico

Memoria:

- Memoria de ordenación
 - Introducción
 - Objetivos y criterios de la ordenación
 - Las alternativas de ordenación
 - Descripción de la ordenación
 - Justificación de la ordenación

Documento de alcance del estudio ambiental estratégico
(Art. 19 de la Ley 21/2013)

Anejo I – Listado de planos
Anejo II – Equipo redactor
Anejo III – Dimensionamiento final

- Planos de ordenación
 - C1. Clasificación de suelo
 - C1.1. Alternativa 0
 - C1.2. Alternativa 1
 - C1.3. Alternativa 2
 - C2. Estructura general del municipio
 - C2.1. Alternativa 0
 - C2.2. Alternativa 1
 - C2.3. Alternativa 2
 - C3. Calificación de suelo. Alternativa 1
 - C4. Áreas homogéneas propuestas. Alternativa 1
 - C5. Ordenación de viario. Alternativa 1
- Situaciones urbanísticas singulares. Recopilación de los servicios técnicos

Documento inicial estratégico:

- Introducción
- Descripción de los aspectos ambientales más relevantes
- Objetivos y criterios de la ordenación
- Alcance y contenido del PGO y de las alternativas planteadas
- Desarrollo previsible del Plan
- Impactos potenciales del PGO
- Interrelación con planes sectoriales y territoriales concurrentes
- Equipo redactor
- Anejo I Unidades ambientales
- Anejo II Estudio hidrológico. Cumplimiento del Decreto 170/98
- Anejo III Estudio acústico. Cumplimiento del Decreto 78/1999
- Anejo IV Estudio caracterización del suelo y de las aguas subterráneas

Informe técnico municipal

2. DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO / INFORME PREVIO DE ANÁLISIS AMBIENTAL

El presente documento de alcance del estudio ambiental estratégico se formula con base en la documentación presentada y en los informes técnicos pertinentes y estará a lo que determine el artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. El documento de alcance del estudio ambiental estratégico tendrá la consideración de informe previo de análisis ambiental conforme a lo señalado en el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Se debe señalar que, además de las medidas de prevención, reducción y compensación de efectos negativos que, con carácter general, se incluyen en el documento inicial estratégico presentado, el documento a someter a declaración ambiental estratégica/informe definitivo de análisis ambiental cumplirá las condiciones establecidas por el presente informe,

INFORME PREVIO DE ANÁLISIS AMBIENTAL/DOCUMENTO DE ALCANCE, P.G.O.U. DE TORRELODONES (FASE DE AVANCE)

Documento de alcance del estudio ambiental estratégico (Art. 19 de la Ley 21/2013)

significando que, en los casos en que pudieran existir discrepancias entre unas y otras, prevalecerán las contenidas en este último. Cualquier modificación de tales medidas y condiciones deberá contar con el informe favorable del órgano ambiental competente.

Las condiciones que a continuación se señalan se emiten sin perjuicio de las determinaciones adicionales que puedan resultar de la documentación que se solicita, que, en todo caso, deberá acompañar al documento a someter a declaración ambiental estratégica e informe definitivo de análisis ambiental.

2.1. Aplicación de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental

2.1.1. Participación de las Administraciones públicas afectadas y del público interesado.

En aplicación del artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, se ha sometido el Avance del Plan General de Torrelodones a consulta de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas para que aporten sus sugerencias en relación a 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 (acuse de recibo de 22 de abril de 2016).
- SEO (Sociedad Española de Ornitología) (acuse de recibo de 22 de abril de 2016).
- Asociación Herpetológica Española (acuse de recibo de 13 de mayo de 2016)
- Confederación Hidrográfica del Tajo. Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente (acuse de recibo de 21 de abril de 2016)
- Área de Vías Pecuarias. Dirección General de Agricultura y Ganadería. Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio (acuse de recibo de 21 de abril de 2016).
- Dirección General de Urbanismo. Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio (acuse de recibo de 28 de abril de 2016).
- Servicio de Sanidad Ambiental. Dirección General de Salud Pública. Consejería de Sanidad (acuse de recibo de 22 de abril de 2016).
- Área de Minas e Instalaciones de Seguridad. Dirección General de Industria, Energía y Minas. Consejería de Economía, Empleo y Hacienda (acuse de recibo de 21 de abril de 2016).
- Servicio de Instalaciones Eléctricas. Dirección General de Industria, Energía y Minas. Consejería de Economía, Empleo y Hacienda (acuse de recibo de 21 de abril de 2016).
- Dirección General de Patrimonio Cultural. Consejería de Presidencia, Justicia y Portavocía del Gobierno (acuse de recibo de 22 de abril de 2016).
- Dirección General de Carreteras e Infraestructuras. Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras (acuse de recibo de 21 de abril de 2016).
- Área de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos. Dirección General de Protección Ciudadana. Consejería de Presidencia, Justicia y Portavocía del Gobierno (acuse de recibo de 24 de abril de 2016).
- División de Protección Civil. Dirección General de Protección Ciudadana. Consejería de Presidencia, Justicia y Portavocía del Gobierno (acuse de recibo de?).
- ADIF. Ministerio de Fomento (acuse de recibo de 22 de abril de 2016)

Documento de alcance del estudio ambiental estratégico
(Art. 19 de la Ley 21/2013)

- Consorcio Regional de Transportes de Madrid (acuse de recibo de 22 de abril de 2016).
- Dirección General de Carreteras. Ministerio de Fomento (acuse de recibo de 25 de abril de 2016).
- Red Eléctrica de España (acuse de recibo de 22 de abril de 2016).
- Ayuntamientos de Galapagar, Moralzarzal, Hoyo de Manzanares, Madrid y Las Rozas de Madrid (acuses de recibo: Madrid – 22 de abril, Galapagar – 26 de abril, Hoyo de Manzanares – 22 de abril de 2016, Las Rozas de Madrid – 22 de abril de 2016, Moralzarzal – 22 de abril de 2016)

Como respuesta se han recibido las siguientes sugerencias:

- División de Protección Civil, recibida el 20 de mayo de 2016. Recuerda que el Plan INFOMA establece la necesidad de disponer, en las zonas edificadas limítrofes o interiores a terrenos forestales, una franja de separación de 25 m de anchura libre de vegetación que pueda propagar un incendio y un camino perimetral que puede estar incluido en dicha franja. Igualmente según el INFOMA, Torrelodones tiene que disponer de un plan de actuación municipal ante emergencias por incendios forestales. Para las urbanizaciones, instalaciones y edificaciones que se encuentren dentro de zonas forestales o lindando con ellas deberá elaborarse un Plan de Autoprotección.

- Red Eléctrica de España (REE), recibida el 27 de mayo de 2016. Indica que por el término municipal discurre la línea de alta tensión (220 kV) Galapagar – Valle del Arcipreste, que deberá cumplir el Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, y, en concreto lo referido a la prohibición de construir edificios y plantar árboles en la franja definida por la proyección de los conductores en las condiciones más desfavorables, más las distancias reglamentarias a ambos lados (anchura aproximada de entre 25 y 30 m a ambos lados del eje de la línea).

- Área de Vías Pecuarias, recibida el 3 de junio de 2016. Relaciona las vías pecuarias existentes en el municipio, con sus correspondientes dimensiones. Expone una serie de consideraciones de carácter general, como la obligación de calificar las vías pecuarias como Red Supramunicipal de Vías Pecuarias Espacio Libre Protegido, o la prohibición de trazar viales o construir rotondas sobre esta Red. Se señala una serie de consideraciones de carácter particular, con una relación de cambios concretos a introducir en los distintos documentos del Plan General (Memoria Informativa, Memoria de Ordenación, Normativa, Documento Inicial Estratégico, Fichas de Ordenación, Planos) en referencia, entre otras cuestiones, a la calificación y condiciones de la reserva de suelo para la permuta del “Descansadero de los Pradillos”, que está en tramitación.

- Servicio de Evaluación Ambiental del Ayuntamiento de Madrid, recibida el 15 de junio de 2016. Sugiere una serie de aspectos a estudiar dentro del Estudio Ambiental Estratégico, como el incremento de tráfico de acceso a Madrid por la A-6, los efectos sobre el área colindante de la ZEPA Monte de El Pardo o la posible afección al arroyo de La Trofa. Indica la necesidad de incorporar a los diferentes documentos urbanísticos las conclusiones, recomendaciones y medidas derivadas del Estudio Ambiental Estratégico y de los estudios sectoriales.

- Ayuntamiento de Galapagar, recibida en 16 de junio de 2016. Considera que, teniendo en cuenta lo relativo a la zona limítrofe con su municipio, no se deduce que la propuesta pueda producir impactos significativos o no subsanables. No obstante, menciona tres



Documento de alcance del estudio ambiental estratégico (Art. 19 de la Ley 21/2013)

ámbitos (uno en Galapagar y dos en Torreldones), que entiende que por sus diversas protecciones deberían ser tenidos en cuenta en el estudio ambiental estratégico.

- Consorcio Regional de Transportes, recibida el 16 de junio de 2016. Analiza el contenido general del Avance y el particular referido a movilidad, transporte público y accesibilidad. Concluye que las propuestas para la mejora de la movilidad y el transporte público son adecuadas, pero relaciona una serie de consideraciones a introducir en fases posteriores para lograr su efectividad.

- Servicio de Sanidad Ambiental, recibida el 24 de junio de 2016. Aporta sugerencias estructuradas en tres bloques: criterios a introducir en el documento ambiental de cara a la protección de la salud humana, medidas para la protección de la salud ambiental en la fase de urbanización o ejecución de obras y criterios a considerar en los proyectos de edificación y/o usos y diseño de nuevos espacios verdes y parques urbanos. Dentro del primer bloque destaca la necesidad de adoptar medidas y soluciones constructivas adecuadas en los proyectos de edificación o renovación para evitar o reducir la presencia de gas radón en los edificios.

- Confederación Hidrográfica del Tajo (CHT), recibida el 27 de junio de 2016. Realiza una serie de indicaciones de carácter general como la necesidad de adecuar la actuación urbanística a la naturalidad de los cauces y, en general, del dominio público hidráulico. Para los nuevos desarrollos que se ubiquen en zona de policía de cauces se deberá, previamente a su autorización por dicho organismo, presentar un estudio hidrológico de los estados actual y proyectado para delimitar el dominio público hidráulico, así como un estudio de las zonas inundables por las avenidas previsibles de periodo de retorno de hasta 500 años. Se señala que la red de colectores deberá ser de tipo separativo siempre que sea posible.

- Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), recibida el 29 de junio de 2016. Relaciona las disposiciones vigentes de la legislación ferroviaria, señalando que la documentación deberá corregirse eliminando las menciones a la legislación derogada e incluyendo las determinaciones y limitaciones vigentes. Indica que deberá revisarse la delimitación de los suelos ferroviarios clasificados como SNUP-E-INFR, incluyendo en dicha categoría los suelos físicamente acotados por el cerramiento ferroviario, no pudiendo considerarse estos como espacio libre de protección de vías. También deberá modificarse la calificación de la estación de Cercanías y de las instalaciones anejas para adecuarlo a lo dispuesto en la legislación ferroviaria. Existe un Estudio Informativo aprobado definitivamente para el incremento de capacidad de la línea que atraviesa el término municipal, cuyo trazado deberá incorporarse al futuro Plan General, aplicando la calificación antes citada a la reserva ferroviaria correspondiente. Recomienda que para los ámbitos colindantes con el ferrocarril o que afecten a suelos titularidad de ADIF, se incorpore en sus fichas su afección a la legislación ferroviaria y la obligación de presentar estudio acústico y de vibraciones que evalúen las posibles medidas necesarias con cargo a los promotores.

- Dirección General de Carreteras e Infraestructuras, recibida el 12 de julio de 2016. Tras un análisis de los aspectos más relevantes del Avance, informa favorablemente e impone una serie de condiciones. Da cuenta de que el documento no recoge la propuesta de modificación de trazado de la vía pecuaria para el trazado de la variante de la M-618. Refiere las distintas zonas de protección de las carreteras, especificando que en la zona



Documento de alcance del estudio ambiental estratégico (Art. 19 de la Ley 21/2013)

de protección de las carreteras autonómicas no podrá disponerse suelo calificado como zonas verdes o espacios libres. La tipología de las conexiones con carreteras de la Comunidad de Madrid, como la glorieta del nuevo ámbito AA_CH_2 “El Tomillar”, se determinará a través de reuniones y colaboración entre el Ayuntamiento y la Dirección General de Carreteras. Se especifican los informes y autorizaciones a obtener, así como documentación a aportar en el ámbito de competencias de dicha Dirección General.

- Dirección General de Patrimonio Cultural, recibida el 16 de diciembre de 2016. Aporta la relación de bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Histórico en el municipio de Torrelodones, tanto de los bienes inmuebles de protección específica del Catálogo Geográfico de Bienes del Patrimonio Histórico (bienes de interés cultural, yacimientos arqueológicos documentados y bienes de interés patrimonial), como de los bienes inmuebles de Protección General (bienes del Patrimonio Histórico según el artículo 2.1 de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico). Recuerda la necesidad de realizar un Estudio Histórico sobre todos los bienes relacionados y para identificar otros para los que no está reconocida su existencia. Dicho Estudio Histórico servirá para valorar la repercusión de las alternativas ambientalmente viables del Plan General.

En la siguiente fase de planeamiento urbanístico se incluirá un apartado en el cual se desarrolle la contestación a las sugerencias de las Administraciones Públicas y Público relacionados, y en el caso de no tenerlas en cuenta, una explicación que justifique su rechazo.

2.1.2. Elaboración del Estudio Ambiental Estratégico

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

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

Teniendo en cuenta las sugerencias realizadas por los organismos que han participado en el procedimiento respecto a sus competencias específicas, considerando lo señalado en el anexo IV de la Ley 21/2013 y aquellos aspectos reclamados en el presente documento de alcance/informe previo de análisis ambiental, el órgano promotor elaborará un estudio ambiental estratégico que deberá justificar la sostenibilidad del modelo de desarrollo urbano adoptado, conforme a los principios rectores indicados en el artículo 3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Debe, asimismo, incluirse un estudio de movilidad que evalúe de manera exhaustiva las nuevas necesidades de transporte que genere el Plan General que se propone y el conjunto de medidas a adoptar al respecto, debiendo favorecerse prioritariamente el transporte público y los recorridos peatonales y ciclistas.

Documento de alcance del estudio ambiental estratégico (Art. 19 de la Ley 21/2013)

El Plan General deberá fijar los objetivos y estrategias globales para el desarrollo sostenible del municipio de forma concertada con el planeamiento general de los municipios colindantes.

2.1.3. Fase de información y consultas

Una vez elaborado el Estudio Ambiental Estratégico y conforme a lo dispuesto en los artículos 21 y 22 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y la Disposición Transitoria Primera de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid, el órgano promotor elaborará la versión inicial del Plan General teniendo en cuenta el estudio ambiental estratégico.

Dicha versión inicial acompañada del estudio ambiental estratégico se someterá dentro del procedimiento urbanístico, al acuerdo de aprobación inicial adoptado por el Pleno del Ayuntamiento, conforme a lo previsto en el artículo 57 a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y de manera simultánea al trámite de información pública y al requerimiento de los informes de los órganos y entidades públicas previstos legalmente como preceptivos, el Ayuntamiento de Torrelodones someterá el documento completo a consulta de las Administraciones públicas afectadas y las personas interesadas, siendo estas al menos aquellas relacionadas en el siguiente punto de este informe, así como cualquier otra Administración o público interesado que el órgano promotor considere oportuno. Las consultas deben realizarse sobre el documento de planeamiento completo, incluyendo el estudio ambiental estratégico, concediendo al menos el plazo de cuarenta y cinco días que marca el artículo 22 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre. Estas consultas se podrán realizar por medios convencionales, electrónicos o cualesquiera otros, siempre que se acredite la realización de las mismas.

El promotor elaborará, junto con la documentación especificada en el presente informe, un resumen no técnico del estudio ambiental estratégico que será sometido también al trámite de información pública.

2.1.4. Listado mínimo de organismos a consultar

- ECOLOGISTAS EN ACCION. C/ Marqués de Leganés, 12. 28004 MADRID
- SEO (Sociedad Española de Ornitología). C/ Melquíades Biencinto, 34-1. 28053 Madrid
- CANAL DE ISABEL II. C/ Santa Engracia, 125. 28003 Madrid
- CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL TAJO. Avenida de Portugal, 81. 28011 Madrid
- Servicio de Informes Técnicos Medioambientales. Dirección General del Medio Ambiente. CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ADMINISTRACIÓN LOCAL Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO. C/Alcalá, 16 – 28014 Madrid
- Área de Planificación y Gestión de Residuos. Dirección General del Medio Ambiente. CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ADMINISTRACIÓN LOCAL Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO. C/Alcalá, 16 – 28014 Madrid
- Área de Vías Pecuarias. Dirección General de Agricultura y Ganadería. CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ADMINISTRACIÓN LOCAL Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO. C/Gran Vía, 3 – 28013 Madrid.

Documento de alcance del estudio ambiental estratégico
(Art. 19 de la Ley 21/2013)

- Dirección General de Urbanismo. CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ADMINISTRACIÓN LOCAL Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO. C/ Alcalá, 16 - MADRID
- Servicio de Sanidad Ambiental. Subdirección General de Sanidad Ambiental. CONSEJERÍA DE SANIDAD. Ronda de Segovia, 52 – 28005 Madrid.
- Dirección General de Industria, Energía y Minas. CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, EMPLEO Y HACIENDA. C/Cardenal Marcelo Spínola, 14, edificio F-4 – 28016 Madrid.
- Dirección General de Patrimonio Cultural. CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA, JUSTICIA Y PORTAVOCÍA DEL GOBIERNO. C/Arenal, 18 – 28013 Madrid.
- Dirección General de Carreteras e Infraestructuras. CONSEJERÍA DE TRANSPORTES, VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS. C/ Orense, 60 – 28020 Madrid
- Dirección General de Protección Ciudadana. CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA, JUSTICIA Y PORTAVOCÍA DEL GOBIERNO. Carretera de la Coruña, km 22 – 28232 Madrid
- Consorcio Regional de Transportes de Madrid. Plaza del Descubridor Diego de Ordás, 3 – 28003 Madrid
- Instituto Geológico y Minero de España (IGME). C/Ríos Rosas, 23 – 28003 Madrid
- Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid. Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento. C/Josefa Valcárcel, nº 11 – 28027 Madrid
- Red Eléctrica de España. Paseo del Conde de los Gaitanes, 177 – 28109 Alcobendas (Madrid)
- Ayuntamiento de Galapagar. Plaza del Presidente Adolfo Suárez S/N - 28260 Galapagar (Madrid).
- Ayuntamiento de Moralarzal. Plaza de la Constitución, 1 - 28411 Moralarzal (Madrid)
- Ayuntamiento de Hoyo de Manzanares. Plaza Mayor s/n, - 28240 Hoyo de Manzanares (Madrid).
- Servicio de Evaluación Ambiental. Dirección General de Sostenibilidad y Control Ambiental. Área de Gobierno de Medio Ambiente y Movilidad. Ayuntamiento de Madrid C/ Bustamante, 16 – 28045 Madrid
- Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid. Plaza Mayor 1 - 28231 Las Rozas de Madrid.

Así como cualquier otra Administración o público interesado que el órgano promotor considere oportuno.

2.1.5. Análisis técnico del expediente

El promotor, tomando en consideración los informes recabados, las alegaciones formuladas en los trámites de información pública y de consultas, modificará, de ser preciso, el estudio ambiental estratégico, y elaborará la propuesta final de Plan.

El Ayuntamiento de Torrelodones remitirá a la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio, a los efectos de emisión de la declaración ambiental estratégica, la documentación justificativa de la realización de las consultas, así como el expediente de evaluación ambiental estratégica completo, integrado por:

- Propuesta final del Plan General, documento preparado para su aprobación provisional, que corresponderá al documento de aprobación inicial con las

INFORME PREVIO DE ANÁLISIS AMBIENTAL/DOCUMENTO DE ALCANCE, P.G.O.U. DE TORRELODONES (FASE DE AVANCE)

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0963135947270495559721**
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Torrelodones - <https://sede.torrelodones.es> - Código Seguro de Verificación: 28250IDOC294FA1208A720B44CA6

Documento de alcance del estudio ambiental estratégico (Art. 19 de la Ley 21/2013)

correcciones pertinentes, en su caso, derivadas de los informes sectoriales y/o de la estimación de las sugerencias del trámite de consultas e información pública.

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

2.2. Pautas sobre información a aportar en siguientes fases por el Excmo. Ayuntamiento de Torrelodones

El Anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, regula el contenido mínimo que debe tener el estudio ambiental estratégico. Este es, por tanto, el marco para la revisión del documento de *Estudio Ambiental Estratégico del Plan General de Ordenación Urbana de Torrelodones*, que ahora se presenta. La información aportada, si bien se ha considerado suficiente a efectos de la emisión del presente informe previo de análisis ambiental/documento de alcance, resulta incompleta en los siguientes aspectos:

- Dentro del análisis del planeamiento vigente y su desarrollo se aportará un cuadro resumen que refleje, para los distintos sectores de suelo urbanizable, superficie de suelo, los instrumentos de desarrollo con su fecha de aprobación definitiva y una síntesis de la ordenación con los principales usos y edificabilidades.
- Resulta conveniente perfeccionar el análisis del estado de desarrollo de las unidades de ejecución de las Normas Subsidiarias de 1997, realizando un cuadro resumen que refleje para cada una de ellas dicho estado de desarrollo, último instrumento de planeamiento aprobado definitivamente, en su caso, número de viviendas ejecutado y pendientes de ejecución, así como edificabilidad de otros usos ejecutada y pendiente.
- Para los ámbitos de suelo urbano no consolidado incorporados del planeamiento vigente, las fichas de ordenación son copia parcial de los documentos de ordenación vigentes de dichos ámbitos, que en algún caso ni siquiera contienen los cuadros de ordenación pormenorizada. Estas fichas deberán ser actualizadas aportando fichas realizadas *ex novo* para el PGOU, con un formato y contenido homogéneo y conteniendo la ordenación pormenorizada.
- En cuanto a la capacidad residencial máxima propuesta por el nuevo PGOU, deberán aclararse en la siguiente fase las contradicciones detectadas en el Avance. Estas se concretan en que, mientras en la página 103 de la *Memoria* se indica que la propuesta del presente Avance 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, según el *Anejo III – Dimensionamiento final de la Memoria* y según el informe del arquitecto municipal, la capacidad residencial del planeamiento vigente, referida al año 2014, en los citados documentos se cifra en 7.861 viviendas existentes y una capacidad residual (viviendas no construidas) de 2.066, lo que hace un total de 9.927 viviendas. El

INFORME PREVIO DE ANÁLISIS AMBIENTAL/DOCUMENTO DE ALCANCE, P.G.O.U. DE TORRELODONES (FASE DE AVANCE)



Documento de alcance del estudio ambiental estratégico (Art. 19 de la Ley 21/2013)

Avance, según este segundo cálculo, incrementaría la capacidad residual hasta las 2.496 viviendas, con lo que elevaría el techo residencial hasta las 10.357 viviendas. También se deberá aclarar la contradicción sobre la capacidad residencial no edificada en el PEM Las Marías, el APD-8 de las Normas vigentes y propuesto como Ámbito de nueva creación AA_Co 4 en el Avance, que se cifra en 260 viviendas en la Memoria y en 320 en la Memoria de Información y Diagnóstico.

- Relación de edificaciones y actividades tanto en Suelo No Urbanizable como, si lo hubiera, en Suelo Urbanizable No Sectorizado, indicando las afecciones que puedan estar produciendo, así como la existencia o no de las autorizaciones pertinentes, medidas correctoras y plazos en que éstas deben regularizar y solventar su situación, y, en su caso, medidas que se puedan adoptar para su erradicación en el futuro. Dentro de la Documentación del Avance, concretamente entre los planos de la Memoria Informativa figura el Plano A4.4 – *Construcciones y edificaciones en suelo no urbanizable*, pero no hay ningún documento de texto asociado y en el propio plano se hace referencia a un fichero nº 7 de las NNSS, que no se aporta y que esta Área no ha podido encontrar en la documentación del planeamiento vigente. En cualquier caso, de existir tal fichero, su contenido deberá actualizarse para reflejar la situación actual.

- Dentro del Estudio de Unidades Ambientales, presentado como Anexo II de la Memoria Informativa y como Anejo I del Documento Inicial Estratégico, la información que se aporta para cada unidad sobre la presencia del hábitats de interés comunitario (HIC - hábitats del anexo I de la Directiva 92/43/CEE) resulta confusa, porque se citan las comunidades vegetales, generalmente a nivel de asociación, pero no se indica el código del HIC correspondiente en el anexo I y las referencias a su presencia en la cartografía del Atlas de los Hábitats de España parecen equivocadas en ocasiones. En la próxima fase, se corregirá dicho estudio, señalando en cada caso el código de HIC que se considere, y teniendo en cuenta a tal efecto como documento oficial el documento de la Comisión Europea *Interpretation Manual of European Union Habitats. Eur 28. April 2013*. Se corregirán las referencias a su inclusión en la cartografía del Atlas y Manual de los Hábitats Naturales y Seminaturales de España y, en caso de discrepancia (se cita un hábitat no cartografiado), se indicará si esta se debe a que el HIC se ha identificado sobre el terreno en el mencionado estudio de unidades ambientales.

- Tres de los estudios sectoriales que forman parte de la documentación ambiental del Plan son insuficientes: el estudio hidrológico-hidráulico, el estudio acústico y el estudio de caracterización de la calidad de los suelos, que constituyen respectivamente los anejos II, III y IV del Documento Inicial Estratégico aportado. En cuanto al estudio hidrológico-hidráulico presentado, constituye más bien una argumentación para justificar que no es necesario hacer un estudio en profundidad sobre la materia, pero ese planteamiento, que se basa en afirmaciones meramente declarativas, no resulta admisible. Es necesario cuantificar los vertidos previsible, justificar la suficiencia de las infraestructuras actuales y también proponer soluciones a los problemas detectados en el Avance, como los desbordamientos en la zona de Peñascales o las frecuentes entradas en carga de los colectores que cruzan la A6. Tampoco se ha tenido en cuenta que algunos de los ámbitos, como la UE-17, lindan con un arroyo, y pudieran estar afectados por el DPH o la zona de servidumbre.

El estudio acústico es también deficiente. Se limita a una zonificación a escala inadecuada y que además parece estar hecha sobre los usos actuales, lo que no sería válido. En el estudio de la contaminación acústica en la situación preoperacional se hace un análisis



Documento de alcance del estudio ambiental estratégico (Art. 19 de la Ley 21/2013)

somero de los MER del ferrocarril (fase I, de 2007) y de la A6 (fase II, de 2012). Para la situación postoperacional, se indica que no se prevé un empeoramiento porque el PGOU no prevé nuevos desarrollos y que la responsabilidad de solucionar los conflictos corresponde a los titulares de las infraestructuras. No hay ningún estudio del ruido por el tráfico viario fuera de la A-6, ni mediciones de ningún tipo. Tampoco se ha tenido en cuenta que varios de los ámbitos propuestos están muy próximos a las grandes infraestructuras, por lo que probablemente estarán afectados por la contaminación acústica que estas producen y requerirán un análisis particular.

En consecuencia, en la próxima fase se presentarán los estudios con el contenido que se especifica más adelante en los epígrafes correspondientes de este informe.

El estudio de suelos es insuficiente. El ámbito del estudio se limita al único sector de suelo urbanizable propuesto, El Sector Arroyo de la Torre, al entender que es el único cambio del uso del suelo previsto. Esta documentación ni siquiera incorpora de forma actualizada los procedimientos que sobre el mismo ámbito está tramitando el Ayuntamiento con el Área de Planificación y Gestión de Residuos de esta Dirección General. Por lo tanto, para la próxima fase se deberá realizar la fase I para todos los ámbitos en los que se proponga un cambio de uso, entendido como cambio respecto a la realidad actual del territorio. Para el sector Arroyo de la Torre se incorporarán de forma actualizada los procedimientos que en materia de calidad del suelo se hayan llevado a cabo.

- La documentación del Avance no ha abordado la cuestión de las líneas eléctricas de alta tensión (LAT), más allá de identificar estas infraestructuras en el plano de diagnóstico *B1- Problemática ambiental*. Efectivamente, la proximidad entre líneas aéreas y viviendas puede constituir un problema, si no se respetan las distancias mínimas establecidas por la legislación. Esta situación podría producirse en particular en la zona de Los Peñascales, en la que se pueden observar parcelas residenciales con edificaciones, incluso algunas aparentemente recientes, que parecen muy cercanas a la proyección vertical de la LAT a 220 KV Galapagar-Majadahonda, propiedad de REE. En la próxima fase, el estudio ambiental estratégico analizará esta cuestión y propondrá las soluciones oportunas en caso de conflicto, que lógicamente deberán ser contempladas en la planificación urbanística.

- En el documento de Normas Urbanísticas, sin perjuicio de las competencias de la Dirección General de Urbanismo, no parece adecuada la terminología utilizada, pues su epígrafe 2.3 se titula "Régimen del suelo rústico", cuando se dedica a la normativa de las distintas categorías del suelo no urbanizable de protección, y, por tanto, su objeto es más restringido.

- Las cuestiones relacionadas con el tráfico y la movilidad no parecen haberse tenido en cuenta de manera suficiente en el Avance, habida cuenta de que es uno de los problemas más identificados por los vecinos y de estar presente en las alegaciones. Se hacen referencias a documentos anteriores centrados en estas materias, como el PMUS 2012, PETP 2013, etc. Sin embargo, no hay un estudio actual de la incidencia de las propuestas de desarrollo sobre el tráfico, tanto del desarrollo de los ámbitos propuestos como de los cambios en el suelo consolidado, de fomento de actividades terciarias o de cambio de tipología residencial, que sin duda influirán sobre la movilidad. Las propuestas y directrices del Avance son en su mayoría de carácter general y carentes de previsión de desarrollo. En la próxima fase deberá realizarse un estudio completo y actualizado de tráfico y movilidad que evalúe el impacto de las propuestas del Avance y que incluya determinaciones

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0963135947270495559721**
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Torrelodones - <https://sede.torrelodones.es> - Código Seguro de Verificación: 28250IDOC294FA1208A720B44CA6



Documento de alcance del estudio ambiental estratégico (Art. 19 de la Ley 21/2013)

concretas para su desarrollo, siguiendo en particular las recomendaciones aportadas por el Consorcio Regional de Transportes.

- De acuerdo con las sugerencias realizadas por el Servicio de Sanidad Ambiental sería conveniente incorporar medidas o directrices en la normativa específica, dentro del capítulo dedicado a las condiciones de edificación, que permitan soluciones constructivas adecuadas para evitar la presencia de Radón en el interior de edificios o reducirla a niveles que no requieran medidas de intervención.

2.3. Aplicación de la Ley de Evaluación Ambiental y de la Ley 16/2002 de IPPC para proyectos y actividades

El Estudio Ambiental Estratégico/Estudio de Incidencia Ambiental deberá señalar los proyectos y actividades que, de acuerdo con la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, deberán ser sometidos a algunos de los procedimientos ambientales establecidos en la misma. Así mismo, el documento del Plan General a someter a Informe Definitivo de Análisis ambiental, deberá recoger en la Normativa Urbanística la aplicación de tales procedimientos de acuerdo con lo previsto en la citada ley, así como en la Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control Integrados de la Contaminación.

2.4. Alternativas de Planeamiento

La Memoria y el Documento Inicial Estratégico del Avance plantean y evalúan tres alternativas diferentes:

- La alternativa cero, que se interpreta como la actualización y adaptación de las NNSS de 1997 a la legislación vigente.
- La Alternativa 1, denominada como de reequilibrio y diversificación en los usos del suelo municipal fomentando el empleo.
- La Alternativa 2, de fomento del uso residencial para grupos sociales acomodados.

Estas alternativas se evalúan a partir de tres grupos de criterios (territoriales y ambientales, socioeconómicos y urbanísticos e instrumentales y normativos), en correspondencia con los objetivos del Plan que habían sido previamente definidos. Cabe indicar que la alternativa 2 contempla la derivación del tráfico hacia Hoyo de Manzanares por un nuevo vial a crear sobre la traza del Cordel de Hoyo, definiendo sobre el mismo un ámbito de suelo urbanizable.

Resulta elegida la alternativa 1, que es la que mejor valoración obtiene respecto a todos los grupos de objetivos, seguida por la alternativa 2 y siendo la alternativa cero la peor valorada.

2.5. Capacidad de Acogida del Territorio

El modelo urbano propuesto en el Avance no supone un cambio profundo de la ocupación del territorio, lo cual por otra parte viene obligado por las protecciones sectoriales y muy en particular las ambientales, dado que el norte y el sur del municipio está ocupado por sendos parques regionales. No obstante, hay que tener en cuenta que el modelo propuesto en el planeamiento vigente está lejos de haberse completado y, dado que no se propone un decrecimiento, su culminación provocará la ocupación de suelos urbanos o urbanizables vacantes, afectados en ocasiones por importantes condicionantes ambientales, derivados de

Documento de alcance del estudio ambiental estratégico (Art. 19 de la Ley 21/2013)

su profusa ocupación por arbolado natural u ornamental, por su cercanía a cursos de agua o por el ruido de las infraestructuras lindantes.

Es destacable la presencia de un estudio de unidades ambientales coherente, solvente desde el punto de vista técnico y bien fundamentado, que parece haber servido de base para, o al menos condicionado, algunas de las soluciones propuestas en el Avance, como el tratamiento del suelo no urbanizable de protección o la reordenación de algunos ámbitos del planeamiento vigente, habiéndose considerado de forma particular la conectividad ambiental. En este sentido, cabe cuestionarse la oportunidad de incluir entre la documentación del Avance un informe técnico urbanístico que pone en solfa las conclusiones del estudio de unidades ambientales y que manifiesta su preferencia por un referido estudio ambiental anterior, que no ha formado parte del Avance.

En todo caso, deberá quedar suficientemente justificado que las propuestas son coherentes con lo establecido en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid en relación a los fines de la ordenación urbanística atendiendo al uso racional del recurso natural del suelo de acuerdo con las necesidades colectivas, públicas y privadas, presentes y futuras previsibles, y en el marco de la ordenación del territorio. Es igualmente necesario que se motiven expresamente las necesidades que justifiquen la urbanización prevista, de conformidad con el artículo 3 "Principio de desarrollo territorial y urbano sostenible" 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. Para ello se tendrá en cuenta el grado de agotamiento del modelo de crecimiento urbano actual del término municipal, considerando la capacidad residencial restante no ocupada y las distintas cuestiones que sobre la protección de medio natural se ponen de manifiesto en el presente informe. Debe valorarse el conjunto del territorio y su contexto con relación a los municipios colindantes de forma que se detecten las interacciones que puedan existir en el medio afectado por la ordenación y las necesidades económicas, sociales, la suficiencia y funcionalidad de los espacios, equipamientos, infraestructuras y servicios públicos y sociales en relación con las edificabilidades y los usos previstos, y las medidas necesarias para reducir el impacto ambiental que ocasionen los nuevos desarrollos.

Por otro lado, el crecimiento urbano debe ajustarse a la demanda real de suelo por lo que se debería incluir en el documento un Programa de Actuación en el que se indique el orden de prioridad y las condiciones temporales que deben observarse para la incorporación de cada ámbito o sector al tejido urbano.

Deben, asimismo, como ya se ha reclamado en este informe, analizarse las nuevas necesidades globales de movilidad así como y el conjunto de medidas a adoptar al respecto, debiendo favorecerse prioritariamente el transporte público y los recorridos no motorizados.

Se estará, en cualquier caso, en todo ello, a lo que determine el Informe de Impacto Territorial, que emitirá el Consejo de Gobierno a propuesta del Consejero competente en materia de ordenación del territorio, por corresponderle, conforme al artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid analizar 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.

Documento de alcance del estudio ambiental estratégico (Art. 19 de la Ley 21/2013)

2.6. Protección del medio natural

La propuesta de protección de suelo contenida en el Plan General, debe estar supeditada a las características intrínsecas del territorio, independientemente de su potencial aprovechamiento derivado de consideraciones urbanísticas, en conformidad con la Ley 9/2001 de 27 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

2.6.1. Informes de la Subdirección General de Espacios Protegidos

Con fecha 17 de noviembre de 2016 se recibe oficio del Servicio de Informes Técnicos Medioambientales por el que remite informes de los parques regionales que afectan al municipio de Torrelodones (informes del PRCAM de 1 de julio y de 4 de octubre de 2016, e informe del PRG de 1 de septiembre de 2016). Posteriormente, el Servicio de Informes Técnicos Medioambientales remitió nuevo informe de ambos parques (informe del PRCAM de 27 de mayo de 2017 e informe PRG de 25 de abril de 2017) que incluyen la valoración de los mismos respecto a la documentación presentada por el Ayuntamiento en contestación al trámite de audiencia realizado, tal y como se describe en el apartado **1.1.- Antecedentes administrativos** del presente informe.

A continuación, y para cada espacio protegido, se señalan las principales conclusiones de la serie de informes, cuyas copias íntegras se adjuntan al presente documento de alcance.

Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares:

En el apartado de consideraciones, previo a las conclusiones, se menciona que el artículo 9 de la Ley del PRCAM impone que los Planes Generales de los municipios incluidos en el ámbito territorial del Parque sean informados por el Patronato del Parque, habiendo sido posteriormente asumidas las funciones de este órgano por la Sección de Parques Regionales y Naturales.

Pone de manifiesto en su primer informe que la **delimitación del suelo urbano en el Avance** difiere de la de las zonas P del Parque contenida en la Ley 1/1985, de 23 de enero, de creación del PRCAM, aunque sí se adapta en gran medida a la delimitación de dicha zona en el PRUG del Parque (aprobado por Orden de 28 de mayo de 1987, BOCM de 5 de junio de 1987 y revisado en 1993). Entiende que la propuesta del Avance no es conforme, por tanto a la Ley del Parque, reiterándose en ese sentido tras el informe jurídico que confirma la plena vigencia de ambas normas a pesar de su contradicción. En el último informe de mayo de 2017 reitera la necesidad de aclarar el conflicto planteado, sugiriendo que se solicite un nuevo informe al Servicio Jurídico sobre las alegaciones municipales que entienden que las discrepancias entre las normas derivan en un derecho adquirido y de seguridad jurídica, al apoyarse en planeamientos aprobados. Propone que, en caso de no llegar a una conclusión, las zonas afectadas se excluyan temporalmente, hasta que se resuelva la discrepancia, de cualquier actuación urbanística.

Al margen de esta cuestión de partida, y en referencia al contenido del DAE, en mayo de 2017 se informa la conveniencia de que este contenga una **valoración exhaustiva de las afecciones que supondrían las modificaciones propuestas**, especialmente el fomento del uso terciario, incremento de la superficie edificable y aumento de presión sobre el entorno por densificación del uso residencial. Se debe incluir un análisis detallado del impacto paisajístico de las propuestas citadas, especialmente en las zonas limítrofes con las

Documento de alcance del estudio ambiental estratégico (Art. 19 de la Ley 21/2013)

Zonas P. También se estudiarán los impactos esperables sobre los valores naturales (especialmente sobre el suelo no urbanizable del término y los corredores ecológicos tanto existentes como proyectados) como consecuencia del fomento de la actividad terciaria y recreativa, fundamentalmente. En este análisis se deberá hacer un estudio específico sobre el incremento de la presión en el entorno natural debida al hombre.

Respecto a la **UE-17 “Antiguo INI”** del planeamiento vigente, que el Avance propone como ámbito de suelo urbano no consolidado, en el informe de julio de 2016 se sugiere “su reclasificación a suelo rural o su recalificación en toda su extensión a verde público” por albergar hábitats de interés comunitario y desempeñar un importante papel como corredor ecológico. A la vista de las alegaciones municipales, en el informe de mayo de 2017 se interesa la inclusión en el DAE de un análisis de los impactos potenciales de las tres alternativas valoradas:

1. Mantener la ordenación y usos actuales del planeamiento vigente: residencial + equipamiento + zona verde paralela al arroyo
2. Cambiar el uso de equipamientos por el uso terciario, tal y como se propone en el Avance.
3. Anular el uso residencial, mantener el terciario e incrementar la proporción de zonas verdes en el entorno del arroyo, tal y como propone el Ayuntamiento en su alegación.

En cuanto al **ámbito de suelo urbano no consolidado AA_CH 2 “El Tomillar”** el primer informe (julio 2016) sobre el que se pedía aclarar su clasificación y calificación por poder ser de aplicación, en caso de ser suelo no urbanizable de protección, el artículo 22 de la Ley del Parque y apartado 6.2.4 del PRUG, que exigiría mantener dicha clasificación en determinadas circunstancias adicionales que sí cumpliría el citado ámbito. En el informe de mayo de 2017 desaparecen las menciones a este ámbito, por lo que parecen darse por buenas las alegaciones municipales.

Sobre las **redes de movilidad previstas** se advierte, en el informe de mayo de 2017, de que el punto 7.7.1 del PRUG limita la apertura de nuevas vías de comunicación en el ámbito del Parque a aquellas que se consideren imprescindibles para la adecuada gestión de los recursos y el uso público. El Plan de Gestión de la ZEC considera que la construcción, ampliación o mejora de infraestructuras lineales son impactos perjudiciales para la conservación del entorno natural. En consecuencia, se considera que la red de movilidad propuesta es excesiva, aunque la valoración no es definitiva porque falta información sobre las características de estas infraestructuras. El DAE deberá contemplar posibles alternativas de trazado con menor longitud y tomando como referencia los viales ya existentes, compatibilizando el uso múltiple de las infraestructuras. Se deberán valorar además los impactos asociados a la opción seleccionada.

En cuanto a la propuesta del Avance de construir varios **pasos de fauna** que permitan recuperar, en cierta medida, la permeabilidad del territorio de cara a los desplazamientos de la fauna silvestre, se entiende que los más beneficiosos serían los proyectados sobre la A6 que conectarían dos espacios Red Natura 2000 (PRCAM y PRG). Se sugiere al Ayuntamiento que sean proyectados como ecoductos y se diseñen de acuerdo con las prescripciones recogidas en el documento del Ministerio de Agricultura “Prescripciones técnicas para el diseño de pasos de fauna y vallados perimetrales”. Este tipo de infraestructuras tienen un elevado coste económico, pero el beneficio ambiental que



Documento de alcance del estudio ambiental estratégico (Art. 19 de la Ley 21/2013)

supondría la reconexión de los espacios sería aún mayor. Se sugiere la posibilidad de buscar financiación pública a través de proyectos Life+, subvenciones, etc.

De no ser posible la solución descrita, se debería incluir en el DAE una comparativa sobre los impactos que cabría esperar de la construcción de pasos de fauna superiores frente a subterráneos, pues la diferencia por impacto visual puede ser notable y no tanto su utilidad. En esta valoración se deberá incluir un análisis sobre la posibilidad de adecuar para tales fines las infraestructuras ya existentes (pasos viarios elevados)

En cualquier caso, los pasos que se ejecuten deberán garantizar la multifuncionalidad a que se refiere la Memoria de Ordenación, quedando completamente descartada la posibilidad de limitar el uso a una pasarela peatonal y ciclista, en contra de la última valoración hecha por el Ayuntamiento en la Memoria para el paso de fauna previsto sobre la A-6 en el entorno del polideportivo Oeste.

Por otra parte, y a pesar de que los pasos de fauna proyectados se ajustan a las determinaciones recogidas en el manual del Ministerio, se sugiere que se valore, en su caso, la posibilidad de aumentar el ancho mínimo de paso (fijado en 10 m) con el fin de garantizar una conexión adecuada entre los espacios y máxime teniendo en cuenta la repercusión que este nexo supondrá en el entorno natural.

Una vez analizados todos los impactos previsibles se habrán de proponer las medidas correctoras, preventivas y compensatorias que sean necesarias para evitar o al menos mitigar los efectos identificados.

En cuanto al **Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos** se informa en julio de 2016, y se reitera en mayo de 2017, que se considera improcedente la posibilidad de excluir del Catálogo elementos que, manteniendo el valor que motivó su inclusión, no interesa mantenerlos por verse afectados por proyectos de desarrollo urbanístico. Se sugiere que, para valorar la posibilidad de incluir nuevos elementos en el Catálogo, se amplíe el estudio detallado al entorno natural para salvaguardar en mayor grado áreas de especial valor ecológico y biológico, como puede ser el alcornocal existente en el paraje de Bellavista.

Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su entorno:

En cuanto al **Parque Regional** se considera que la cartografía del Avance es coincidente con la del ámbito ordenado del Parque Regional y el desarrollo planteado no tiene una afección directa sobre el mismo.

En cuanto a la **Franja Periférica de Protección** se informa en septiembre de 2016, y se reitera en abril de 2017, que el Avance no recoge la Franja Periférica de Protección alrededor del Parque Regional, establecida en 100 metros en las diferentes Juntas Rectoras. Por tanto, deberá 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, se indica que parte de los ámbitos de desarrollo en suelo urbano propuestos en la zona de La Atalaya-Las Marías coincide con los montes preservados del anexo cartográfico de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid. Por tanto, de acuerdo con el artículo 9.1 de la mencionada Ley, como montes en régimen especial,



Documento de alcance del estudio ambiental estratégico (Art. 19 de la Ley 21/2013)

deberían tener la clasificación de suelo no urbanizable de especial protección. En el informe de abril de 2017, a la vista de las alegaciones municipales, que citan diversos informes antecedentes, se indica que, en relación con la posible aplicación a los ámbitos en cuestión de la Disposición Transitoria Décima de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, se estará a lo que determine la Dirección General de Urbanismo.

En relación con los **Hábitats de Interés Comunitario**, se informa que el desarrollo planteado no afecta a los hábitats incluidos en el ámbito del Parque Regional del Río Guadarrama y su entorno. Respecto a la zona de La Atalaya – Las Marías, se relaciona el conjunto de hábitats protegidos por la Directiva 92/43/CEE y la Directiva 97/62/CEE que estarían presentes, según la cartografía, y que no están contemplados en la documentación del Avance:

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 dilleni"

Hábitat 9340 "Encinares de Quercus ilex y Quercus rotundifolia"

Respecto a los hábitats de interés comunitario, de acuerdo con los informes de septiembre de 2016 y abril de 2017, se estará a lo señalado en los apartados 2 y 3 del artículo 46 "Medidas de conservación de la Red Natura 2000" de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

En cumplimiento 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, el Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Torrelodones se remitirá a la próxima reunión de la Sección de Parques Regionales y Naturales del Consejo de Medio Ambiente.

2.6.2. Protección de otros elementos naturales:

- En la próxima fase, se realizará un estudio hidrológico hidráulico y un estudio sobre el cumplimiento del Decreto 170/1998, de 1 de octubre. Dichos estudios deben determinar la posible incidencia de la propuesta urbanística sobre el dominio público hidráulico y su zona de servidumbre así como sobre el régimen de los arroyos. Esto deberá realizarse con particular atención en lo referente al ámbito UE-17 "Antiguo INI" limítrofe con el arroyo de Trofas. Igualmente los citados estudios deberán describir los actuales sistemas de saneamiento de aguas residuales y pluviales del municipio, las modificaciones que la propuesta de Plan General provocará en su funcionamiento así como las intervenciones que sobre dichos sistemas contemple el Plan. En este sentido, deberán tenerse en cuenta los problemas mencionados en el Avance de sobresaturación de las redes de saneamiento en determinados puntos, para, de acuerdo con las directrices generales señaladas por la Confederación Hidrográfica del Tajo, evitar los vertidos descontrolados al medio y mantener la naturalidad de los cauces. Como señala el informe del Servicio de Sanidad Ambiental se deberán acometer las actuaciones de mejora y renovación que garanticen la ausencia de olores y otros problemas de salubridad.

A este respecto, cabe señalar también que en el Avance se ha considerado una categoría de Suelo No Urbanizable de Protección de Cauces y Riberas, en la que tendrían cabida las zonas de dominio público hidráulico y de servidumbre del municipio. El tratamiento dado a



Documento de alcance del estudio ambiental estratégico (Art. 19 de la Ley 21/2013)

esta categoría es el de categoría superpuesta a cualquiera otra de las del suelo no urbanizable de protección, pero sin presentar una delimitación gráfica en los planos de clasificación. Este tratamiento no parece asegurar el cumplimiento de la legislación en materia de aguas, pues el establecimiento de dicha categoría no viene avalado por un estudio hidrológico hidráulico que proponga una delimitación del DPH y porque, en ausencia de dicho estudio, se excluyen los suelos propuestos como urbanos o urbanizables, predeterminando la inexistencia en ellos de cauces naturales. Por otro lado, la ausencia de delimitación gráfica en los planos de clasificación hace que resulte ineficaz toda la vinculación normativa de esta categoría.

- De acuerdo con la Memoria, el Avance del PGOU propone la creación de la categoría de Suelo No Urbanizable de Protección de Vías Pecuarias para los terrenos de dominio público pertenecientes al sistema de vías pecuarias que discurre dentro del término municipal. Sin embargo, esta categoría se ha aplicado de manera exclusiva en aquellos suelos que no se encuentran dentro de ninguno de los parques regionales y que en la actualidad no están clasificados como suelos urbanos o urbanizables. Esa situación no es conforme con el tratamiento urbanístico requerido para las vías pecuarias, como pone de manifiesto el informe del Área competente en la materia. Por ello en la siguiente fase se corregirá la propuesta de acuerdo con las prescripciones generales y particulares señaladas por el Área de Vías Pecuarias y que se recogen en el epígrafe correspondiente de este documento de alcance/informe previo de análisis ambiental.

2.7. Condiciones para la Ordenación General

De la consideración de las prescripciones contenidas en el informe del Servicio de Informes Técnicos Medioambientales, y de las demás prescripciones de este documento de alcance/informe de previo de análisis ambiental, se derivan condiciones que deben ser incorporadas al documento de planeamiento que vaya a ser objeto de aprobación inicial:

- Sin perjuicio de las competencias del órgano urbanístico, se deberá revisar la aplicación homogénea de los criterios de clasificación y categorización del suelo, dado que en la propuesta del Avance se detectan algunas situaciones aparentemente poco justificadas. Así ocurre con la clasificación como suelo urbano consolidado del polígono I del APD13, en una zona profusamente arbolada y con posible afección por una Línea de Alta Tensión en la que faltarían por edificar 20 viviendas, mientras que el APD 9, en el que según la documentación únicamente queda realizar el cambio de calificación de un espacio libre, se propone como suelo urbano no consolidado. A la vista de la realidad del terreno, tampoco parece justificada la clasificación de la zona vacante de la UE-16 (nuevo ámbito propuesto AA_LL_1 Los Llanos) como suelo urbano no consolidado, en particular si se compara con la situación del sector Arroyo de la Torre.

- Algunos de los ámbitos propuestos destacan por sustentar un arbolado ornamental o espontáneo de notable importancia; así ocurre, por ejemplo en el nuevo ámbito AA_CH_1, en Las Rozuelas, en la UE-3, en la UE-17, en el ámbito AA_LL_1, en el PEM Las Marías (AA_Co 4) o en el propio sector arroyo de la Torre. Sería conveniente reflejar dicha circunstancia en las fichas de ordenación de los ámbitos y, en el caso particular de los ámbitos de suelo urbano, realizar previsiones o propuestas para el cumplimiento de la Ley del arbolado urbano.

Documento de alcance del estudio ambiental estratégico (Art. 19 de la Ley 21/2013)

- La ficha del sector Arroyo de la Torre debería recoger como condición vinculante para su desarrollo la restauración del arroyo de acuerdo con las conclusiones y recomendaciones del Estudio de Unidades Ambientales. Dichos trabajos deberán coordinarse con las condiciones que se impongan en materia de calidad de los suelos.
- También deben tenerse en cuenta las advertencias y recomendaciones del estudio de unidades ambientales respecto de las zonas verdes en suelo urbano con valores destacables desde el punto de vista de las comunidades de flora y fauna silvestre y de su geomorfología, como es el caso de los berrocales de Los Robles (unidad ambiental 5). Dichas recomendaciones deberían recogerse en los documentos normativos del Plan General de forma que se singularicen dichas zonas verdes, se asegure la conservación de su valores y se evite su degradación por un tratamiento inadecuado.

2.8. Condiciones para la Ordenación Pormenorizada

Sin entrar a valorar la estrategia de ordenación, el trazado definitivo debe evitar desmontes y taludes que afecten de forma sustancial al relieve, especialmente en las zonas de ladera, donde la inestabilidad y los riesgos de deslizamientos son altos. Para ello, el diseño urbano de los nuevos desarrollos debe garantizar la perfecta adecuación del trazado viario a la topografía, sin alterar el horizonte superficial existente.

- Los nuevos viarios y esquemas de ordenación de redes y usos contenidos en el Plan General para los nuevos sectores, ajustarán su trazado al terreno, de tal modo que se reduzca al mínimo el movimiento de tierras preciso para su materialización. Las alturas de la edificación se limitarán, siguiendo criterios de conveniencia paisajística.
- El Plan Parcial que desarrolle el sector terciario, estudiará el tráfico pesado en orden a evitar las posibles afecciones que se pudieran producir, tanto en la red viaria como en los ámbitos a los que da servicio, ajustando la ordenación a lo que resulte del mismo.

2.9. Condiciones para las Infraestructuras

2.9.1. Infraestructuras eléctricas

Se tomarán las medidas en cuanto al cumplimiento del Decreto 131/1997, por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas.

El Plan General definirá los pasillos eléctricos para líneas de alta tensión dentro del suelo destinado a redes públicas. La normativa urbanística deberá prohibir la ejecución de edificaciones en estos pasillos eléctricos.

En caso de no quedar expresamente definidos los pasillos eléctricos en el Plan General, se establecerá de manera expresa la obligatoriedad de enterrar las líneas, como circunstancia que debe ser recogida expresamente en las fichas urbanísticas donde se fijen las condiciones para la redacción de los Planes de Ordenación y Gestión previstos para el desarrollo del Plan General.

En el supuesto de ejecución de centros de transformación no enterrados, éstos contarán con las medidas necesarias para evitar los impactos visuales y garantías suplementarias de

INFORME PREVIO DE ANÁLISIS AMBIENTAL/DOCUMENTO DE ALCANCE, P.G.O.U. DE TORRELODONES (FASE DE AVANCE)



Documento de alcance del estudio ambiental estratégico (Art. 19 de la Ley 21/2013)

seguridad y accesibilidad.

Se debe estudiar la situación de la línea de alta tensión que atraviesa la zona norte de Los Peñascales, en relación al respeto de las distancias mínimas respecto a la misma de árboles y edificaciones según lo exigido en el 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. Se incorporarán a la normativa del Plan las disposiciones vinculantes que aseguren el cumplimiento de estas prescripciones. En caso de detectarse conflictos se articularán las soluciones que correspondan.

2.9.2. Infraestructuras viarias

Con carácter general, se realizarán plantaciones de especies autóctonas como medida compensatoria para filtrar los contaminantes originados por el uso de las vías y reducir el efecto en las zonas limítrofes y el impacto paisajístico sobre el medio natural exterior a los ámbitos urbanizados.

2.9.3. Infraestructuras de telefonía

En relación con la instalación de antenas de telefonía móvil, el texto urbanístico incorporará que los proyectos relacionados con este tipo de instalaciones estudien su impacto visual, proponiendo la mejor forma para que los elementos a construir se encuentren integrados en el entorno. Para ello los proyectos incorporarán estudios de integración en el paisaje de las instalaciones. Asimismo, el texto urbanístico indicará en qué en las zonas de alta fragilidad del paisaje, no podrá autorizarse este tipo de instalaciones.

2.9.4. Infraestructuras oleohidráulicas y gasísticas

Para la redacción de los Planes y Proyectos de Ordenación y Gestión previstos para el desarrollo del Plan General, se tomarán las medidas oportunas en cuanto al cumplimiento de la legislación sectorial de aplicación en que se fijen los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras oleohidráulicas y gasísticas.

2.9.5. Infraestructuras ferroviarias

Se atenderá a lo señalado por ADIF en su informe de 21 de junio de 2016, considerando en particular:

- El Plan General recogerá la normativa vigente en materia ferroviaria e incluirá las limitaciones a la propiedad y restricciones impuestas por ella. Los planos recogerán, con carácter informativo las zonas de afección ferroviaria.

- El Plan General incorporará la propuesta de trazado 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”.

- Se deberá revisar la clasificación como suelo no urbanizable de protección especial de infraestructuras, incluyendo en dicha categoría los suelos físicamente acotados por el



Documento de alcance del estudio ambiental estratégico (Art. 19 de la Ley 21/2013)

cerramiento ferroviario. Se calificarán adecuadamente la Estación de Cercanías y las cercanas instalaciones ferroviarias del lado derecho de la vía.

- En las fichas de los ámbitos colindantes con el ferrocarril o que pudieran afectar a suelos de titularidad de ADIF, ámbitos de actuación AA_Co 1 "Entorno Estación", AA_Co 4 "Las Marías", AA_LL 1 "Los Llanos" y sector S-1 "Arroyo de la Torre", las fichas correspondientes incluirán las afecciones ferroviarias.

- Las posibles afecciones por ruido o vibraciones en los ámbitos de desarrollo colindantes con el ferrocarril corresponden a la normal explotación del tráfico ferroviario y las medidas a adoptar para la insonorización serán responsabilidad de los promotores. Las fichas de ordenación de los ámbitos incluirán la obligación de presentar estudio acústico de ruido y vibraciones que evalúe la necesidad 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. Dichas medidas serán por cuenta del promotor de la actuación urbanística.

2.10. Condiciones para las Zonas Verdes

En relación con la distribución, usos y regulación de los espacios verdes dentro de las redes públicas, se tendrán en cuenta las siguientes prescripciones:

- Se asegurará la delimitación y tratamiento de las zonas verdes y espacios libres como áreas de ocio, diferenciándolas de los espacios de otro carácter, y en especial, de los elementos lineales de protección de infraestructuras.
- Deberán cumplirse las determinaciones de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid, donde se recoge la prohibición de tala y podas drásticas e indiscriminadas, las obligaciones de los propietarios de arbolado urbano, la obligación de redactar un inventario municipal de arbolado urbano, y un plan de conservación del mismo, y donde se recogen las condiciones para nuevas plantaciones. Se recogerán los casos en los que, ante la ineludible eliminación de ejemplares arbóreos, se estará a lo dispuesto en la Norma Granada (aprobada para su aplicación en el ámbito de la Comunidad de Madrid por Acuerdo del Consejo de Gobierno de 7/11/91) para valoración del arbolado ornamental, asegurando, asimismo, la plantación en el mismo ámbito en que se produjo el apeado.
- Para el arbolado urbano se alternarán diferentes especies con el fin de mitigar posibles afecciones de plagas, procurando en todo caso que sean resistentes y de fácil conservación.
- Con el objeto de disminuir el volumen de agua a utilizar, las especies vegetales a implantar sean autóctonas y con bajos requerimientos hídricos para su desarrollo, limitándose en lo posible las superficies destinadas a cubrir mediante césped o pradera ornamental, dado que su mantenimiento supone grandes consumos de agua, y energéticos, sustituyendo ésta por tapices verdes a base de xerófitas que no requieren riegos.

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0963135947270495559721**
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Torrelodones - <https://sede.torrelodones.es> - Código Seguro de Verificación: 28250IDOC294FA1208A720B44CA6



Documento de alcance del estudio ambiental estratégico (Art. 19 de la Ley 21/2013)

- La Normativa limitará expresamente la utilización de pavimentos rígidos continuos en zonas verdes a fin de facilitar la permeabilidad del ámbito.

2.11. Protección de las Vías Pecuarias

Se deberá cumplir lo dispuesto en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias y en la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, por lo que se precisará el informe previo del Área de Vías Pecuarias de la Dirección General de Agricultura y Ganadería de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio.

Se cumplirán las condiciones de carácter general y particular contenidas en el informe de 25 de abril de 2016 del Área de Vías Pecuarias al Avance del PGOU, y, en particular, las que se señalan a continuación:

Consideraciones de carácter general

- Las vías pecuarias se calificarán como Red Supramunicipal de Vías Pecuarias Espacio Libre Protegido, uso Vía Pecuaria. Dicha Red será incluida en todos los documentos posteriores de planeamiento. En todos los planos las vías pecuarias se reconocerán por una trama que identifique su calificación y sin que ningún uso prevalezca sobre los del dominio público pecuario.
- La Red Supramunicipal de Vías Pecuarias es una red ya obtenida, y su suelo no genera aprovechamiento urbanístico ni se puede considerar suelo de cesión, ni computarse a efectos de estándares urbanísticos mínimos.
- Sobre la Red Supramunicipal de Vías Pecuarias no se podrá trazar ningún vial ni instalar rotondas, de acuerdo con lo señalado en la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid. Respecto a la interferencia entre las vías pecuarias y los viarios rodados, se cumplirá lo siguiente:
 - se evitará la construcción de rotondas que afecten al dominio público pecuario. Si su realización fuera imprescindible, se reservará suelo para que las vías pecuarias bordeen las rotondas para instalar en su borde, si el tipo de tráfico lo permite, pasos al mismo nivel con preferencia para los usuarios de las vías
 - en cruces con viarios, se deben habilitar los pasos necesarios para mantener la continuidad sobre plano y la transitabilidad de las vías pecuarias. En casos de confluencia con viales rápidos, en general se realizarán a distinto nivel
 - los nuevos viarios públicos deberán situarse fuera de las vías pecuarias. En el caso de que un nuevo viario deba ineludiblemente coincidir longitudinalmente con una vía pecuaria, el promotor deberá solicitar una modificación de trazado conforme al artículo 27 de la Ley 8/1998, no pudiéndose ocupar los terrenos de la vía pecuaria hasta que se apruebe la Orden de modificación de trazado.

Todas estas actuaciones descritas en los puntos anteriores deberán ser aprobadas por el organismo competente en materia de vías pecuarias, tras la tramitación del oportuno



Documento de alcance del estudio ambiental estratégico (Art. 19 de la Ley 21/2013)

expediente y a solicitud del organismo promotor. Mientras no recaiga resolución pertinente no se podrán ocupar los terrenos de las vías pecuarias.

Consideraciones de carácter particular

Se deberán incluir en los diversos documentos del Plan General las siguientes consideraciones particulares señaladas en el informe de Área de Vías pecuarias de 25 de abril de 2016:

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 regionales.
- 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 regionales.
- Se debe añadir en este mismo apartado lo siguiente:
"Las Vías pecuarias pasarán 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. 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 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.

Documento de alcance del estudio ambiental estratégico (Art. 19 de la Ley 21/2013)

La reserva de suelo para posibles modificaciones de las vías pecuarias deberá aparecer tanto en la Memoria como en los planos representada 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 pasarán 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 "Descansadero de los Pradillos" (Expte 264115), 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 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 representada correctamente con esta Ordenanza L-VP.

Documento de alcance del estudio ambiental estratégico
(Art. 19 de la Ley 21/2013)

FICHAS DE ORDENACION:

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 pasarán 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 zahorra 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 10cm.
- 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 verdes,...) cumpliendo los términos de la Ley 8/98, 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 pasarán 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."
- "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 pecuaria 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 pecuaria colindante, reflejándose este aspecto en su ficha urbanística.



Documento de alcance del estudio ambiental estratégico (Art. 19 de la Ley 21/2013)

- "El instrumento urbanístico de desarrollo 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 representar 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 representar 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. Este suelo tendrá de uso pormenorizado espacio libre y uso alternativo reserva de Vía 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 representada correctamente con esta Ordenanza L-VP.

2.12. Protección del patrimonio cultural

La existencia de inmuebles, como el Palacio del Canto del Pico o la Torre de los Lodones declarados como BIC en el municipio de Torrelodones así como otros bienes de interés patrimonial y yacimientos arqueológicos o paleontológicos documentados incluidos en el Catálogo Geográfico de la Comunidad de Madrid, como la Presa de El Gasco, el Molino de Juan Mingo, una torre del telégrafo óptico o varios observatorios y posiciones defensivas de la guerra civil, obliga al cumplimiento de las determinaciones contenidas en la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 16 de la Ley 3/2013 el Ayuntamiento de Torrelodones está obligado a recoger en su catálogo de bienes y espacios protegidos tanto los bienes incluidos en el Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, como los bienes que, reuniendo los requisitos del artículo 2.1 de la Ley 3/2013, puedan tener relevancia para el Municipio. Estos últimos bienes se sujetarán al régimen de protección que establezca el planeamiento urbanístico, que deberá incorporar las medidas necesarias para su adecuada conservación. El Plan General deberá contener la identificación diferenciada de los bienes integrantes del patrimonio histórico y los criterios para su protección. La Consejería de Presidencia, Justicia y Portavocía del Gobierno emitirá informe preceptivo y vinculante antes de la aprobación provisional o, en su defecto, definitiva del Plan General.

Documento de alcance del estudio ambiental estratégico (Art. 19 de la Ley 21/2013)

De acuerdo con el informe de 18 de noviembre de 2016 de la Dirección General de Patrimonio Cultural (nº ref. 03/447367.9/16 de 12 de diciembre de 2016) el Plan General incluirá los bienes del Patrimonio Histórico, tanto de Protección Específica como de Protección General relacionados en el citado informe. Se deberá realizar un Estudio Histórico para todos los bienes del Patrimonio histórico así como para identificar otros para los que no esté reconocida su existencia y sobre el mismo se valorará la incidencia de las alternativas ambientalmente viables del Plan General.

2.13. Protección frente a la contaminación acústica

En la próxima fase, se presentará un estudio acústico con el siguiente contenido:

1. Zonificación acústica

Todos los instrumentos de planeamiento, tanto a nivel general como de desarrollo, deben incluir una zonificación acústica. Las sucesivas modificaciones, revisiones y adaptaciones del planeamiento general que contengan modificaciones en los usos del suelo conllevarán la necesidad de revisar la zonificación acústica en el correspondiente ámbito territorial. Igualmente será necesario realizar la oportuna delimitación de las áreas acústicas cuando, con motivo de la tramitación de planes urbanísticos de desarrollo, se establezcan los usos pormenorizados del suelo.

La zonificación acústica constará de:

Delimitación de las áreas acústicas definidas en el artículo 5 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas. Para ello se seguirán los criterios y directrices establecidos en el anexo V del mismo Real Decreto.

Las áreas acústicas se clasificarán en atención al uso predominante del suelo.

Al proceder a la zonificación acústica de un territorio en áreas acústicas se deberá tener en cuenta la existencia en el mismo de zonas de servidumbre acústica y de reservas de sonido de origen natural, establecidas de acuerdo con las previsiones de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, y del Real Decreto 1367/2007.

La delimitación territorial de las áreas acústicas y su clasificación se basará en los usos actuales o previstos del suelo. Por tanto, la zonificación acústica de un término municipal únicamente afectará, excepto en lo referente a las áreas acústicas de los tipos f) y g), a las áreas urbanizadas y a los nuevos desarrollos urbanísticos.

Ningún punto del territorio podrá pertenecer simultáneamente a dos tipos de área acústica diferentes.

La zonificación del territorio en áreas acústicas debe mantener la compatibilidad, a efectos de calidad acústica, entre las distintas áreas acústicas y entre estas y las zonas de servidumbre acústica y reservas de sonido de origen natural, debiéndose adoptar, en su caso, las acciones necesarias para lograr tal compatibilidad.



Documento de alcance del estudio ambiental estratégico (Art. 19 de la Ley 21/2013)

Si concurren, o son admisibles, dos o más usos del suelo para una determinada área acústica, se clasificará esta con arreglo al uso predominante, determinándose este por aplicación de los criterios fijados en el apartado 1 del anexo V del Real Decreto 1367/2007.

La delimitación de la extensión geográfica de una área acústica estará definida gráficamente por los límites geográficos marcados en un plano de la zona a escala mínima 1/5.000, o por las coordenadas geográficas o UTM de todos los vértices, y se realizará en un formato geocodificado de intercambio "shp" o "dxf". Los planos que se presenten deberán estar debidamente georreferenciados de acuerdo al sistema geodésico de referencia ETRS89.

2. Evaluación de la contaminación acústica

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

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

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

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

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

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

2.2. Estudio del cumplimiento de los valores objetivo establecidos en la tabla A del Anexo II del Real Decreto 1367/2007, para los nuevos desarrollos, disminuyendo en cinco decibelios (5 dB) los valores de la tabla. Determinación de las medidas correctoras y preventivas necesarias para el cumplimiento de los valores objetivo.

2.3. Delimitación de Zonas de Servidumbre Acústica:

Cuando el planeamiento esté afectado por el ruido de los grandes ejes viarios cuyo tráfico supere los 3.000.000 vehículos al año, grandes ejes ferroviarios cuyo tráfico supere los 30.000 trenes al año, o por aeropuertos con más de 50.000 movimientos al año, se aportará un mapa de las zonas de servidumbre aprobadas en el mapa acústico de la infraestructura o, en su defecto, propuesta de delimitación de las zonas de servidumbre acústica sobre planos a escala 1:5.000. Se entiende por zona de servidumbre acústica a la comprendida en las isófonas en las que se midan los objetivos de calidad acústica para las áreas de

Documento de alcance del estudio ambiental estratégico (Art. 19 de la Ley 21/2013)

sensibilidad acústica que sean de aplicación. A este respecto, se tendrán particularmente en cuenta los resultados de los mapas estratégicos de ruido de la línea ferroviaria Madrid-Hendaya y de la autovía A-6.

2.4. En el caso de que el estudio acústico determine la necesidad de implantar medidas correctoras o preventivas de la contaminación acústica, se incorporará una descripción y un estudio económico financiero de las mismas, y se integrarán sus resultados en el Estudio Económico Financiero del Plan General.

2.14. Protección de los recursos hídricos e infraestructuras hidráulicas

Vista la documentación remitida y el informe de Canal de Isabel II Gestión de fecha 15 de julio de 2016, como Ente Gestor de la red de saneamiento y depuración a la que se verterán las aguas residuales generadas en el ámbito del PGOU, se informa lo siguiente

Respecto a los crecimientos previstos en el Documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Torrelodones y a la nueva demanda de recursos hídricos:

De acuerdo con la documentación aportada, el documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Torrelodones recoge diecinueve ámbitos de actuación en suelo urbano no consolidado, con usos globales residencial, terciario e industrial que proceden del planeamiento vigente (NN.SS. de 1997), y cuyo 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, y según las estimaciones realizadas por Canal de Isabel II Gestión, 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), 106.680 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) corresponden 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.



Documento de alcance del estudio ambiental estratégico (Art. 19 de la Ley 21/2013)

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 Tajo, 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



Documento de alcance del estudio ambiental estratégico (Art. 19 de la Ley 21/2013)

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 puede 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 al informe de Canal de Isabel II Gestión 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:

De acuerdo con las indicaciones de la Confederación Hidrográfica del Tajo la red de saneamiento deberá ser separativa siempre que sea posible. Cuando motivos justificados impidan el desarrollo de redes separativas se podrán admitir redes unitarias.

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 Tajo al respecto, así como el Real Decreto 1290/2012, de 7 de septiembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico y el Real Decreto 590/1996, de 15 de marzo, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas. Por este motivo, se dispondrán en cada área edificable dos acometidas de saneamiento, una para aguas residuales y otra segunda para pluviales.

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.



Documento de alcance del estudio ambiental estratégico (Art. 19 de la Ley 21/2013)

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 discurran por vaguadas que hayan sido obstruidas por las obras de urbanización, no se incorporen a la red general de saneamiento por la que circulen 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 viales 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 informe de Canal de Isabel II Gestión 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 Canal de Isabel II 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



Documento de alcance del estudio ambiental estratégico (Art. 19 de la Ley 21/2013)

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 Tajo, 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 Villalba - 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 (Peñascales); 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 con las afecciones a las instalaciones adscritas a Canal de Isabel II Gestión:

En el informe de Canal de Isabel II Gestión se relacionan las infraestructuras adscritas a dicha empresa pública en el ámbito del PGOU de Torrelodones, que además se representan en un plano adjunto.

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. Los planos del PGOU recogerán las franjas correspondientes a las BIA y FP y las Normas Urbanísticas 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



Documento de alcance del estudio ambiental estratégico (Art. 19 de la Ley 21/2013)

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, sin perjuicio de los informes y autorizaciones necesarios.

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 de 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).

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0963135947270495559721**
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Torrelodones - <https://sede.torrelodones.es> - Código Seguro de Verificación: 28250IDOC294FA1208A720B44CA6

Documento de alcance del estudio ambiental estratégico
(Art. 19 de la Ley 21/2013)

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 Torrelodones:

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, las licencias de edificación, las licencias de primera ocupación o de actividad y el inicio de las obras de abastecimiento de agua para consumo humano y de saneamiento de cada sector, de la forma que se detalla en el informe de Canal de Isabel II Gestión.

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.



Documento de alcance del estudio ambiental estratégico
(Art. 19 de la Ley 21/2013)

2.15. Estudio sobre calidad de los suelos

La documentación del Avance no ha incluido estudio de caracterización de la calidad de los suelos, por lo que no se ha sometido al informe del Área de Planificación y Gestión de Residuos. Únicamente se presentó estudio de caracterización analítica del antiguo vertedero ubicado en el actual sector industrial S-11 "Arroyo de la Torre", propuesto ahora como sector terciario S-1. En consecuencia, para la próxima fase, se presentará el citado estudio de caracterización de la calidad de los suelos para planeamiento urbanístico, con un contenido general que se expone más abajo. A este respecto, se debe entender que los ámbitos para los que el planeamiento propuesto prevea, en todo o en parte, un uso distinto al que existe actualmente sobre el terreno, van a ser sometidos a un cambio de uso, y por lo tanto deben ser incluidos, al menos, en el estudio histórico (fase I). Para el Sector Arroyo de la Torre el estudio recogerá de forma actualizada los últimos requerimientos realizados por el Área de Planificación y Gestión de los Residuos en los procedimientos que, en relación con el antiguo vertedero, ha tramitado el Ayuntamiento.

CONTENIDO DE LOS ESTUDIOS DE CARACTERIZACIÓN DE LA CALIDAD DE LOS SUELOS PARA PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

0-. Introducción

La Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid establece en su artículo 61 la obligación de incluir, dentro de los estudios de incidencia ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico, un informe de caracterización de la calidad de los suelos de los ámbitos a desarrollar, en orden a determinar la viabilidad de los usos previstos. El objetivo de la misma será, en primer lugar, determinar si los suelos presentan indicios de afección; en caso afirmativo, el informe se orientará a delimitar el alcance de la misma y los trabajos necesarios para su recuperación. Si, por el contrario, no se detectaran indicios de afección, el informe deberá definir el "blanco ambiental" de la situación preoperacional, que deberá emplearse como base de comparación ante episodios de contaminación que pudieran darse en el futuro.

1-. Ámbitos de estudio

El área geográfica a la que deberán extenderse los trabajos de caracterización incluirá todos aquellos ámbitos para los que el planeamiento establezca un cambio de uso del suelo, independientemente de su clase. Igualmente se incluirán aquellas zonas que pudieran determinarse desde la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

A los efectos de estas directrices, se considerarán actividades potencialmente contaminantes de suelos las especificadas en los artículos 3.1 y 3.2 del Real Decreto 9/2005 de 14 de Enero.

2-. Fases de ejecución de los trabajos de caracterización

Los trabajos de caracterización se desarrollarán en dos fases:

2.1-. Fase I: En esta fase se deberán definir las principales características del medio físico incluido dentro de los ámbitos de estudio especificados en el apartado 1 de estas directrices, así como los antecedentes de actividades potencialmente contaminantes.

Así, el Estudio de Incidencia Ambiental que acompañe al documento a someter a informe previo de

INFORME PREVIO DE ANÁLISIS AMBIENTAL/DOCUMENTO DE ALCANCE, P.G.O.U. DE TORRELODONES (FASE DE AVANCE)



Documento de alcance del estudio ambiental estratégico (Art. 19 de la Ley 21/2013)

análisis ambiental de todo Plan General o Plan de Sectorización incluirá un Estudio Histórico y del Medio Físico, cuyo contenido se detalla en el apartado 3.1 de las presentes directrices. Las conclusiones que se obtengan relativas a las caracterizaciones analíticas que deban realizarse bien para la delimitación y evaluación de indicios de contaminación o bien para la definición del blanco ambiental de la situación preoperacional se incluirán en las fichas urbanísticas que se contengan en el documento a someter a informe definitivo de análisis ambiental, de forma que se establezca como condición para los documentos de aprobación inicial de los Planes Parciales el que incluyan el correspondiente Estudio de Caracterización Analítica (Fase II).

2.2.- Fase II: En esta fase deberá determinarse, según proceda, el blanco ambiental de la situación preoperacional o la extensión y alcance de las afecciones que hayan podido sufrir los suelos objeto de estudio.

Para ello, en el documento de todo Plan de Sectorización a someter a informe definitivo de análisis ambiental (contenga bien la ordenación pormenorizada bien el correspondiente Plan Parcial) deberá incluir el Estudio de Caracterización Analítica cuyo contenido se especifica en el apartado 3.2 de las presentes directrices.

Igualmente deberá incluirse dicho estudio en el documento de aprobación inicial de los Planes Parciales que desarrollen ámbitos para los que el Plan General establecerá dicha obligación en las fichas urbanísticas correspondientes.

Por último, en el caso de Planes Generales que incluyan ordenación pormenorizada, el documento que se someta a informe definitivo de análisis ambiental incorporará entre su contenido un Estudio de Caracterización Analítica en aquellos casos en los que las conclusiones de la Fase I así lo establezcan.

3.-Contenido de los documentos que componen los trabajos de caracterización

3.1.- Estudio Histórico y del Medio Físico

Este documento incluirá, al menos, la siguiente información:

- Objetivos y ámbito del estudio.
- Mapa topográfico a escala adecuada.
- Contexto geológico.
- Identificación de las unidades hidrogeológicas que puedan verse afectadas y caracterización hidrogeológica básica de las mismas (tipo de acuífero, profundidad al agua subterránea, permeabilidad, dirección de flujo, etc.). Identificación de puntos de agua (presencia de pozos, sondeos, manantiales, y otros puntos de agua; usos de los mismos, etc.). Relaciones entre aguas subterráneas y aguas superficiales esperadas.
- Estudio histórico del emplazamiento y sus inmediaciones a partir de datos y cartografía histórica y fotografías aéreas (vuelos 1956, 1968, 1975, 1980, 1985, 1990, 1995, 2001, 2006 y 2009). Deberán localizarse sobre las fotografías aéreas tanto los límites de los ámbitos en estudio como los emplazamientos potencialmente conflictivos.

Documento de alcance del estudio ambiental estratégico (Art. 19 de la Ley 21/2013)

- Propuesta del planeamiento sobre los usos futuros del suelo.
- Descripción de los nuevos usos que se van a llevar a cabo, con identificación de los elementos potencialmente contaminantes del suelo.
- Planos que muestren la clasificación y calificación urbanística vigentes, así como planos que especifiquen la clasificación y calificación urbanística (especificando, al menos, usos globales) del planeamiento propuesto.
- Planos con el contenido correspondiente: Delimitación de los ámbitos objeto de estudio, y Localización de los emplazamientos potencialmente contaminantes.
- Conclusiones y recomendaciones, incluyendo los trabajos complementarios que se consideren necesarios.

3.2.- Estudio de Caracterización Analítica

Este documento incluirá, al menos, la siguiente información:

- Definición y justificación de la estrategia de muestreo. La justificación se realizará en base a la información obtenida en el Estudio Histórico y del Medio Físico, así como a la relativa a los nuevos usos propuestos. En lo referente a éstos últimos, se distinguirán las zonas que albergarán en superficie elementos potencialmente contaminantes, donde el muestreo deberá ir enfocado a las áreas más superficiales y en su caso a las aguas subterráneas; zonas con depósitos enterrados, donde el muestreo se orientará hacia los niveles localizados por debajo de los futuros tanques; y zonas en las que tras el análisis previo de información e inspección ocular no se determinen indicios de contaminación, en las que se realizará una toma de muestras superficial. En todo caso, se reflejará sobre cartografía a escala adecuada la ubicación de los puntos en los que se realice la toma de muestras.
- Descripción del procedimiento de muestreo, justificación del programa analítico empleado, y resultados de las analíticas de laboratorio. Para la recogida de las muestras y la ejecución de los análisis se seguirán protocolos de aceptación generalizada o basados en normas nacionales o internacionales en vigor. El programa analítico se justificará en base a las características de las potenciales afecciones detectadas en el Estudio Histórico y del Medio Físico y/o de los contaminantes que pudieran liberarse como consecuencia de los nuevos usos propuestos.
- Interpretación de los resultados y elaboración del informe. Los resultados analíticos de las muestras de suelos se compararán con los niveles de referencia establecidos en los anexos del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero (BOE del 18/01/2005); en el caso de parámetros para los que la citada norma no establezca niveles de referencia se utilizarán otras normativas de análoga eficacia tanto nacionales e internacionales, justificando la elección. Los resultados de las analíticas que se realicen a las muestras de agua subterránea que pudieran recogerse se compararán con la legislación propia de aguas o, en su caso, y con carácter transitorio en tanto no se definan los objetivos de calidad previstos en la Directiva 2000/60, con otros niveles de uso generalizado, justificándose la elección.

En el caso de demostrarse la presencia de contaminación, se realizará una posterior investigación detallada que defina con precisión en alcance de la afección, así como las recomendaciones de actuaciones necesarias junto con una estimación de su coste.

Documento de alcance del estudio ambiental estratégico
(Art. 19 de la Ley 21/2013)

Sin perjuicio del contenido de los informes de esta Consejería sobre la caracterización de suelos que deba realizarse según lo señalado hasta aquí, de acuerdo con el epígrafe 71 del Anexo Cuarto de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, cada proyecto concreto de descontaminación de suelos se someterá a un estudio caso por caso por parte de esta Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, que decidirá, en virtud del artículo 6 de la misma Ley, si el proyecto debe o no debe someterse a un procedimiento ambiental y, en caso afirmativo, a cuál de los definidos en la citada norma deberá someterse. Deberá, por tanto, añadirse esta referencia a la documentación correspondiente de cualquier instrumento de planeamiento que incluya emplazamientos tal y como han sido definidos en este punto.

4-. Publicaciones de consulta

Para la ejecución de los trabajos descritos en las presentes directrices se recomienda la consulta de las siguientes publicaciones:

- *"Guía para la investigación de la calidad del suelo"*. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid. 2004.
- *"Guía de análisis de riesgos para la salud humana y los ecosistemas"*. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid. 2004.
- *"Guía de tecnologías de recuperación de suelos contaminados"*. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid. 2004.
- *"Determinación de niveles de fondo y de referencia de metales pesados y otros elementos traza en suelos de la Comunidad de Madrid"*. De Miguel, E et al. Madrid, Instituto Geológico y Minero de España, 2002
- *"Revisión comentada de métodos de análisis de contaminantes prioritarios en suelos"*. Azpeitia Gamazo, P. y Rosado Sanz, A. Madrid, Instituto Geológico y Minero de España, 2004

Las guías editadas por la Comunidad de Madrid pueden obtenerse en la página web www.madrid.org.

2.16. Residuos

El artículo 16 de la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid establece que *los instrumentos de Planeamiento urbanístico de las Entidades Locales sometidos al Procedimiento de Análisis Ambiental deberán incluir un Estudio sobre la generación y la gestión de los residuos urbanos, que en todo caso deberá ser concordante con los planes autonómicos y locales de residuos, en el territorio objeto de planeamiento*. En este sentido, deberá tenerse en cuenta el Plan Regional de Residuos Urbanos 2006-2016, recogido en la Estrategia de Residuos de la Comunidad de Madrid, cuya aprobación por acuerdo del Consejo de Gobierno fue publicado en el B.O.C.M. con fecha 5 de noviembre de 2007.

A este respecto el estudio sobre la generación y gestión de los residuos urbanos, que acompañe al documento que se someta a informe definitivo de Análisis Ambiental/declaración ambiental estratégica, deberá cumplir las siguientes prescripciones:

- Debe quedar garantizado el incremento de la capacidad de tratamiento de los RSU, previo a la aprobación del planeamiento de desarrollo de los nuevos ámbitos.
- El destino de los residuos inertes producidos en los nuevos desarrollos, deberá cumplir

INFORME PREVIO DE ANÁLISIS AMBIENTAL/DOCUMENTO DE ALCANCE, P.G.O.U. DE TORRELODONES (FASE DE AVANCE)

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0963135947270495559721**
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Torrelodones - <https://sede.torrelodones.es> - Código Seguro de Verificación: 28250IDOC294FA1208A720B44CA6



Documento de alcance del estudio ambiental estratégico (Art. 19 de la Ley 21/2013)

lo dispuesto tanto en el Plan Estatal Marco de Gestión de Residuos (PEMAR) 2016-2022, aprobado mediante Acuerdo del Consejo de Ministros de 6 de noviembre de 2015, como en el Plan Regional de Residuos de Construcción y Demolición 2006-2016, recogido en la Estrategia de Residuos de la Comunidad de Madrid. Y así se hará constar en el documento. Igualmente se tendrá en cuenta el Programa Estatal de Prevención de Residuos, aprobado por Acuerdo del Consejo de Ministros el 13 de diciembre de 2013.

- En cumplimiento del artículo 29 de la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid, el documento de planeamiento contendrá la previsión de los terrenos idóneos, dentro de las redes generales, para la ubicación de al menos un Centro de Recogida de Residuos Valorizables y Especiales o "Punto Limpio" que de servicio al municipio.

2.17. Protección del medio nocturno

De cara a la protección del medio nocturno, se tendrán en cuenta las propuestas de la "Guía para la Reducción del resplandor Luminoso Nocturno" del Comité Español de Iluminación y del "Modelo de Ordenanza Municipal de alumbrado exterior para la protección del medio ambiente mediante la mejora de la eficacia energética", elaborado por el citado Comité y el Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía.

2.18. Medidas tendentes al ahorro energético

Deberán proponerse medidas efectivas tendentes a favorecer el ahorro energético en los nuevos desarrollos. En este sentido, deberá tenerse en cuenta el Plan de Acción Nacional de Energías Renovables (PANER) 2011-2020 Remitido a la Comisión Europea.

En este sentido deberán tenerse en cuenta:

- El Plan de Acción de Ahorro y Eficiencia Energética 2011-2020, aprobado por el Consejo de Ministros de 29 de julio de 2011 y remitidos a la Comisión Europea para dar cumplimiento al artículo 14 de la Directiva 2006/32/CE sobre la eficiencia del uso final de la energía y los servicios energéticos.
- El Plan de Energías Renovables (PER) 2011-2020, aprobado por Acuerdo del consejo de Ministros de 11 de noviembre de 2011, que establece objetivos acordes con la Directiva 2009/28/CE del Parlamento y del Consejo, de 23 de abril de 2009, relativa al fomento del uso de energía procedente de fuentes renovables.

Así, entre las medidas a adoptar, se sugiere al Ayuntamiento que instrumente una Ordenanza específica sobre el uso de la energía solar, de acuerdo a la "Propuesta de Ordenanza Municipal de captación de energía solar para usos térmicos", realizada por el Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía (IDAE).



Documento de alcance del estudio ambiental estratégico (Art. 19 de la Ley 21/2013)

2.19. Medidas tendentes al ahorro efectivo y disminución del consumo de agua potable

El estudio ambiental estratégico deberá incluir medidas tendentes al ahorro efectivo y disminución del consumo de agua potable con objeto de reducir en lo posible el abastecimiento para el consumo y riego. En consecuencia, deberán proponerse medidas a tal fin, y su aplicación recogerse en las Normas urbanísticas correspondientes, entre las que se incluirán:

2.19.1. Medidas que se deben adoptar en zonas verdes

Deberán proponerse medidas tendentes al ahorro efectivo y disminución del consumo de agua para riego, entre las que se incluirán:

- En todas las zonas verdes se prohibirá la utilización de céspedes tapizantes con altos requerimientos hídricos, a fin de favorecer un menor consumo de agua.
- En todas las zonas verdes públicas se instalarán sistemas de riego automático con utilización de programadores de riego, disposición de aspersores de corto alcance en zonas de pradera, riego por goteo en zonas arbustivas y arboladas, y una instalación de detectores de humedad en el suelo.

2.19.2. Medidas que se deben adoptar en edificios de viviendas

Se instrumentarán las Normas urbanísticas necesarias para asegurar que los nuevos edificios cuenten con las medidas oportunas, tendentes al ahorro efectivo y disminución del consumo de agua potable, y en particular las siguientes:

- Contadores individuales de agua para viviendas y locales, mecanismos adecuados para el máximo ahorro de agua (Economizadores de chorro, mecanismos reductores de caudal en los grifos, mecanismos limitadores de accionamiento de la descarga de las cisternas, mecanismos reductores de caudal para las duchas).
- Los grifos de los aparatos sanitarios de uso público dispondrán de temporizadores o mecanismos similares de cierre automático para dosificar el consumo de agua, limitando las descargas.

2.20. Contaminación electromagnética

Se estudiará la posible existencia de contaminación electromagnética generada por líneas eléctricas, subestaciones eléctricas, y cualquier otro equipo o instalación en el ámbito afectado y sus repercusiones ambientales, especialmente sobre la salud humana, en relación con los usos propuestos. En su caso, se establecerán medidas para su reducción o eliminación. Se tendrá en cuenta, como referencia general, la Recomendación del Consejo de 12 de julio de 1999 (1999/519/CE), relativa a la exposición del público en general a campos electromagnéticos (0 Hz a 300 GHz).

En relación al cumplimiento del Decreto 131/1997, de 16 de Octubre, de producirse alguna de las actuaciones urbanísticas relacionadas con las infraestructuras eléctricas, deberá

Documento de alcance del estudio ambiental estratégico (Art. 19 de la Ley 21/2013)

estudiarse la contaminación electromagnética previsible tras las actuaciones correspondientes y de la compatibilidad con los usos propuestos.

Se asegurará el cumplimiento de la legislación vigente sobre medidas de protección de la salud humana y el medio ambiente frente a la contaminación electromagnética, considerando, entre otras normas, el Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, que aprueba el Reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas.

2.21. Normativa urbanística

En las normas y capítulos correspondientes y especialmente en lo relativo a licencias, se asegurará el cumplimiento de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y de las disposiciones vigentes de la Ley 2/2002, de 19 de julio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, en cuanto al procedimiento de aplicación en cada caso, atendiendo a los Anexos de las citadas leyes, sin perjuicio del sometimiento previo de los mismos a las previsiones de la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación cuando corresponda.

Se instrumentará un capítulo específico relativo a “Medidas Generales de Protección del Medio Ambiente” donde se asegurará el cumplimiento de las medidas correctoras propuestas en el documento inicial estratégico/estudio de incidencia ambiental y las consideraciones recogidas en el presente informe.

Las fichas de condiciones para el desarrollo de cada uno de los sectores, deberán contener expresamente todas las determinaciones recogidas en el presente informe en relación a la aplicación de la Ley de evaluación ambiental, protección del medio natural, condiciones para la ordenación general y pormenorizada, infraestructuras, zonas verdes, vías pecuarias, protección frente a la contaminación acústica y atmosférica, protección de los recursos hídricos, calidad de suelos, residuos, protección del medio nocturno y medidas tendentes al ahorro energético y de agua potable.

Se reflejará expresamente que los desarrollos propuestos quedarán condicionados a la ejecución previa de las infraestructuras de saneamiento y depuración que darán servicio al término municipal.

Deberá presentarse una relación de actividades en suelo no urbanizable, como anexo a las Normas del documento para aprobación inicial del Plan General. En ella, se indicarán las afecciones que puedan estar produciendo, así como la existencia o no de las autorizaciones pertinentes, medidas correctoras y plazos en que éstas deben regularizar y solventar su situación, y, en su caso, normas que desde el planeamiento se puedan adoptar para su erradicación en el futuro. Se atenderá especialmente a la ubicación de construcciones dentro de áreas inundables.

En caso de usos incluidos dentro de alguno de los parques regionales, deberá indicarse su adecuación o no a los usos admitidos según su ubicación, en relación con la zonificación establecida por la normativa de los parques.

Documento de alcance del estudio ambiental estratégico
(Art. 19 de la Ley 21/2013)**2.22. Vigilancia Ambiental**

La Vigilancia Ambiental se llevará a cabo mediante la comprobación del cumplimiento de cada una de las condiciones contenidas en el Estudio Ambiental y en el presente Informe, de forma que se cumpla lo previsto en el anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Se redactará, por tanto, un estudio de vigilancia ambiental que incluirá las medidas previstas para la disminución de los efectos ambientales negativos derivados del desarrollo propuesto y las necesarias para la supervisión, vigilancia e información a esta Consejería de las distintas fases del planeamiento, así como su programación temporal, tomando como base las medidas incluidas en el documento inicial estratégico/estudio de incidencia ambiental, y en el presente informe. Todo ello asegurará el cumplimiento de cada una de las medidas correctoras contenidas en la presente resolución de acuerdo con los siguientes objetivos:

- Comprobar que las medidas correctoras y protectoras propuestas en el estudio ambiental, así como las condiciones de este informe han sido realizadas.
- Proporcionar información sobre la calidad y oportunidad de tales medidas y condiciones.
- Proporcionar advertencias acerca de los valores alcanzados por los indicadores ambientales previamente seleccionados, respecto de los niveles críticos establecidos.
- Detectar alteraciones no previstas en el estudio ambiental, con la consiguiente modificación de las medidas correctoras establecidas o la definición de nuevas medidas.
- Cuantificar los impactos a efectos de registro y evaluación de su evolución temporal.
- Aplicar nuevas medidas correctoras en el caso de que las definidas en el documento inicial estratégico o en el presente informe fueran insuficientes.

Los resultados de los controles de supervisión y vigilancia que se deben recoger en el estudio de vigilancia ambiental se incluirán en los informes correspondientes. Tanto la realización de los controles como la remisión de los informes de los resultados obtenidos a esta Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio, se realizarán con la periodicidad adecuada, que deberá justificarse. Cualquier modificación de lo contemplado en el documento inicial estratégico/estudio de incidencia ambiental y el contenido de la presente resolución, deberá someterse a previa aprobación de esta Consejería de Medio Ambiente.

Sin perjuicio de lo anterior, esta Consejería, como órgano administrativo de medio ambiente de la Comunidad de Madrid, podrá efectuar las comprobaciones necesarias para verificar el cumplimiento de las medidas establecidas en el documento inicial estratégico/estudio de incidencia ambiental y en la presente resolución, o en su caso, variar la periodicidad o el contenido de los informes.

Documento de alcance del estudio ambiental estratégico
(Art. 19 de la Ley 21/2013)

Procede hacer constar que cualquier modificación del contenido en el documento inicial estratégico/estudio de incidencia ambiental que resultase de la revisión del mismo a partir de las prescripciones contenidas en el presente documento de alcance/informe previo de Análisis Ambiental, deberá someterse a aprobación por parte de este Órgano Ambiental.

Lo que se comunica para su conocimiento y a los efectos oportunos, conforme a lo previsto en la legislación vigente.

Madrid, a la fecha de la firma

El director general
del Medio Ambiente

Fdo.: Diego Sanjuanbenito Bonal

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: **0963135947270495559721**
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Torrelodones - <https://sede.torrelodones.es> - Código Seguro de Verificación: 28250IDOC294FA1208A720B44CA6

INFORME IMPACTO TERRITORIAL



INFORME DE IMPACTO TERRITORIAL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORRELODONES



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/isy
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0918586632257785714643**
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Torrelodones - <https://sede.torrelodones.es> - Código Seguro de Verificación: 28250IDOC2F55B64AE73E6E14F8B





ÍNDICE

- <i>Ficha Resumen</i>	2
- <i>Legislación Aplicable</i>	3
- <i>Antecedentes</i>	4
- <i>Informe</i>	5
1.- <i>Planeamiento Vigente</i>	5
1.1.- <i>Capacidad actual del Planeamiento Vigente</i>	10
2.- <i>Propuesta del Avance</i>	11
2.1.- <i>Contenido del documento de Avance</i>	12
2.2.- <i>Principales características del Modelo Propuesto por el Avance</i>	15
2.3.- <i>Propuesta: Parámetros Urbanísticos y de Gestión</i>	18
2.3.1.- <i>Suelo Urbano</i>	18
2.3.2.- <i>Suelo Urbanizable</i>	20
2.3.3.- <i>Suelo No Urbanizable</i>	20
2.3.4.- <i>Redes Públicas</i>	22
2.4.- <i>Modelo Territorial y Aspectos Estructurantes</i>	24
3.- <i>Informes sectoriales</i>	28
3.1.- <i>Informe Previo de Análisis Ambiental</i>	31
3.1.1.- <i>Informe de la Subdirección General de Espacios Protegidos</i>	32
3.1.2.- <i>Otros Condicionantes de Protección</i>	35
4.- <i>Análisis del Territorio, evolución y capacidad de acogida</i>	37
5.- <i>Elementos Fundamentales de Impacto Territorial del Avance</i>	39
- <i>Conclusión</i>	44

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csy
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0908588632257785714643**
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Torrelodones - <https://sede.torrelodones.es> - Código Seguro de Verificación: 28250IDOC2F55B64AE73E6E14F8B

FICHA RESUMEN INFORME DE IMPACTO TERRITORIAL DEL AVANCE DEL PGOU DE TORRELODONES

■ Vivienda:

- El documento de Avance del PGOU de Torreldones propone la construcción de 429 nuevas viviendas, existiendo una capacidad residual remanente de, aproximadamente, 2.066 viviendas pendientes de desarrollar.

■ Población:

- El Avance propone un techo poblacional de 30.000 que podrían quedar absorbidos por las 2.066 viviendas pendientes de desarrollo según un ratio de 3,31 hab/viv. El incremento de 429 nuevas viviendas implicaría alcanzar ese techo poblacional con un ratio de 2,68 hab/viv en vez del anteriormente reseñado. Los 2,68 hab/viv. es mucho más próximo al ratio de 2,90 que en la actualidad presenta el municipio. La constatación de los datos de evolución de la población y de las unidades residenciales, permiten deducir que las propuestas de crecimiento del Avance parecen dimensionadas.

■ Modelo Territorial:

- El Avance del PGOU de Torreldones propone el mantenimiento del área consolidada sin nuevos crecimientos de suelo urbanizable. Se puede considerar, por lo tanto, que esta propuesta es más un "plan de reforma interior que de extensión", de manera que las áreas no consolidadas se configuran, en la propuesta de Avance, como elementos estratégicos y de oportunidad.
- El Avance propone una mayor complejización del tejido urbano, fomentando la mezcla de usos en un municipio en el que predomina, de forma mayoritaria, la vivienda unifamiliar aislada. Se proponen tipologías más densas y donde el Área Homogénea Sur desarrolle usos comerciales y terciarios. El Avance propone para el cambio de uso, permitir un incremento moderado de la edificabilidad (entre el 10 y el 15%), así como el fomento de áreas en las que cambie la tipología edificatoria para incrementar la vivienda para jóvenes y viabilizar el desarrollo de parcelas muy grandes. Para ello, se modifican diversas zonas de la trama urbana, pasando de tipologías unifamiliares a vivienda colectiva con espacios comunes, disminuyendo el tamaño de parcela y en otros casos, permitiendo la admisión de viviendas dobles en una única parcela sin necesidad de segregación de la misma.
- Por lo tanto, el modelo y estructura urbana que propone el Avance del PGOU de Torreldones se puede resumir en:
 - Desarrollo de diversos ámbitos estructurantes desde el punto de vista estratégico y territorial.
 - Propuesta de actuaciones de "microcirugía" urbana en sectores de suelo urbano para la obtención de espacios libres, equipamientos y servicios.
 - Densificación de diversas zonas del suelo urbano con modificaciones en las tipologías, disminución del tamaño de parcela y la posibilidad de dos viviendas en parcelas de gran tamaño sin necesidad de segregación.
 - Diversificación urbana, flexibilizando la compatibilidad de usos e incrementando la edificabilidad.

■ Resumen de conclusiones:

- El plan no plantea nuevos crecimientos sino que intenta desarrollar el suelo clasificado ya existente. La propuesta, de esta forma, propone actuaciones de "*microcirugía urbana*" que en esta fase de Avance, no se encuentran suficientemente detalladas. El documento de aprobación inicial deberá completar y concretar la ordenación y gestión de estos sectores, teniendo en cuenta los diferentes informes sectoriales y las afecciones al arbolado, cauces e impactos acústicos que se producirían en estos ámbitos localizados en áreas ya consolidadas.
- Estas propuestas de actuación en suelos ya clasificados, presentan un evidente impacto en el sistema urbano de Torreldones y no tanto en los municipios colindantes. Dicho impacto afectará fundamentalmente a la movilidad, por lo que se requiere la elaboración de un *estudio de movilidad* que se deberá incluir en el documento de aprobación inicial. Este estudio debe estar plenamente coordinado y relacionado con los escenarios de futuro que se producirán por el incremento de edificabilidad, cambio de usos e implantación de nuevas actividades que propone el Avance.
- En alguno de los ámbitos de desarrollo en suelo urbano, se incluyen *Montes Preservados y terrenos forestales*, que coinciden con el anexo cartográfico de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid. Se estará, por tanto, a lo que en fases posteriores y previo informe pertinente, determine la Dirección General de Urbanismo en lo referente a la aplicación de la Disposición Transitoria Décima de la Ley 16/1995.
- Deberán cumplirse las condiciones reflejadas en el informe previo de análisis ambiental/documento de alcance del estudio ambiental estratégico y fundamentalmente, las reseñadas en el informe de la Subdirección General de Espacios Protegidos.



Nº Expediente RGE: 10/222446.9/15
Fecha de Entrada: 17/11/2015

ASUNTO:

Informe de Impacto Territorial del Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Torrelodones.

REMITENTE:

Ayuntamiento de Torrelodones

TRAMITACIÓN:

- | | |
|---|------------|
| • Acuerdo Información Pública Avance | 10/10/2015 |
| • Solicitud de Informe de Impacto Territorial | 17/11/2015 |
| • Remisión documentación Dirección General de Evaluación Ambiental | 15/02/2016 |
| • Emisión Informe Previo de Análisis Ambiental | 06/07/2017 |
| • Entrada en la Dirección General de Urbanismo del Informe Previo de Análisis Ambiental | 07/07/2017 |

LEGISLACIÓN APLICABLE:

De acuerdo con lo previsto en el art. 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, modificado por la Ley 3/2007, de 26 de julio, de Medidas Urgentes de Modernización del Gobierno y la Administración de la Comunidad de Madrid, 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 otro aspectos que afecten directa o indirectamente a la estrategia territorial de la Comunidad de Madrid"*.

Para la determinación de la clasificación del suelo se estará a lo establecido en los arts. 13, 14, 15 y 16 de la Ley 9/2001.

En cuanto al contenido específico y documentación de un Plan General, se estará a lo dispuesto en los artículos 42 y 43 de la Ley 9/2001. Las determinaciones mínimas contenidas en un avance han de corresponder a las *"determinaciones estructurantes de la ordenación urbanística"* definidas en los art. 35, 36, 37, 38 y 39 y siguientes de la misma Ley, ya que son las que *"definen el modelo de ocupación, utilización y preservación del suelo objeto del planeamiento general, así como los elementos fundamentales de la estructura urbana y territorial y de su desarrollo futuro"*, tal y como se definen en los arts. 36, 37, 38, 39 y 40.

El Plan General ha de asegurar *"en el medio urbano la suficiencia y funcionalidad de los espacios, equipamientos, infraestructuras y servicios públicos y sociales en relación con las edificabilidades y usos restantes... que permita un desarrollo armónico efectivo de las dimensiones de la vida humana relativa a la residencia, el trabajo, la educación, la cultura, la sanidad, el bienestar social, el ocio y el deporte"* (artículo 3 de la Ley 9/2001), sobre todo relacionado con el propio entorno comarcal, lo cual requiere de unas determinaciones estructurantes a nivel numérico y gráfico adecuados que lo justifiquen.

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csy mediante el siguiente código seguro de verificación: **0908588632257785714643**
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Torrelodones - <https://sede.torrelodones.es> Código Seguro de Verificación: 28250DOC2F55B64AE73E6E14F8B

Para las redes públicas, se tendrá en cuenta lo dispuesto en los arts. 36 de la citada Ley, que determina *“las redes de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos que se relacionan entre sí con la finalidad de dar un servicio integral”*, procediendo a determinar los distintos sistemas y los estándares dimensionales mínimos exigibles y que han de detallarse en el planeamiento con carácter estructurante. Así mismo y de acuerdo con la modificación introducida por la Ley 9/2010, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y Racionalización del Sector Público, en su artículo 12 que suprime el apartado 3 del artículo 91 de la Ley 9/2001 del suelo, no existe ya una determinación dimensional para los suelos de redes supramunicipales.

En cuanto al documento de alcance del estudio ambiental estratégico/informe previo de análisis ambiental, se formula con base en la documentación presentada y en los informes técnicos pertinentes y estará a lo que determine el artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. El informe previo de análisis ambiental/documento de alcance del estudio ambiental estratégico tendrá la consideración de informe previo de análisis ambiental conforme a lo señalado en el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

ANTECEDENTES:

Para la redacción de este informe se ha tenido en cuenta la documentación presentada en esta Consejería con fecha 17/11/2015 y número de registro de entrada 10/222446.9/15, que debe contener la documentación sometida a información pública y que ha de exponer un resumen ejecutivo expresivo, en primer lugar, de la delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de situación, y alcance de dicha alteración. Dicha documentación se ha de corresponder con la que exige *“la presente Ley para la aprobación inicial de cada clase de instrumento urbanístico (art.10 de la Ley 3/2007)”*. Junto con esta documentación, se ha tenido en cuenta la información y documentación reproducida en el sistema de información urbanística de la Consejería SIUR.

El Pleno del Ayuntamiento de Torreldones celebrado el 10 de noviembre de 2015, acordó someter a información pública el Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones y solicitar la emisión de informe de impacto territorial, de conformidad a lo establecido en el artículo 56 apartado b) de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid (Ley 9/2001 de 17 de julio). Dicho acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de fecha 27 de noviembre de 2015 (B.O.C.M. Núm. 282).

Con fecha 21 de diciembre de 2015 y número de registro 10/087982.4/15 se recibe por parte de la Dirección General de Medio Ambiente escrito en el que se señala que la citada Dirección General de Medio Ambiente comunica al Ayuntamiento de Torreldones el traslado de la documentación presentada por el citado ayuntamiento a esa Dirección General conforme a la nota informativa remitida a los Ayuntamientos de fecha 23 de octubre de 2015. La citada nota informa de la posibilidad de tramitar conjuntamente el Informe de Impacto Territorial y el Informe de Evaluación Ambiental Estratégica (Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental). En la nota informativa se indica:

“Una vez concluido el periodo de información pública, toda la documentación del avance, incluyendo las alegaciones recibidas, será remitida por el Ayuntamiento a la Dirección General de Urbanismo, que ejercerá las funciones de órgano sustantivo en el procedimiento de evaluación estratégica de acuerdo con el artículo 18 de la Ley 21/2013, además de las que le corresponden en la tramitación del Informe de Impacto Territorial. Una vez realizados los

trámites que el artículo 18 de la Ley 21/2013 reserva al órgano sustantivo, la Dirección General de Urbanismo remitirá a la Dirección General de Medio Ambiente, en su condición de órgano ambiental de la Comunidad de Madrid, la solicitud de inicio y el resto de los documentos del avance.”

La Dirección General de Urbanismo, tras analizar el expediente, comprueba que la documentación aportada cumple con los requisitos señalados en el punto 2 del artículo 56 mencionado, así como con el artículo 18 de Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental en cuanto a su evaluación ambiental estratégica y los artículos 22.4 y 24 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, en relación con la inclusión de una memoria o informe de sostenibilidad económica.

Por lo tanto y como órgano sustantivo, la Dirección General de Urbanismo y tras realizar las comprobaciones indicadas en el artículo 18 de la Ley 21/2013, con fecha 11 de febrero de 2016 y número de registro de salida 10/026435.9/16, remite a la Dirección General del Medio Ambiente la solicitud de inicio de la Evaluación Estratégica del Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Torrelodones.

En dicha solicitud se hace notar que la publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, del acuerdo del pleno municipal, del 10 de noviembre de 2015, por el que se acordó someter, durante un plazo de tres meses, a información pública el Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Torrelodones, se hizo con fecha de viernes, 27 de noviembre de 2015 (B.O.C.M. Núm. 282), de modo que a fecha de la solicitud no se ha formalizado dicho plazo de información pública.

Finalmente y con número de registro 10/045048.6/17 y fecha de entrada de 07/07/2017, el Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas de la Dirección General de Medio Ambiente, remite el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico del Avance del PGOU de Torrelodones. Dicho documento tendrá la consideración de informe previo de análisis ambiental conforme a lo señalado en el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

INFORME

1.- Planeamiento vigente

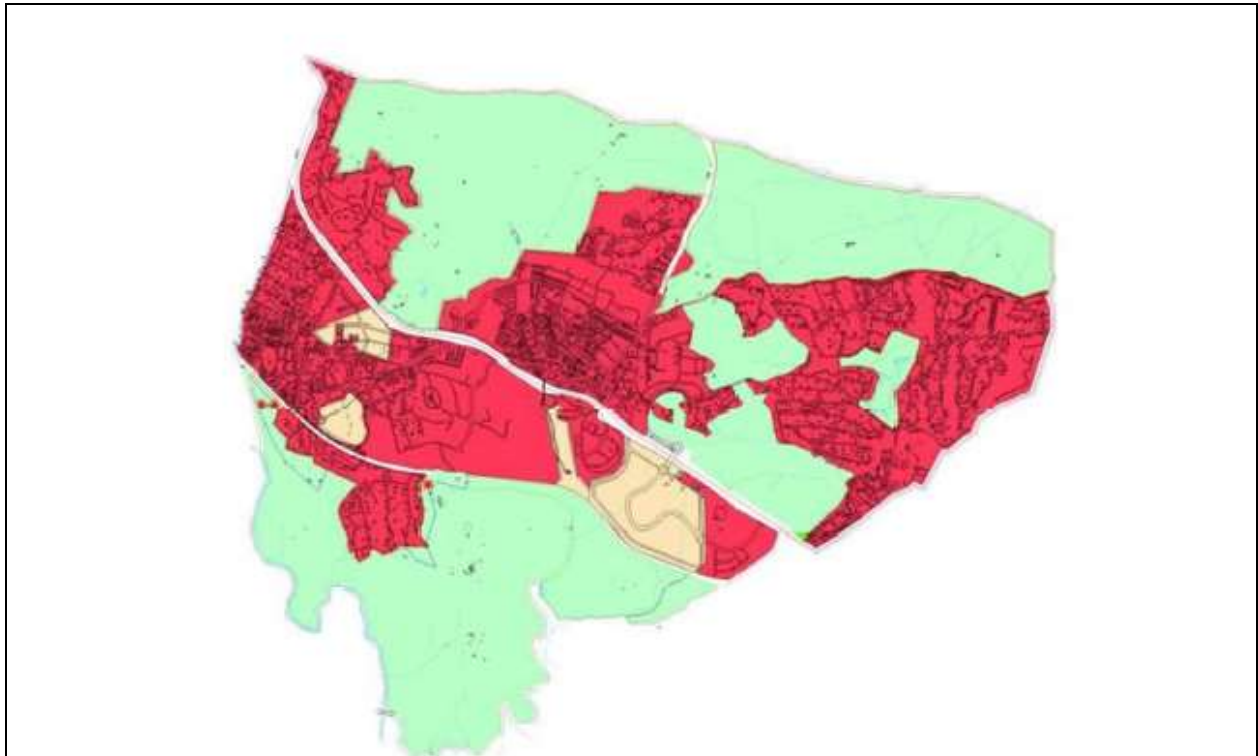
El planeamiento vigente en el municipio de Torrelodones son las Normas Subsidiarias de Planeamiento, aprobadas por Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 16 de octubre de 1997 y publicadas en el .B.O.C.M. de fecha 5 de diciembre de 1997.

Posteriormente se introdujeron diversas modificaciones en la documentación aprobada:

- por Orden del 15/09/1998, 17 correcciones (BOCM 13/11/98)
- por Resolución del 10/07/1999, se aprueban una serie de ámbitos aplazados. (BOCM 26/07/99; normativa BOCM 05/08/99)
- por Resolución del 29/05/2003, se subsanan deficiencias en varios ámbitos aplazados, entre ellos el AHN, manteniendo dos zonas aplazadas en las que se aplican las NNSS 1986. (BOCM 13/06/03; publicado Ayto. 29/09/11)



El objetivo fundamental de las NN.SS. vigentes era el de finalizar y rematar el modelo territorial del municipio (tal y como se señala en la Memoria Complementaria de las NN.SS. de 1997) ya que se tenía en cuenta que el crecimiento del municipio se encontraba claramente restringido debido a situarse en una zona de alto valor ambiental (el término municipal presentaba gran cantidad de suelo protegido, que suponía más del 40% del municipio), a que contaba con numeroso suelo urbano (al igual que el suelo protegido, suponía más del 40 % del término municipal) y a que el suelo disponible para posibles actuaciones de crecimiento era escaso, no superando por poco el 10% del municipio.



Clasificación del suelo de las NN.SS. de 1997.

En verde los suelos protegidos, en rojo el suelo urbano y en naranja los suelos urbanizables.

Fte. Alonso, Alberto –arquitecto municipal- 2011. "El proceso de informatización del planeamiento de Torrelodones"

De forma más detallada, en la Memoria de las NN.SS. vigentes se señalaban los siguientes puntos relevantes:

- Configurar y mantener a la vivienda unifamiliar como la tipología dominante en el municipio, facilitando el acceso a este tipo de vivienda de los colectivos que pudieran tener dificultades para hacerlo, ya sea por su valor o por que las viviendas existentes no encajan en sus necesidades.
- La densidad de los nuevos desarrollos debe ser suficiente como para que el mantenimiento de los servicios públicos pueda repartirse entre más usuarios, así como que el mantenimiento de las zonas urbanizadas sea más barata y sencilla, analizando la existencia de algún tipo de sobredimensionamiento de los servicios para el volumen de población existente.
- Fomento de las actividades productivas (básicamente en el sector servicios) para facilitar la movilidad residencia-trabajo, de modo que una parte de la población del municipio pueda encontrar trabajo en la misma zona en la que reside.



- Proteger el medio natural reduciendo la presión urbanística y desarrollando, únicamente, los espacios de menor valor ambiental, así como reduciendo la densidad y aumentando el tamaño mínimo de parcela.

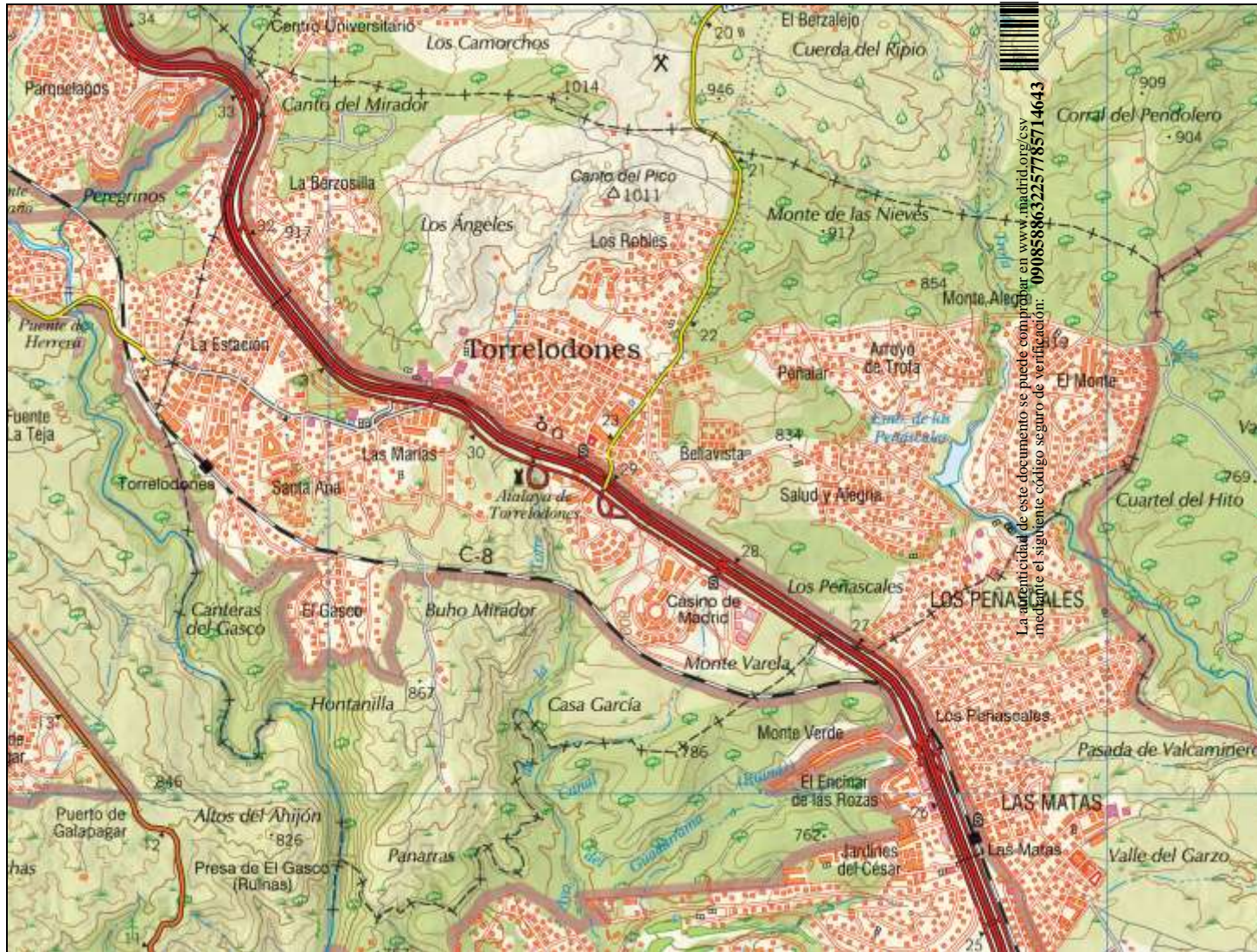
En cuanto a la superficie clasificada, en la tabla siguiente pueden observarse la superficie y su porcentaje en relación con el total del municipio para cada tipo de clase del suelo.

Clasificación de Suelo	SUPERFICIE	FORCENTAE
Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares	545,1 Ha	25,18%
Protección Preventiva Cuenca del Guadarrama	333,5 Ha	14,4%
Lago de Peñascales	9,8 Ha	0,45%
Parcial (SNUP)	888,4 Ha	41,03%
Suelo No Urbanizable Común (SNUC)	76,98 Ha	3,55%
Parcial Suelo No Urbanizable (SNU)	965,38 Ha	44,6%
Suelo Apto para Urbanizar (SAU)	220,63 Ha	10,19%
Suelo Urbano (SU)	939,8 Ha	43,40%
Sistemas Generales de Comunicación	39,2 Ha	1,81 %
TOTAL SUPERFICIE TERMINO MUNICIPAL	2165 Ha	100 %

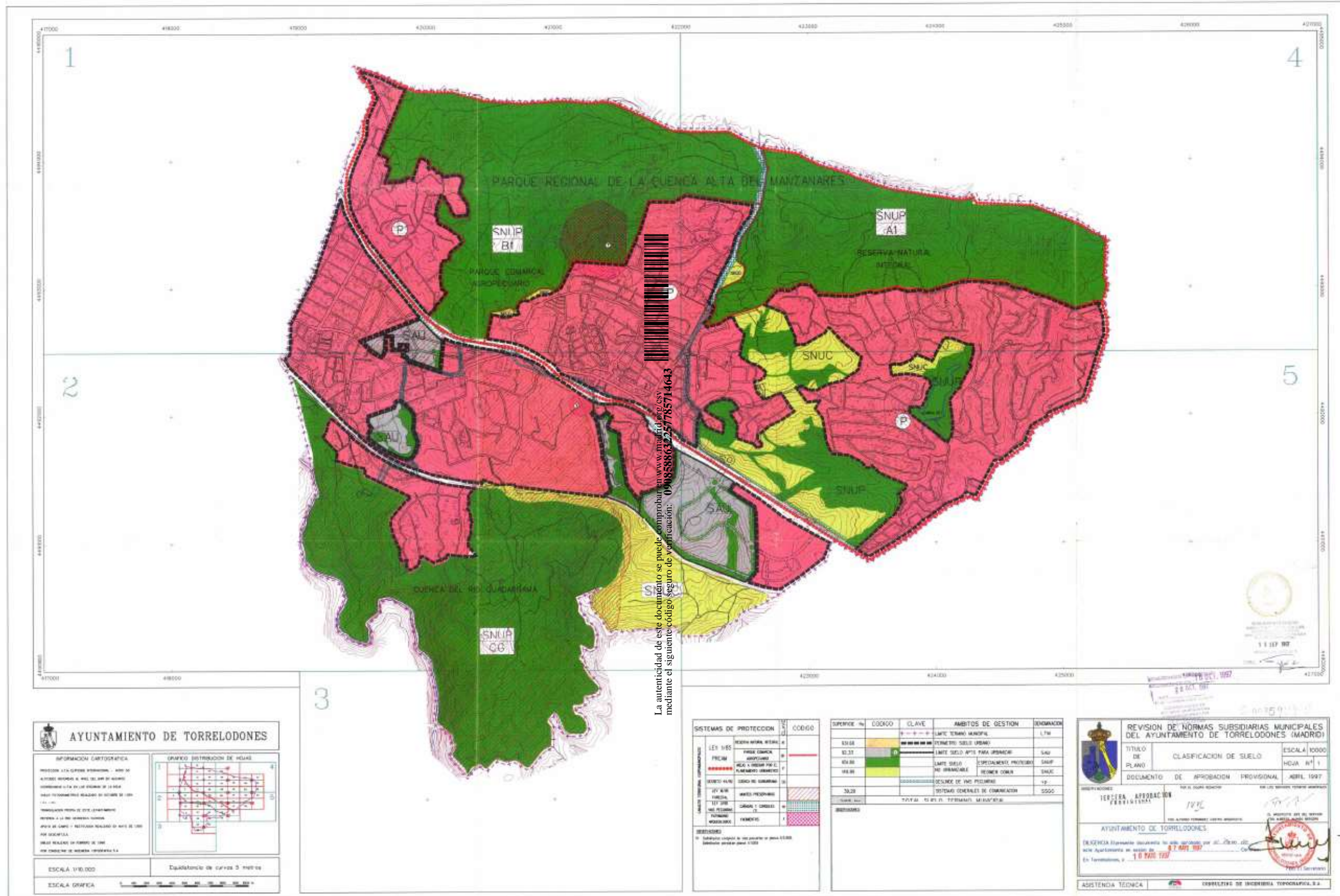
*Superficies de clase de suelo de las NN.SS. de 1997.
Fte. NN.SS. Memoria Complementaria I*

No obstante y dado que desde la aprobación de las NN.SS. vigentes han pasado casi 20 años, se han producido numerosas modificaciones que, en resumen se refieren:

- La mayor parte de ellas detallan cambios en parcelas, ya sean de los suelos urbanos o incluidos en alguno de los ámbitos de actuación.
- Otro buen número se refiere a cambios en las normas zonales, que regulan diversos aspectos como son los equipamientos o las condiciones de edificación en zonas residenciales. En este punto es interesante reseñar la Modificación 1/2013 "relativa a la flexibilización de las condiciones particulares de los usos del capítulo 4 y se modifican los capítulos 5 y 11" aprobada definitivamente por Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 10 de mayo de 2016, en la que se armonizaba y simplificaba el cuadro resumen de las compatibilidades de usos con la idea de fomentar y reactivar los usos productivos.
- Por último, aparecen modificaciones en las condiciones de desarrollo de alguno de los ámbitos de actuación, ya sea de los que se incorporaron del planeamiento previo como de los propuestos por las NN.SS, de 1997.



Término municipal de Torreldones sobre mapa E: 1:50.000
Fte. Centro Regional de Información Cartográfica. CAM



Clasificación del Suelo de las Normas Subsidiarias de Torreldones
Fte. Documento de NN.SS. de Torreldones de 1997

1.1.- Capacidad actual del planeamiento vigente

El Avance del PGOU de Torrelodones, en el punto 2.8. de la Memoria, hace un análisis del grado de desarrollo de las NN.SS. hasta la actualidad. Analizando las diferentes clases de suelo, el Avance señala que en:

➤ Suelo Urbano Consolidado

En las NN.SS. se señala este tipo de suelo como “zonas de actuación directa” en las que se han desarrollado numerosas acciones de pequeña escala. En cualquier caso, las previsiones que hace el Avance en cuanto a la capacidad residual de viviendas en esta clase de suelo asciende, aproximadamente, hasta las 1.259, de las que buena parte se acumulan en Las Marías, todas ellas viviendas unifamiliares en venta libre.

➤ Suelo Urbano No Consolidado (Áreas de Planeamiento Diferenciado)

Se corresponden con las zonas de planeamiento incorporado anterior a las NN.SS. de 1997. Se delimitaron 15 APD inicialmente que, tras la aprobación definitiva de las NN.SS. se quedaron en 11.

En la actualidad se han desarrollado la práctica totalidad a excepción del APD 4 “Las Rozuelas” (con la mitad por desarrollar), el APD 8 “Las Marías” que, tras el Plan Especial aprobado, existe una capacidad superior a las 300 viviendas (Plan Especial Modificado del APD 8 “Las Marías” de las NN.SS. de Torrelodones, BOCM N° 69 del 22 de marzo de 2014), y el APD 13 Polígono I “El Monte”.

En estos ámbitos, la capacidad vacante de viviendas alcanza, aproximadamente, las 524 viviendas.

➤ Suelo Urbano No Consolidado (Unidades de Ejecución)

En esta clase de suelo se integran todos los ámbitos sin consolidar del suelo urbano que, en la actualidad, se encuentran en distintas fases, ya que algunas están desarrolladas completamente, otras parcialmente, algunas con planeamiento en tramitación y unas cuantas sin desarrollar.

La Memoria del Avance, por tanto, señala que de las 24 UE originales, la mitad se han desarrollado completamente, cuatro parcialmente, dos presentan planeamiento en tramitación y seis no han sido iniciadas. De estas últimas, *“hay todavía edificables unos 175.000 m²c homogeneizados, de los que 140.000 m²c se corresponden a terciario (con casi 50.000 m²c de vivienda unifamiliar compatibles en uno de los casos) y los 35.000 m²c restantes a vivienda (que podrían dar lugar a casi 270 viviendas y otras 80 viviendas posibles en la UE 17)”*

De esta superficie, unos 35.000 m²c son del Ayuntamiento, homogeneizados con unos 27.000 m²c de terciario (en las UE 16 y 17) y el resto de vivienda hasta alcanzar entre 60 y 80 viviendas.

De este modo, el Avance señala que, aproximadamente, para la totalidad de esta clase de suelo, la capacidad residual de vivienda alcanzaría las 565.

➤ Suelo Urbanizable

En cuanto al nuevo planeamiento de desarrollo en suelos aptos para urbanizar, se aprobaron inicialmente buena parte de los sectores residenciales, modificándose posteriormente principalmente para el “fomento de la VVP”.

Respecto a los cinco sectores previstos como SAUs en las NN.SS. de 1997, dos no han sido ejecutados, el Área Homogénea Norte ha sido suspendida, el Sector 11 (de uso predominante industrial-terciario) no ha sido iniciado, y se han completado el desarrollo de los Sectores 10 y 12.

Mientras, el Área Homogénea Sur ha sido urbanizada con la parcela de uso comercial pero sin edificarse las de equipamientos y otras menores de uso terciario. En cuanto a las parcelas residenciales, quedarían por edificar unas 377 de las que 221 serían propiedad del Ayuntamiento en parcelas públicas, como viviendas colectivas en régimen de protección pública.

Teniendo en cuenta todos estos parámetros, el Avance señala que para el año 2014, la capacidad total del planeamiento vigente se eleva hasta, aproximadamente, 9.927 viviendas, mientras que los datos del Ayuntamiento muestran un parque residencial existente en ese mismo año de 7.861, de modo que la capacidad residual de vivienda del municipio de Torrelodones para el año 2014 se elevaba a 2.066 viviendas, de las que la mayor parte se corresponden con el Suelo Urbano Consolidado. Con estas perspectivas de máximo con respecto al número de viviendas, el documento de Avance señala que la población de Torrelodones podría alcanzar los 30.000 habitantes.

En cuanto al suelo destinado a actividades productivas, el documento de Avance señala la existencia de unos 30.000 m² de suelo (unos 24.000 m²c) disponibles en pequeñas parcelas de suelo urbano, mientras que hay otros 30.000 m² previstos de un total de 90.000 m² de suelo calificado para usos industriales.

2.- Propuesta del AVANCE

El Avance del PGOU de Torrelodones destaca la necesidad de redactar un nuevo Plan General de Ordenación Urbana para el municipio, en la obligatoriedad de adaptar el planeamiento municipal a la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, así como su adaptación a otra legislación básica de carácter urbanístico y ambiental, así como los nuevos límites y zonificación de los diversos espacios naturales protegidos que afectan al término municipal.

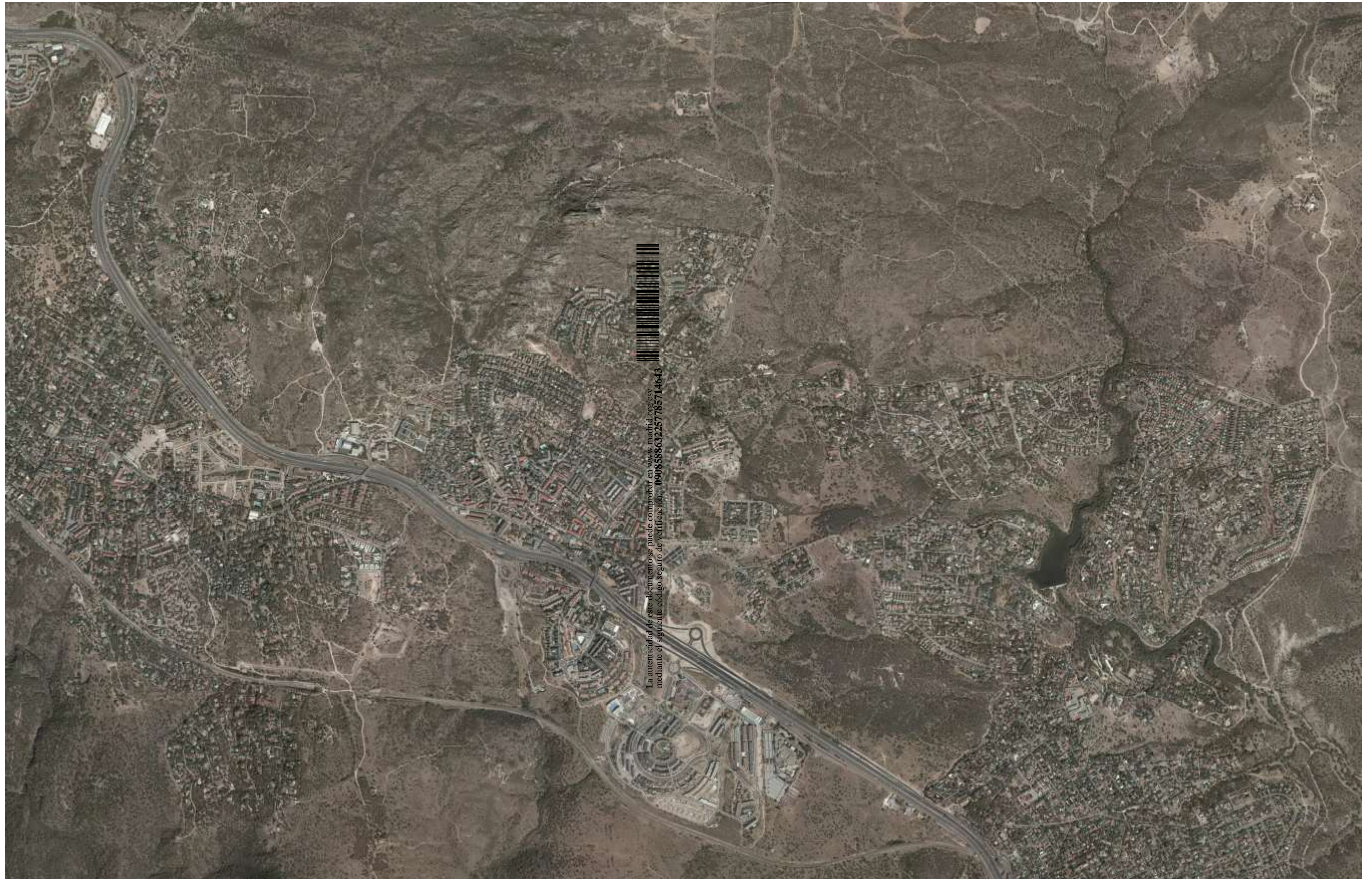
Por otra parte y aunque, tal y como se indica en la Memoria de Ordenación del Avance, el desarrollo urbanístico no ha agotado completamente el suelo disponible, sí se ha producido el desarrollo de la práctica totalidad de sus zonas más importantes y estratégicas (Área Homogénea Sur, Sector 10 “Prado Grande”, APD 4 “Las Marías”, etc.), lo que *“deja cerradas las principales opciones de la estructura municipal y pueden llevar a pensar que el objetivo original de las NN.SS. de 1997, acabar el modelo territorial del municipio, estuviera a punto de cumplirse”*. No obstante, el Avance indica que dicho modelo ha generado problemas que difícilmente podrían preverse y que, dada la dinámica urbanística y territorial desarrollada en los últimos años en todo este sector de la Comunidad de Madrid, ha llevado a proponer un nuevo Plan General de Ordenación Urbana que formule un *“cambio en el modelo territorial adoptado”*, aspecto que se entiende debe ser diseñado desde la revisión del actual planeamiento vigente.



2.1.- Contenido del documento de Avance sobre el que se realiza el presente informe

El documento sobre el que se emite este informe consta de la siguiente documentación:

- **Memoria de información y diagnóstico**
 - ✓ Memoria informativa
 - ✓ Introducción y encuadre del municipio
 - ✓ Información y análisis
 - ✓ Diagnóstico
 - ✓ Anejo I Listado de Planos
 - ✓ Anejo II Unidades ambientales
 - Planos de información
 - Planos de diagnóstico
- **Memoria:**
 - ✓ Memoria de ordenación
 - Introducción
 - Objetivos y criterios de la ordenación
 - Las alternativas de ordenación
 - Descripción de la ordenación
 - Justificación de la ordenación
- ⇨ Anejo I – Listado de planos
- ⇨ Anejo II – Equipo redactor
- ⇨ Anejo III – Dimensionamiento final
 - ✓ Planos de ordenación
 - C1. Clasificación de suelo
 - C1.1. Alternativa 0
 - C1.2. Alternativa 1
 - C1.3. Alternativa 2
 - C2. Estructura general del municipio
 - C2.1. Alternativa 0
 - C2.2. Alternativa 1
 - C2.3. Alternativa 2
 - C3. Calificación de suelo. Alternativa 1
 - C4. Áreas homogéneas propuestas. Alternativa 1
 - C5. Ordenación de viario. Alternativa 1
 - Situaciones urbanísticas singulares. Recopilación de los servicios técnicos
- **Documento inicial estratégico:**
 - ✓ Introducción
 - ✓ Descripción de los aspectos ambientales más relevantes
 - ✓ Objetivos y criterios de la ordenación
 - ✓ Alcance y contenido del PGO y de las alternativas planteadas
 - ✓ Desarrollo previsible del Plan
 - ✓ Impactos potenciales del PGO
 - ✓ Interrelación con planes sectoriales y territoriales concurrentes
 - ✓ Equipo redactor
- ⇨ Anejo I Unidades ambientales
- ⇨ Anejo II Estudio hidrológico. Cumplimiento del Decreto 170/98
- ⇨ Anejo III Estudio acústico. Cumplimiento del Decreto 78/1999
- ⇨ Anejo IV Estudio caracterización del suelo y de las aguas subterráneas
- **Informe técnico municipal**



Ortofoto año 2016 de las zonas urbanas de Torrelodones
Fte. Visor SIT (Sistema de Información Territorial) de la Comunidad de Madrid



El documento de Avance señala unas líneas básicas que representan el modelo de ordenación propuesto para el nuevo PGOU y que afectan a aspectos ambientales y territoriales, socioeconómicos y urbanísticos, e instrumentales y normativos. Dichos objetivos y criterios de ordenación, aparecen reflejados en la Memoria de Ordenación del Avance.

➤ *Objetivos territoriales y ambientales.*

- *Completar la protección ambiental del término municipal, revalorizar su medio natural y mitigar los impactos ambientales*
- *Definir una “Red Ecológica” municipal y que mejore 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*

➤ *Objetivos socioeconómicos y urbanísticos*

- *Consolidar un perfil diferenciado del Torrelodones en el ámbito metropolitano y en corredor de la A6 mediante las operaciones estratégicas prioritarias*
- *Reforzar la identidad, vitalidad y servicios de barrios y urbanizaciones*
- *Mejorar la calidad de vida de los grupos sociales minoritarios, en especial de mayores y jóvenes*
- *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)*
- *Reforzar la viabilidad de los ejes comerciales existentes*
- *Fomentar la diversidad de tipos de vivienda desde lo público*
- *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*
- *Reconectar la “Red Ecológica” del entorno natural con una red de espacios libres urbanos altamente articuladora*
- *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*
- *Acabar de definir y permitir el desarrollo de la red de itinerarios peatonales principales, la red ciclable y la red principal motorizada*

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csy mediante el siguiente código de verificación: **0908588632257785714643**
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Torrelodones - <https://sede.torrelodones.es> - Código Seguro de Verificación: 28250IDOC2F55B64AE73E6E14F8B

➤ *Objetivos territoriales y ambientales.*

- *Adaptación a legislación vigente*
- *Coordinación con planes sectoriales y municipales del entorno*
- *Simplificación normativa*

2.2.- Principales Características del Modelo Propuesto por el Avance

A partir del proceso de participación pública en la elaboración del Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Torrelodones, se elaboraron dos alternativas: la A1 o Alternativa de reequilibrio y diversificación en los usos del suelo fomentando el empleo; y la A2 o Alternativa de fomento del uso residencial para grupos sociales acomodados. Así mismo, se analizó la Alternativa de Actualización y adaptación de las NN.SS. de 1997 al planeamiento vigente (A0).

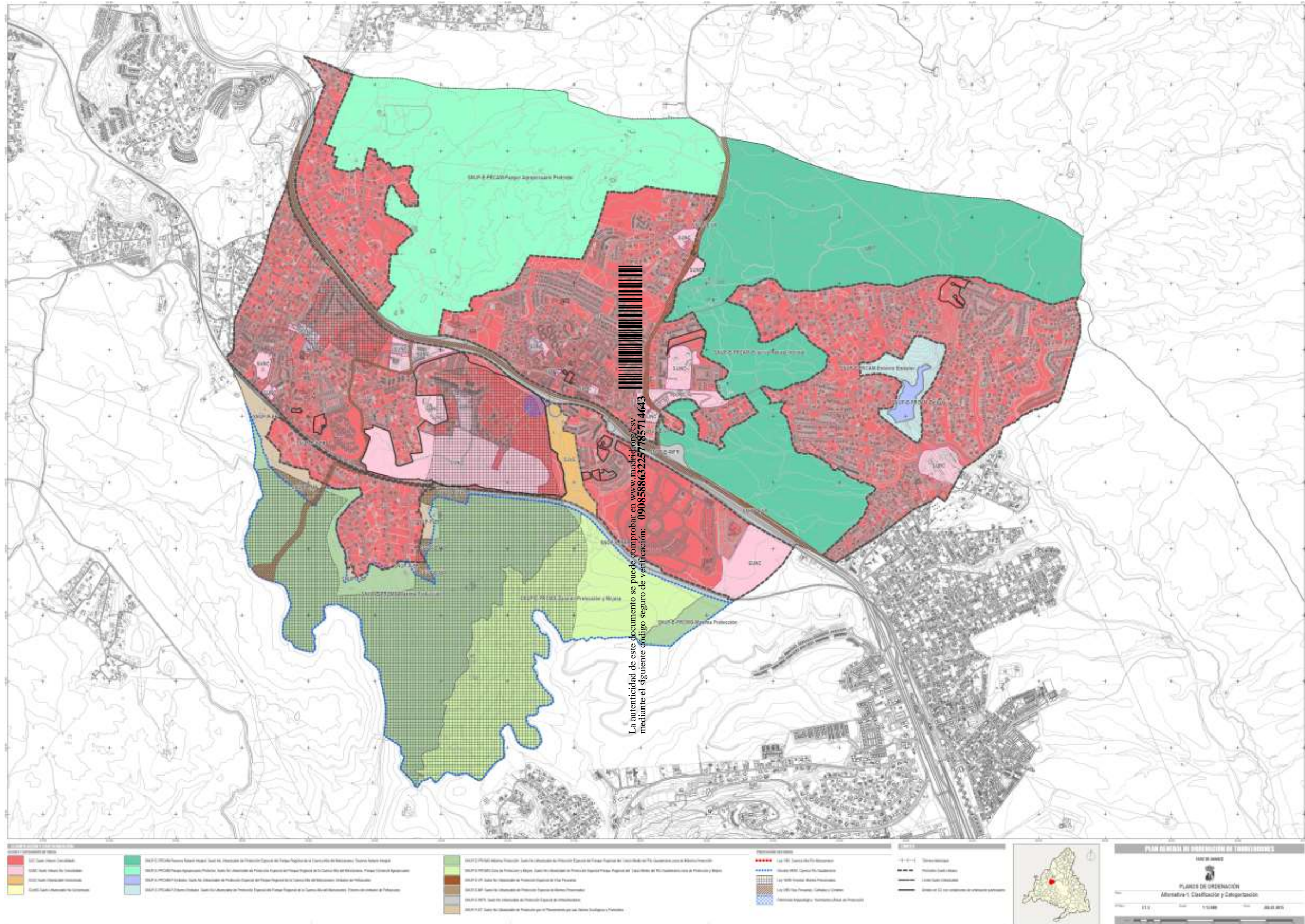
De estas tres alternativas, se seleccionó la A1 que, en propias palabras del Avance, “*es la que más se aproxima al modelo de mejora ambiental y de calidad y variedad urbana sin crecimiento*”.

Por lo tanto, la Alternativa A1 es la que se presenta como Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Torrelodones.

Clase y categoría	Superficie (m ²)	%
SUC	8.999.914,36	41,5%
SUNC	1.061.029,27	4,9%
TOTAL SU	10.060.943,63	46,4%
SUzS	127.817,96	0,6%
SUzNS	0,00	0,0%
TOTAL Suz	127.817,96	0,6%
SNUP-E-PRCAM-Reserva Natural Integral	3.522.561,68	16,2%
SNUP-E-PRCAM-Parque Agropecuario Protector	3.107.616,72	14,3%
SNUP-E-PRCAM-Embalse	50.737,45	0,2%
SNUP-E-PRCAM-Entorno Embalse	176.578,09	0,8%
SNUP-E-PRCMG-Máxima Protección	2.352.642,11	10,8%
SNUP-E-PRCMG-Zona de Protección y Mejora	1.486.410,18	6,9%
SNUP-E-VP	40.197,29	0,2%
SNUP-E-MP	92.275,48	0,4%
SNUP-E-INFR	539.832,37	2,5%
SNUP-P-EF	135.541,93	0,6%
TOTAL SNUP	11.504.393,30	53,0%
TOTAL Término Municipal	21.693.154,89	100,0%

Clases y categorías de suelo propuesto

Fte. Memoria de Ordenación del Avance del PGOU de Torrelodones



Clasificación del Suelo
Fte. Avance del PGOU de Torreldones



Tal y como se señala en la Memoria de Ordenación, el Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones plantea políticas de reestructuración del disperso urbano, la consolidación de una red ecológica urbana y forestal, la mezcla de usos y la reutilización del tejido urbano existente para usos productivos.

2.3.- Propuesta: Parámetros urbanísticos y de gestión

El cuadro anterior muestra los datos de superficie y su porcentaje respecto del total del término municipal, para cada una de las clases de suelo propuestas. A continuación, se pasa al análisis más detallado para cada una de las clases de suelo.

Clasificación NNSS 1997	Superficie NNSS 1997	Categorización AVANCE 2015. Alternativa 1	Sup. A1
Suelo Urbano	9.367.998,40	SUC	8.999.914,36
		SUNC	1.061.029,27
	9.367.998,40	TOTAL SU	10.060.943,63
Suelo Apto para Urbanizar	915.114,19	SUZ5	127.817,96
	915.114,19	TOTAL Suz	127.817,96
SNUP	11.410.042,26	SNUP-E-PRCAM-Reserva Natural Integral	3.522.561,68
		SNUP-E-PRCAM-Parque Agropecuario Protector	3.107.616,72
		SNUP-E-PRCAM-Embalse	50.737,45
		SNUP-E-PRCAM-Entorno Embalse	176.578,09
		SNUP-E-PRCMG-Máxima Protección	2.352.642,11
		SNUP-E-PRCMG-Zona de Protección y Mejora	1.486.410,18
		SNUP-E-VP	40.197,29
		SNUP-E-MP	92.275,48
		SNUP-E-INFR	539.832,37
		SNUP-P-EF	135.541,93
	11.410.042,26	TOTAL SNUP	11.504.393,30

Tabla comparativa de las clases de suelo entre las NN.SS. vigentes y el Avance
Fte. Avance del PGOU de Torreldones

2.3.1.- Suelo Urbano

La delimitación de esta clase de suelo que hace el Avance se corresponde casi prácticamente con la totalidad del suelo urbano vigente, con la única excepción del trazado del límite entre el suelo urbano y el suelo no urbanizable en la zona del Gasco, *“en el punto en que cruza dicho límite la cañada del mismo nombre. El criterio ha sido llevarlo al límite del catastro de urbana, haciéndolo coincidir con el límite del Parque Regional del Curso Medio del Guadarrama”*



a. Suelo Urbano Consolidado

El Avance establece para esta categoría de suelo:

- *Incluir la mayor parte de los núcleo existentes del Casco Urbano, Colonia, Peñascales, La Berzosilla, El Gasco, Las Marías, Los Robles, Las Rozuelas, Bomberos y Área Homogénea Sur*

Por ello, el Avance incorpora a esta categoría de suelo, las antiguas Unidades de Ejecución (EU), las Área de Desarrollo Diferenciado (APD) y Sectores de las NN.SS. de 1997 que han cumplido con los procesos de gestión material e inmaterial previstos en la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, de modo que tanto el Área Homogénea Sur y el S 10 "Coto Sur de Prado Grande" y el S 12 "Montealegría", se clasifican como suelo urbano consolidado.

- *La UE 19 se incorpora al suelo urbano consolidado pero manteniendo unas condiciones particulares de ordenación debido a su pequeño tamaño*
- *Se propone mantener las características peculiares de ordenación provenientes de las NN.SS. de 1997 y, en algunos casos, de planeamiento anterior, como Suelo Urbano Consolidado con Condiciones Especiales a las antiguas UE 8, 9 y 19, a la Manzana 1 de la antigua APD 4, a las APD 7, 8 y 13, y al antiguo sector S 12, en sus parcelas 1.3 y 1.4.*

b. Suelo Urbano No Consolidado

Engloba esta categoría de suelo, el resto de los ámbitos de suelo urbano de las NN.SS. vigentes, que, en buena parte de los casos, se consideran como elementos estratégicos de la nueva propuesta de Plan General de Ordenación Urbana recogida en el Avance objeto de análisis.

Ambito de Actuación			Superficie (m2)	Uso
AA_Co 1	Jesusa Lara	(antigua UE 25)	20.236	Refuerzo terciario + nueva delimitación + plaza Colonia
AA_Co 2	Villa Rosita	(antigua UE 1)	20.964	Terciario
AA_Co 3	Entorno Estación	(antigua UE 24)	8.007	Terciario+ nueva delimitación
AA_Co 4	Las Marías Nuevas	(nuevo)	451.025	Residencial
AA_CH 1	Las Rozuelas	(nuevo)	63.405	Residencial (viv. colectiva incrementado Espacio libre)
AA_CH 2	El Tomillar	(nuevo)	16.291	Terciario + Equipamiento relacionado con naturaleza
AA_CH3	Nave municipal	(nuevo)	8.117	Terciario + Industrial
AA_CH4	Parquesol	(nuevo)	18.620	Residencial
AA_LL 1	Los Llanos UE-16	(antigua UE 16)	180.410	Terciario (incrementa franja de EL) + nueva delimitación

Denominación y propuesta de usos para los Ámbitos de Actuación en Suelo Urbano No Consolidado
Fte. Avance del PGOU de Torreldones

Por otra parte, se incorporan una serie de ámbitos de actuación del planeamiento vigente que ya han iniciado el proceso de planeamiento, aunque sin ejecución material

- UE 3, 7 y 10 mantienen la ordenación de las NN.SS. de 1997
- UE 17, cambia su calificación a terciario manteniendo la edificabilidad de las NN.SS. de 1997
- UE 23B (I y II) mantienen la ordenación del Plan Parcial de Reforma Interior de 2010
- Las UEs 2, 5, 15 y 26, así como la APD 9, se encuentran desarrolladas parcialmente

2.3.2.- Suelo Urbanizable

Tal y como se ha comentado, uno de los objetivos recogidos en el proceso de participación pública del Avance, es la de proponer un mínimo crecimiento, de modo que la propuesta recoge un único sector de suelo urbanizable sectorizado.

Se ha previsto, por tanto, el Sector S 1 (antiguo S 11) "*Arroyo de la Torre*" de uso alternativo terciario o equipamiento singular que, por su localización, se considera como un elemento estratégico de la propuesta del Avance.

Con respecto al antiguo S 11, se modifica el uso (era industrial) y se ajustan los límites, ampliando ligeramente hacia el oeste "*a fin de englobar completamente las zonas antropizadas que quedan perfectamente delimitadas por el robleal, y otra al norte, para incluir el lazo del enlace en que se propone integrar un aparcamiento disuasorio-intercambiador, a fin de mejorar la intermodalidad del sistema de transporte municipal*".

2.3.3.- Suelo No Urbanizable de Protección

El mantenimiento de los valores ambientales es uno de los objetivos fundamentales del Avance del PGOU de Torrelodones. Desde esta perspectiva, el citado Avance clasifica como suelo no urbanizable de protección, tanto los suelos que están sometidos a algún tipo de protección por la legislación sectorial, así como los suelos que el propio planeamiento considera necesario preservar.

El Avance, por lo tanto, en más del 41% del total de la superficie municipal, divide el suelo no urbanizable de protección en las siguientes categorías y subcategorías:

- ⇒ Suelo No Urbanizable de Protección Especial Parque Regional de la Cuenca Alta del Río Manzanares Reserva Natural Integral (SNUP-E-PRCAM-RESERVA NATURAL INTEGRAL)

Comprende la zona A1 Reserva Natural Integral establecida por el PRUG como el entorno del Área Homogénea Norte de alto valor ecológico.

- ⇒ Suelo No Urbanizable de Protección Especial Parque Regional de la Cuenca Alta del Río Manzanares Parque Comarcal Agropecuario Protector (SNUP-E-PRCAM-PARQUE COMARCAL AGROPECUARIO PROTECTOR)

Incluye exclusivamente la zona B1 establecida por el PRUG.



- ⇒ Suelo No Urbanizable de Protección Especial del Parque Regional de la Cuenca Alta del Río Manzanares Embalse de Peñascales (SNUP-E-PRCAM-EMBALSE)

Se corresponde con el perímetro definido por la línea de agua incluyendo el lecho o fondo de la presa, así como la zona de servidumbre de 5 metros de anchura.

- ⇒ Suelo No Urbanizable de Protección Especial Parque Regional de la Cuenca Alta del Río Manzanares Entorno Embalse de Peñascales (SNUP-E-PRCAM-ENTORNO EMBALSE)

Corresponde al resto del espacio designado como zona P por el PRUG.

- ⇒ Suelo No Urbanizable de Protección Especial Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama Zona de Máxima Protección (SNUP-E-PRCMG-MAXIMA-PROTECCION)

Incluye las zonas del término municipal que se hayan englobadas en las zonas de máxima protección establecidas por el PRUG.

- ⇒ Suelo No Urbanizable de Protección Especial Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama Zona de Protección y Mejora (SNUP-E-PRCMG-ZONA DE PROTECCION Y MEJORA)

Se corresponde con los terrenos incluidos en la zona de protección y mejora establecida por el PRUG.

- ⇒ Suelo No Urbanizable de Especial Protección de Cauces y Riberas (SNUP E CR)

Comprende todos los cauces naturales que discurren a lo largo del término municipal, sus riberas, zonas húmedas y áreas inundables, y que se hallan sometidos a lo dispuesto por el Real Decreto Ley 1/2001, de 20 de julio, Texto Refundido de la Ley de Aguas.

- ⇒ Suelo No Urbanizable de Especial Protección Especial Montes Preservados (SNUP-E-MP)

Engloban las masas de encinar del municipio que se encuentran protegidos por la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid.

- ⇒ Suelo No Urbanizable de Especial Protección Especial Vías Pecuarias (SNUP E-VP)

Incluye los terrenos de dominio público pertenecientes al sistema de vías pecuarias según la Ley 3/1995, de 23 de marzo y Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias.

- ⇒ Suelo No Urbanizable de Especial Protección Especial Infraestructuras (SNUP E INFR)

Se corresponde con las zonas por las que discurren las infraestructuras viarias y ferroviarias reguladas por la Ley 25/1998 de Carreteras del Estado, Ley 3/1991 de Carreteras del Comunidad de Madrid, Ley 39/2003, del Sector Ferroviario y el Real Decreto 2381/2004, Reglamento del Sector Ferroviario.

⇒ Suelo No Urbanizable de Especial Protección por el Planeamiento por sus Valores Forestales y Ecológicos (SNUP-P-EF)

Incluye los encinares y terrenos de monte situados entre el suelo urbano (en concreto, en el área del Gasco y el límite del Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama) que no se encuentran regulados expresamente por la Ley 16/1995 Forestal y de Protección de la Naturaleza, anteriormente reseñada. Dichos enclaves se localizan en La Tejera, tres pequeñas manchas al sur del Gasco y en el área del Enebrillo.

2.3.4.- Redes Públicas

El artículo 36 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, establece las determinaciones sobre Redes Públicas que deben cumplirse en los ámbitos de actuación en Suelo Urbano no Consolidado y Suelo Urbanizable.

En cuanto a las Redes, los elementos claves reseñados en el documento de Avance son, tal y como aparecen reflejados en la Memoria de Ordenación:

⇒ *Espacios libres*

La obtención de nuevos espacios libres urbanos para el uso social en los ámbitos de Jesús Lara y La Estación.

El nuevo parque de Villa Rosita, integrado en la trama de La Colonia y preservando uno de los lugares con la vegetación más valiosa.

La recuperación de gran parte de la vaguada del Arroyo del Piojo, el rescate del pinar de Las Rozuelas, y el mantenimiento y revalorización de una buena parte del ámbito de Los Llanos para integrarlo en el corredor ecológico regional, entre las acciones en grandes áreas de gran valor natural.

⇒ *Equipamiento social*

El nuevo equipamiento de El Tomillar, que deberá sacar partido de su posición en un clave ambientalmente privilegiado.

Algo similar a lo que ocurre con la posibilidad de implantar este uso de equipamiento en el sector del Arroyo de la Torre.

De un carácter muy novedoso, son las viviendas de promoción y gestión pública en el ámbito de la Calle Real. Aunque como uso no sea muy relevante en el conjunto del municipio, si puede convertirse en un elemento representativo de la política urbanística municipal.

⇒ *Infraestructuras de movilidad*

Finalmente, una propuesta de gran relevancia a escala regional será el intercambiador de transporte propuesto en el sector del Arroyo de la Torre, así como el posible aparcamiento en el entorno de La Estación.

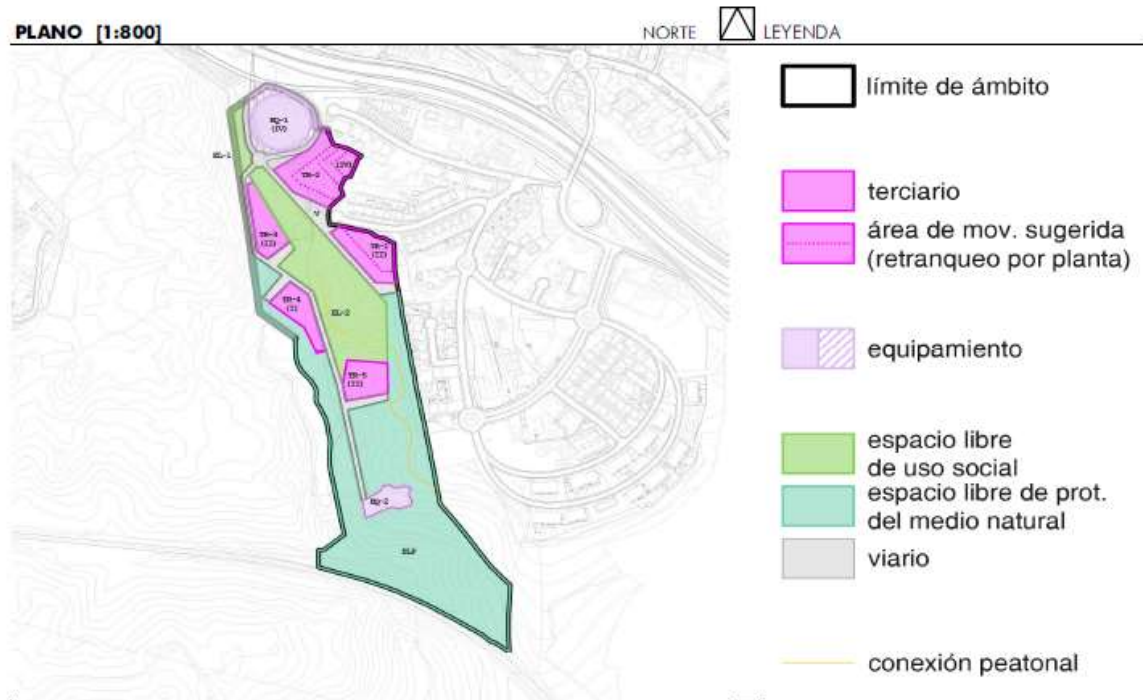
2.4.- Modelo Territorial y Aspectos Estructurantes de la Propuesta del Avance

La propuesta de Avance del PGOU de Torrelodones, tal y como se ha comentado anteriormente, propone el mantenimiento del área consolidada sin nuevos crecimientos de suelo urbanizable. Se puede considerar, por lo tanto, que esta propuesta es más un “*plan de reforma interior más que de extensión*”, de modo que las áreas no consolidadas se configuran, en la propuesta de Avance, como elementos estratégicos y de oportunidad.

Teniendo en cuenta estos criterios, el Avance desarrolla tres piezas que consideran “*claves para el modelo*” y que por su localización y propuesta de ordenación son las que, a juicio del Avance, presentan las mayores posibilidades de influencia del municipio a nivel territorial y que, por lo tanto, son los que mayor impacto en este ámbito del territorio de la Comunidad de Madrid pueden tener.

⇒ S 1 “Arroyo de la Torre”

Área Homog.	Denominación	Código	Clase de Suelo
	SECTOR		URBANIZABLE
	Arroyo de la Torre	S_1	Categoría de Suelo
		1/2	SECTORIZADO



DATOS BÁSICOS					
* Uso Global Terciario	Iniciativa Pública	Sup. Ámbito(m²S)	120.233	Superficie lucrativa (m²S)	29.143
Cesiones Redes Locales (m²S)	27.497	Cesiones Redes Generales (m²S)	63.593	Cesiones Redes Supramunicip. (m²S)	7.581
Superficie edificable total (m²E)	43.663	Edificabilidad unitaria(m²E/m²S)	0,36	Cesión edificabilidad (m²H)	
Aprovech. del Ámbito (m²H)	39.733	* Coefc.edificabilidad (m²H/m²S)	0,33	Cesión aprovechamiento (m²H)	Prop. pública
Planeamiento de desarrollo	Plan Parcial	Instrumento de Ejecución	P. Repar.	Instrumento de Urbanización	P. Urban.

* Delimitación Estructurante.

Ficha del S 1 “Arroyo de la Torre”
Fte. Avance del PGOU de Torrelodones

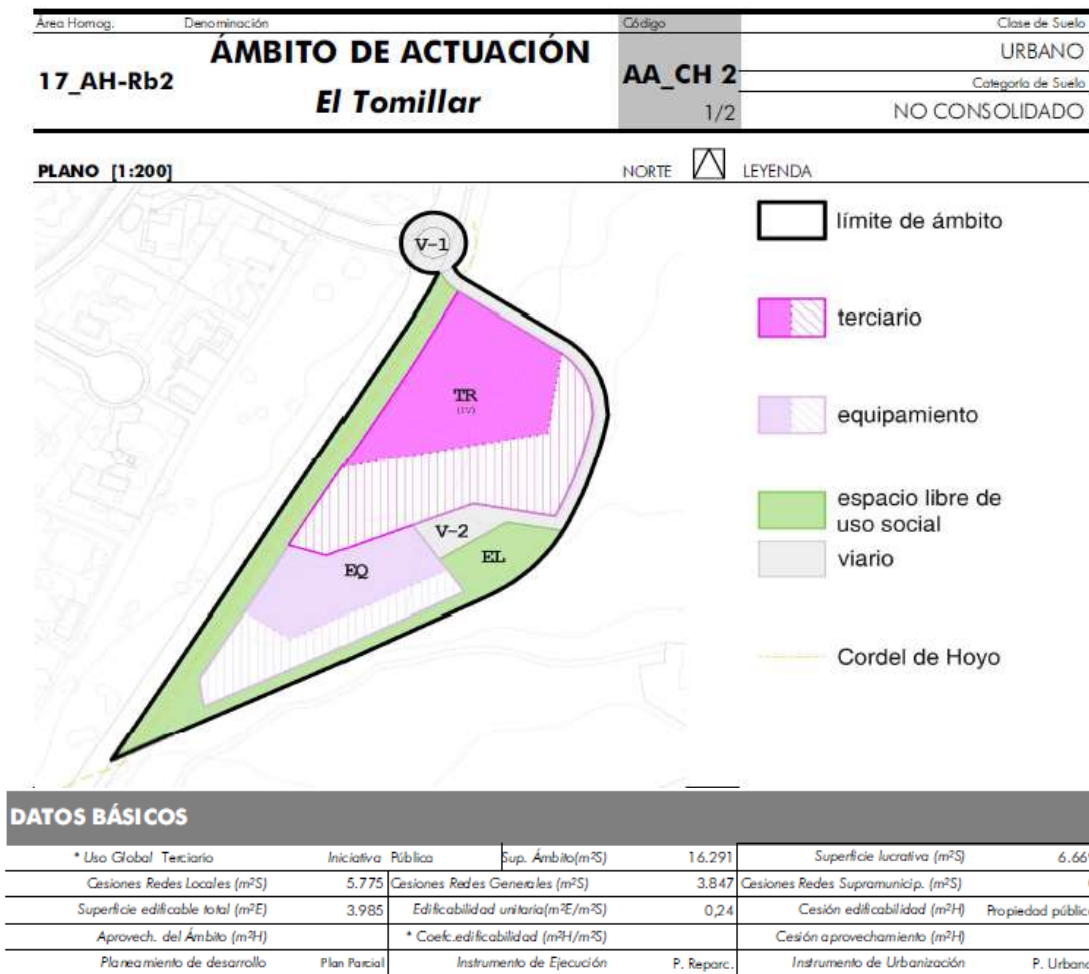
La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csy mediante el siguiente código seguro de verificación: **0908588632257785714643**
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Torrelodones - <https://sede.torrelodones.es> Código Seguro de Verificación: 28250D0C2F5B644E73E6E14F8B

Localizado al sur de la A-6 junto a la Torre de los Lodones (principal emblema del municipio) y junto al arroyo del piojo o de Torreldones (origen del pueblo). De titularidad casi totalmente pública, se propone un uso terciario de oficinas o equipamiento singular.

El Avance plantea este sector como “*el ámbito clave para acabar de definir el perfil territorial del municipio*”, para el que se plantean usos que requieran empleos de alta cualificación o relacionados con la naturaleza. Debe, además, recuperar el cauce del arroyo de la Torre y la protección del roquedo que se sitúa alrededor de la Torre de los Lodones. La ordenación mantiene la continuidad de los espacios verdes del Gasco a lo largo del estrecho valle hasta el mismo paso de la A-6. La edificación, de baja altura y con cubiertas vegetales, debe integrarse en el paisaje. Se propone un aparcamiento disuasorio para el autobús aprovechando el interior del enlace de la vía de servicio a la que habrá que dar un sentido de salida.

Como cargas, se propone la recuperación ecológica del arroyo y la construcción de pasarelas ciclistas y peatonales entre Las Marías y la Avenida de Valladolid, completando la conectividad entre el casco histórico y esta zona del municipio.

⇒ AA CH2 “El Tomillar”



Ficha del AA_CH 2 “El Tomillar”
Fte. Avance del PGOU de Torreldones

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csy
 mediante el siguiente código seguro de verificación: **0908588632257785714643**
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Torreldones - <https://sede.torreldones.es> Código Seguro de Verificación: 28250IDOC2F55B64AE73E6E14F8B

La propuesta del Avance es la implantación de un terciario singular y la obtención de un equipamiento de carácter supramunicipal, adaptándose a un entorno de alto valor ambiental y paisajístico.

Los usos productivos se situarían en la zona más septentrional de la parcela que presenta menos condicionantes, mientras que la zona más meridional se reserva para el equipamiento singular. El acceso, en ambos casos, se soluciona con una glorieta en la carretera de Hoyo de Manzanares.

Los edificación de los usos terciarios no se alinearán repetitivamente al borde de la carretera y su longitud máxima de fachada no debe superar los 60 metros, adaptándose a la topografía existente para generar el menor impacto visual. La ocupación máxima de parcela será del 40%.

⇒ AA LL 1 “Los Llanos”

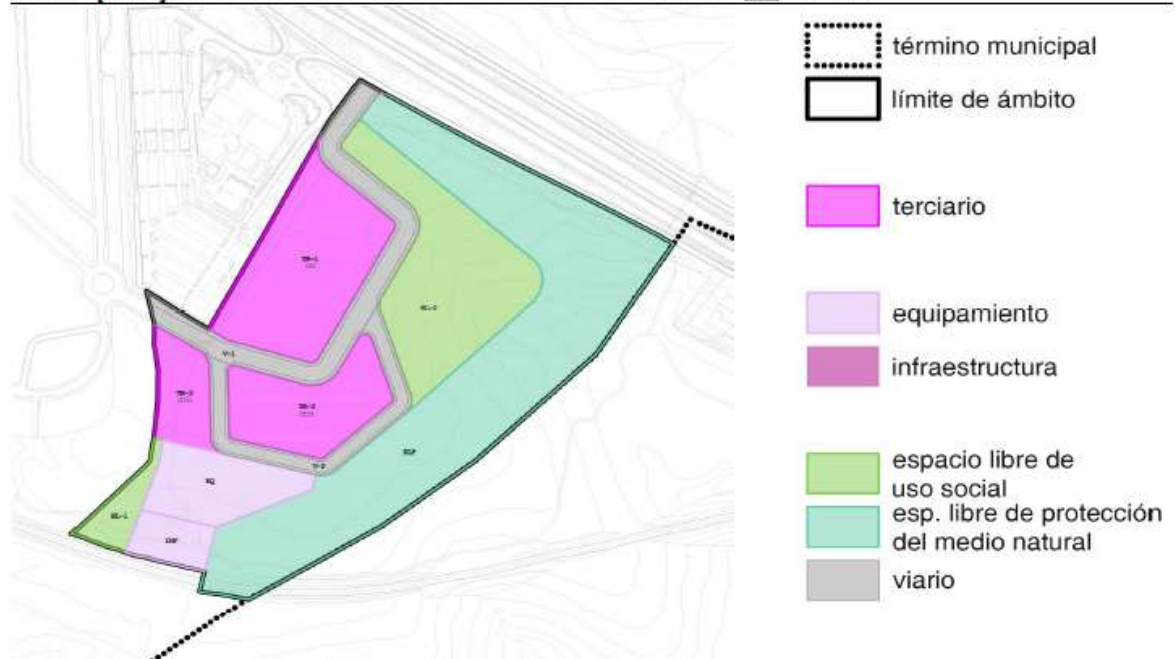
Área Homog.	Denominación	Código	Clase de Suelo
24_AH-LL1	SECTOR Los Llanos	AA_LL1	URBANO
		1/2	Categoría de Suelo NO CONSOLIDADO

PLANO [1:600]

NORTE



LEYENDA



DATOS BÁSICOS

* Uso Global Terciario	Iniciativa Pública	Sup. Ámbito(m ² S)	180.410	Superficie lucrativa (m ² S)	44.366
Cesiones Redes Locales (m ² S)	34.783	Cesiones Redes Generales (m ² S)	101.261	Cesiones Redes Supramunicip. (m ² S)	0
Superficie edificable total (m ² E)	76.773	Edificabilidad unitaria(m ² E/m ² S)	0,43	Cesión edificabilidad (m ² E)	7.677
Aprovech. del Ámbito (m ² H)		* Coefc.edificabilidad (m ² H/m ² S)		Cesión aprovechamiento (m ² H)	
Planeamiento de desarrollo	Plan Parcial	Instrumento de Ejecución	P. Repar.	Instrumento de Urbanización	P. Urban.

* Delimitación Estilizada.

Ficha del AA_LL1 “Los Llanos”
Fte. Avance del PGOU de Torreldones

El objetivo fundamental de este sector es, tal y como señala el Avance, *“permitir la materialización del corredor ecológico transversal Manzanares-Guadarrama”*. Para su consecución, se propone intensificar el uso terciario de oficina en una de las localizaciones que el Avance presupone como fundamental y estratégica.

La propuesta del Avance modifica sustancialmente la ordenación de la anterior UE 16, cuya gestión se encuentra en estado muy avanzado. No obstante, el Avance considera este sector como clave para el modelo de conectividad ambiental del municipio y de fomento de las actividades productivas, ambos, objetivos claves del Avance. De este modo, el nuevo Espacio Libre permitiría dicha conectividad que podría ampliarse en el municipio de Las Rozas.

En cuanto a los usos productivos, se mantienen junto al Casino y retranqueados respecto a la A-6 para conservar la visibilidad de éste desde la carretera. La propuesta de un ecoducto que salve la A-6, debe ser una infraestructura de carácter supramunicipal.

En cuanto al resto de los ámbitos de suelo no consolidado, el Avance plantea operaciones de “microurbanismo”, cuyos efectos deben valorarse, no tanto en cuanto a su impacto en el territorio circundante, sino en su influencia en el propio municipio.

- ⇒ La AA CH 5 “Camino de Valladolid” y la AA PE 1 “Antiguo INI” asumen la ordenación de las NN.SS. vigentes pero se cambian su uso a terciario, *“en una apuesta por atraer empleo”* al municipio.

En otros casos, el Avance propone *“diversificar la oferta inmobiliaria y de servicios”*. Para la consecución de estos fines, el Avance diseña una serie de ámbitos de suelo urbano no consolidado que permitan:

- ⇒ Salvaguardar un espacio libre en un barrio que no es accesible a pie, en el ámbito del AA CH 1 “Las Rozuelas”, para lo que se pretende salvaguardar la masa forestal existente y dotar a esta zona del municipio de una oferta inmobiliaria más diversificada modificando la calificación actual por la de vivienda colectiva de gran tamaño (mayor de 150 m²) en edificios aislados con espacios comunes, con usos terciarios en planta baja.
- ⇒ Crear un minipolígono industrial artesanal y de demanda local en el AA CH 3 “Nave Municipal”, de modo que estos nuevos usos se sitúen en una zona en la que actualmente existen otros usos no residenciales (nave municipal, campo de fútbol y cementerio).
- ⇒ Desarrollar tres piezas para ayudar a la revitalización de La Colonia, con la creación de: una plaza (AA Co 1 “Jesús Lara”); la preservación del espacio libre de la finca original “Villa Rosita” (AA Co 2 “Villa Rosita) como un enclave singular dentro del suelo urbano consolidado de la Colonia, aumentando la edificabilidad sin incrementar la ocupación; y el remate de fachada del pueblo en el área de la Estación para *“los que llegan en tren”* solucionando los problemas de aparcamiento y acceso (AA Co 3 “Entorno Estación”), incluyendo una oferta terciaria en la zona.

Por otra parte, el Avance propone una mayor complejización del tejido urbano, fomentando la mezcla de usos en un municipio en el que predomina de forma mayoritaria la vivienda unifamiliar aislada, a excepción del casco antiguo y la zona de La Colonia, con tipologías más densas, y el Área Homogénea Sur y Casino, con usos comerciales y terciarios.

Estos aspectos son los que han sido considerados en las nuevas ordenaciones de los tres principales ámbitos anteriormente descritos. Sin embargo, el Avance propone para el cambio de uso, permitir un incremento moderado de la edificabilidad (entre el 10 y el 15%), así como el fomento de áreas en las que cambie la tipología edificatoria para incrementar la vivienda para jóvenes, viabilizar el desarrollo de parcelas muy grandes. Para ello, se modifican diversas zonas de la trama urbana, pasando de tipologías unifamiliares a vivienda colectiva con espacios comunes (zona de La Colonia), disminuyendo el tamaño de parcela (en algunos casos de 2.000 m² a 1.500 m²) y, para otros casos, permitiendo la admisión de viviendas dobles en una única parcela sin necesidad de segregación de la misma.

Por lo tanto, el modelo y estructura urbana que propone el Avance del PGOU de Torrelodones se puede resumir en:

- Desarrollo de diversos ámbitos estructurantes desde el punto de vista estratégico y territorial.
- Propuesta de actuaciones de “microcirugía” urbana en sectores de suelo urbano no consolidado para la obtención de espacios libres, equipamientos y servicios.
- Densificación de diversas zonas del suelo urbano con modificaciones en las tipologías, disminución del tamaño de parcela y la posibilidad de dos viviendas en parcelas de gran tamaño sin necesidad de segregación.
- Diversificación urbana, flexibilizando la compatibilidad de usos e incrementando la edificabilidad.

3.- Informes sectoriales

En aplicación del artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, para la realización del documento de alcance del estudio ambiental estratégico (Informe Previo de Análisis Ambiental), se ha sometido el Avance del Plan General de Torrelodones a consulta de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas para que aporten sus sugerencias en relación a la amplitud, nivel de detalle y el grado de especificación del estudio ambiental estratégico.

En respuesta a estas consultas, la Dirección General de Medio Ambiente ha recibido las siguientes sugerencias que se transcriben literalmente del documento de alcance del estudio ambiental estratégico (informe previo de análisis ambiental):

- ❖ *División de Protección Civil, recibida el 20 de mayo de 2016.* Recuerda que el Plan INFOMA establece la necesidad de disponer, en las zonas edificadas limítrofes o interiores a terrenos forestales, una franja de separación de 25 m de anchura libre de vegetación que pueda propagar un incendio y un camino perimetral que puede estar incluido en dicha franja. Igualmente según el INFOMA, Torrelodones tiene que disponer de un plan de actuación municipal ante emergencias por incendios forestales. Para las urbanizaciones, instalaciones y edificaciones que se encuentren dentro de zonas forestales o lindando con ellas deberá elaborarse un Plan de Autoprotección.
- ❖ *Red Eléctrica de España (REE), recibida el 27 de mayo de 2016.* Indica que por el término municipal discurre la línea de alta tensión (220 kV) Galapagar – Valle del Arcipreste, que deberá cumplir el Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, y, en

concreto lo referido a la prohibición de construir edificios y plantar árboles en la franja definida por la proyección de los conductores en las condiciones más desfavorables, más las distancias reglamentarias a ambos lados (anchura aproximada de entre 25 y 30 metros a ambos lados del eje de la línea)

- ❖ *Área de Vías Pecuarias, recibida el 3 de junio de 2016.* Relaciona las vías pecuarias existentes en el municipio, con sus correspondientes dimensiones. Expone una serie de consideraciones de carácter general, como la obligación de calificar las vías pecuarias como Red Supramunicipal de Vías Pecuarias Espacio Libre Protegido, o la prohibición de trazar viales o construir rotondas sobre esta Red. Se señala una serie de consideraciones de carácter particular, con una relación de cambios concretos a introducir en los distintos documentos del Plan General (Memoria Informativa, Memoria de Ordenación, Normativa, Documento Inicial Estratégico, Fichas de Ordenación, Planos) en referencia, entre otras cuestiones, a la calificación y condiciones de la reserva de suelo para la permuta del “Descansadero de los Pradillos”, que está en tramitación.
- ❖ *Servicio de Evaluación Ambiental del Ayuntamiento de Madrid, recibida el 15 de junio de 2016.* Sugiere una serie de aspectos a estudiar dentro del Estudio Ambiental Estratégico, como el incremento de tráfico de acceso a Madrid por la A-6, los efectos sobre el área colindante de la ZEPA Monte de El Pardo o la posible afección al arroyo de La Trofa. Indica la necesidad de incorporar a los diferentes documentos urbanísticos las conclusiones, recomendaciones y medidas derivadas del Estudio Ambiental Estratégico y de los estudios sectoriales.
- ❖ *Ayuntamiento de Galapagar, recibida en 16 de junio de 2016.* Considera que, teniendo en cuenta lo relativo a la zona limítrofe con su municipio, no se deduce que la propuesta pueda producir impactos significativos o no subsanables. No obstante, menciona tres ámbitos (uno en Galapagar y dos en Torreldones), que entiende que por sus diversas protecciones deberían ser tenidos en cuenta en el estudio ambiental estratégico.
- ❖ *Consortio Regional de Transportes, recibida el 16 de junio de 2016.* Analiza el contenido general del Avance y el particular referido a movilidad, transporte público y accesibilidad. Concluye que las propuestas para la mejora de la movilidad y el transporte público son adecuadas, pero relaciona una serie de consideraciones a introducir en fases posteriores para lograr su efectividad.
- ❖ *Servicio de Sanidad Ambiental, recibida el 24 de junio de 2016.* Aporta sugerencias estructuradas en tres bloques: criterios a introducir en el documento ambiental de cara a la protección de la salud humana, medidas para la protección de la salud ambiental en la fase de urbanización o ejecución de obras y criterios a considerar en los proyectos de edificación y/o usos y diseño de nuevos espacios verdes y parques urbanos. Dentro del primer bloque destaca la necesidad de adoptar medidas y soluciones constructivas adecuadas en los proyectos de edificación o renovación para evitar o reducir la presencia de gas radón en los edificios.
- ❖ *Confederación Hidrográfica del Tajo (CHT), recibida el 27 de junio de 2016.* Realiza una serie de indicaciones de carácter general como la necesidad de adecuar la actuación urbanística a la naturalidad de los cauces y, en general, del dominio público hidráulico. Para los nuevos desarrollos que se ubiquen en zona de policía de cauces se deberá, previamente a su autorización por dicho organismo, presentar un estudio hidrológico de los estados actual y proyectado para delimitar el dominio público hidráulico, así como un

estudio de las zonas inundables por las avenidas previsibles de periodo de retorno de hasta 500 años. Se señala que la red de colectores deberá ser de tipo separativo siempre que sea posible.

- ❖ *Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), recibida el 29 de junio de 2016.* Relaciona las disposiciones vigentes de la legislación ferroviaria, señalando que la documentación deberá corregirse eliminando las menciones a la legislación derogada e incluyendo las determinaciones y limitaciones vigentes. Indica que deberá revisarse la delimitación de los suelos ferroviarios clasificados como SNUP-E-INFR, incluyendo en dicha categoría los suelos físicamente acotados por el cerramiento ferroviario, no pudiendo considerarse estos como espacio libre de protección de vías. También deberá modificarse la calificación de la estación de Cercanías y de las instalaciones anejas para adecuarlo a lo dispuesto en la legislación ferroviaria. Existe un Estudio Informativo aprobado definitivamente para el incremento de capacidad de la línea que atraviesa el término municipal, cuyo trazado deberá incorporarse al futuro Plan General, aplicando la calificación antes citada a la reserva ferroviaria correspondiente. Recomienda que para los ámbitos colindantes con el ferrocarril o que afecten a suelos titularidad de ADIF, se incorpore en sus fichas su afección a la legislación ferroviaria y la obligación de presentar estudio acústico y de vibraciones que evalúen las posibles medidas necesarias con cargo a los promotores.
- ❖ *Dirección General de Carreteras e Infraestructuras, recibida el 12 de julio de 2016.* Tras un análisis de los aspectos más relevantes del Avance, informa favorablemente e impone una serie de condiciones. Da cuenta de que el documento no recoge la propuesta de modificación de trazado de la vía pecuaria para el trazado de la variante de la M-618. Refiere las distintas zonas de protección de las carreteras, especificando que en la zona de protección de las carreteras autonómicas no podrá disponerse suelo calificado como zonas verdes o espacios libres. La tipología de las conexiones con carreteras de la Comunidad de Madrid, como la glorieta del nuevo ámbito AA_CH_2 “El Tomillar”, se determinará a través de reuniones y colaboración entre el Ayuntamiento y la Dirección General de Carreteras. Se especifican los informes y autorizaciones a obtener, así como documentación a aportar en el ámbito de competencias de dicha Dirección General.
- ❖ *Dirección General de Patrimonio Cultural, recibida el 16 de diciembre de 2016.* Aporta la relación de bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Histórico en el municipio de Torrelodones, tanto de los bienes inmuebles de protección específica del Catálogo Geográfico de Bienes del Patrimonio Histórico (bienes de interés cultural, yacimientos arqueológicos documentados y bienes de interés patrimonial), como de los bienes inmuebles de Protección General (bienes del Patrimonio Histórico según el artículo 2.1 de la Ley3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico). Recuerda la necesidad de realizar un Estudio Histórico sobre todos los bienes relacionados y para identificar otros para los que no está reconocida su existencia. Dicho Estudio Histórico servirá para valorar la repercusión de las alternativas ambientalmente viables del Plan General.

Todas estas sugerencias deberán incorporarse durante la siguiente fase de tramitación urbanística, desarrollando la contestación a las planteadas por parte de las Administraciones Públicas y público interesado y, en el caso de no tenerlas en consideración, una explicación que justifique su rechazo.

3.1.- Informe Previo de Análisis Ambiental

Durante el periodo de información pública, se han recibido numerosas alegaciones que en la mayoría de los casos afectan directa o indirectamente a aspectos ambientales. Buena parte tienen que ver con la oposición al desarrollo del sector de suelo urbanizable “Arroyo de la Torre”, principalmente por el impacto paisajístico que tendría la edificación propuesta sobre las laderas del sector. En cuanto al sector “Los Llanos”, se presentan propuestas contrarias a su reordenación por entender que existe superficie terciaria sin desarrollar en otras zonas y que el corredor ecológico que se pretende crear ya existe en otras zonas de Las Rozas.

En cuanto a aspectos más urbanísticos y territoriales, numerosas alegaciones inciden en la necesidad de que el Plan General estudie y proponga soluciones al problema de movilidad, aparcamiento y la fractura que la A-6 genera en el municipio. En este sentido, otras propuestas consideran que el incremento poblacional que se produciría por el incremento de nuevas viviendas (aproximadamente unas 430) y que se considera injustificado, generaría problemas sobre las infraestructuras existentes, principalmente en el ámbito de La Colonia.

El documento de alcance del estudio ambiental estratégico del Avance del PGOU de Torrelodones (informe previo de análisis ambiental) señala, igualmente, la necesidad de aportar información más detallada en siguientes fases de tramitación, ya que se ha considerado que aunque la información presentada se ha considerado suficiente a efectos de la emisión del informe previo de análisis ambiental, resulta incompleta, entre otros, en los siguientes aspectos:

- Detallar el estado de desarrollo de las diferentes unidades de ejecución de las Normas Subsidiarias de 1997, realizando un cuadro resumen que refleje para cada una de ellas dicho estado de desarrollo, último instrumento de planeamiento aprobado definitivamente, en su caso, número de viviendas ejecutado y pendientes de ejecución, así como edificabilidad de otros usos ejecutada y pendiente.
- En relación con el suelo urbano no consolidado y que se incorpora a la propuesta de Avance, deben realizarse nuevas fichas y no la copia parcial de los documentos de ordenación vigentes, con un formato y contenido homogéneo y conteniendo la ordenación pormenorizada.
- Deben aclararse las contradicciones existentes en el documento de Avance en relación a la capacidad residencial máxima propuesta, ya que mientras en la página 103 de la *Memoria* se indica que la propuesta del presente Avance 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, según el *Anejo III – Dimensionamiento final* de la *Memoria* y según el informe del arquitecto municipal, la capacidad residencial del planeamiento vigente, referida al año 2014, en los citados documentos se cifra en 7.861 viviendas existentes y una capacidad residual (viviendas no construidas) de 2.066, lo que hace un total de 9.927 viviendas. El Avance, según este segundo cálculo, incrementaría la capacidad residual hasta las 2.496 viviendas, con lo que elevaría el techo residencial hasta las 10.357 viviendas. También se deberá aclarar la contradicción sobre la capacidad residencial no edificada en el PEM Las Marías, el APD-8 de las Normas vigentes y propuesto como Ámbito de nueva creación AA_Co 4 en el Avance, que se cifra en 260 viviendas en la Memoria y en 320 en la Memoria de Información y Diagnóstico.
- Los aspectos derivados del tráfico y de la movilidad no se han tenido en cuenta suficientemente, máxime teniendo en consideración que es uno de los aspectos más

relevantes identificados como problemas por parte de los vecinos y sobre los que se sustentan buena parte de las alegaciones presentadas. Se hace necesario, por tanto, la elaboración de un documento de movilidad y tráfico sostenible a incorporar al Avance del PGOU.

3.1.1.- Informe de la Subdirección General de Espacios Protegidos

El informe previo de análisis ambiental del Avance del PGOU de Torrelodones incorpora el oficio que con fecha 17 de noviembre de 2016 se recibe del Servicio de Informes Técnicos Medioambientales y por el que se remite informes de los parques regionales que afectan al municipio de Torrelodones (informes del PRCAM de 1 de julio y de 4 de octubre de 2016, e informe del PRG de 1 de septiembre de 2016). Posteriormente, el Servicio de Informes Técnicos Medioambientales remitió nuevo informe de ambos parques (informe del PRCAM de 27 de mayo de 2017 e informe PRG de 25 de abril de 2017) que incluyen la valoración de los mismos respecto a la documentación presentada por el Ayuntamiento de Torrelodones en contestación al trámite de audiencia realizado.

A continuación se incorporan, literalmente y para cada espacio protegido, las principales conclusiones que se incluyen en el informe previo de análisis ambiental (documento alcance del estudio ambiental estratégico):

✓ Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares:

En el aportado de consideraciones, previo a las conclusiones, se menciona que el artículo 9 de la Ley del PRCAM impone que los Planes Generales de los municipios incluidos en el ámbito territorial del Parque sean informados por el Patronato del Parque, habiendo sido posteriormente asumidas las funciones de este órgano por la Sección de Parques Regionales y Naturales.

Pone de manifiesto en su primer informe que la delimitación del suelo urbano en el Avance difiere de la de las zonas P del Parque contenida en la Ley 1/1985, de 23 de enero, de creación del PRCAM, aunque sí se adapta en gran medida a la delimitación de dicha zona en el PRUG del Parque (aprobado por Orden de 28 de mayo de 1987, BOCM de 5 de junio de 1987 y revisado en 1993). Entiende que la propuesta del Avance no es conforme, por tanto a la Ley del Parque, reiterándose en ese sentido tras el informe jurídico que confirma la plena vigencia de ambas normas a pesar de su contradicción. En el último informe de mayo de 2017 reitera la necesidad de aclarar el conflicto planteado, sugiriendo que se solicite un nuevo informe al Servicio Jurídico sobre las alegaciones municipales que entienden que las discrepancias entre las normas derivan en un derecho adquirido y de seguridad jurídica, al apoyarse en planeamientos aprobados. Propone que, en caso de no llegar a una conclusión, las zonas afectadas se excluyan temporalmente, hasta que se resuelva la discrepancia, de cualquier actuación urbanística.

Al margen de esta cuestión de partida, y en referencia al contenido del DAE, en mayo de 2017 se informa la conveniencia de que este contenga una valoración exhaustiva de las afecciones que supondrían las modificaciones propuestas, especialmente el fomento del uso terciario, incremento de la superficie edificable y aumento de presión sobre el entorno por densificación del uso residencial. Se debe incluir un análisis detallado del impacto paisajístico de las propuestas citadas, especialmente en las zonas limítrofes con las Zonas P. También se estudiarán los impactos esperables sobre los valores naturales (especialmente sobre el suelo no urbanizable del término y los corredores

ecológicos tanto existentes como proyectados) como consecuencia del fomento de la actividad terciaria y recreativa, fundamentalmente. En este análisis se deberá hacer un estudio específico sobre el incremento de la presión en el entorno natural debida al hombre.

Respecto a la UE-17 "Antiguo INI" del planeamiento vigente, que el Avance propone como ámbito de suelo urbano no consolidado, en el informe de septiembre de 2016 se sugiere su reclasificación a suelo urbano o su recalificación en toda su extensión a "verde público" por albergar hábitats de interés comunitario y desempeñar un importante papel como corredor ecológico. A la vista de las alegaciones municipales, en el informe de mayo de 2017 se interesa la inclusión en el DAE de un análisis de los impactos potenciales de las tres alternativas valoradas:

1. Mantener la ordenación y usos actuales del planeamiento vigente: residencial + equipamiento + zona verde paralela al arroyo
2. Cambiar el uso de equipamientos por el uso terciario, tal y como se propone en el Avance.
3. Anular el uso residencial, mantener el terciario e incrementar la proporción de zonas verdes en el entorno del arroyo, tal y como propone el Ayuntamiento en su alegación.

En cuanto al ámbito de suelo urbano no consolidado AA CH 2 "El Tomillar" el primer informe (julio 2016) sobre el que se pedía aclarar su clasificación y calificación por poder ser de aplicación, en caso de ser suelo no urbanizable de protección, el artículo 22 de la Ley del Parque y apartado 6.2.4 del PRUG, que exigen mantener dicha clasificación en determinadas circunstancias adicionales que sí cumpliría el citado ámbito. En el informe de mayo de 2017 desaparecen las menciones este ámbito, por lo que parecen darse por buenas las alegaciones municipales.

Sobre las redes de movilidad previstas se advierte, en el informe de mayo de 2017, de que el punto 7.7.1 del PRUG limita la apertura de nuevas vías de comunicación en el ámbito del Parque a aquellas que se consideren imprescindibles para la adecuada gestión de los recursos y el uso público. El Plan de Gestión de la ZEC considera que la construcción, ampliación o mejora de infraestructuras lineales son impactos perjudiciales para la conservación del entorno natural. En consecuencia, se considera que la red de movilidad propuesta es excesiva, aunque la valoración no es definitiva porque falta información sobre las características de estas infraestructuras. El DAE deberá contemplar posibles alternativas de trazado con menor longitud y tomando como referencia los viales ya existentes, compatibilizando el uso múltiple de las infraestructuras. Se deberán valorar además los impactos asociados a la opción seleccionada.

En cuanto a la propuesta del Avance de construir varios pasos de fauna que permitan recuperar, en cierta medida, la permeabilidad del territorio de cara a los desplazamientos de la fauna silvestre, se entiende que los más beneficiosos serían los proyectados sobre la A6 que conectarían dos espacios Red Natura 2000 (PRCAM y PRG). Se sugiere al Ayuntamiento que sean proyectados como ecoductos y se diseñen de acuerdo con las prescripciones recogidas en el documento del Ministerio de Agricultura "Prescripciones técnicas para el diseño de pasos de fauna y vallados perimetrales". Este tipo de infraestructuras tienen un elevado coste económico, pero el beneficio ambiental que supondría la reconexión de los espacios sería aún mayor. Se

sugiere la posibilidad de buscar financiación pública a través de proyectos Life+, subvenciones, etc.

De no ser posible la solución descrita, se debería incluir en el DAE una comparativa sobre los impactos que cabría esperar de la construcción de pasos de fauna superiores frente a subterráneos, pues la diferencia por impacto visual puede ser notable y no tanto su utilidad. En esta valoración se deberá incluir un análisis sobre la posibilidad de adecuar para tales fines las infraestructuras ya existentes (pasos viarios elevados).

En cualquier caso, los pasos que se ejecuten deberán garantizar la multifuncionalidad a que se refiere la Memoria de Ordenación, quedando completamente descartada la posibilidad de limitar el uso a una pasarela peatonal y ciclista, en contra de la última valoración hecha por el Ayuntamiento en la Memoria para el paso de fauna previsto sobre la A-6 en el entorno del polideportivo Oeste.

Por otra parte, y a pesar de que los pasos de fauna proyectados se ajustan a las determinaciones recogidas en el manual del Ministerio, se sugiere que se valore, en su caso, la posibilidad de aumentar el ancho mínimo de paso (fijado en 10 m) con el fin de garantizar una conexión adecuada entre los espacios y máxime teniendo en cuenta la repercusión que este nexo supondrá en el entorno natural.

Una vez analizados todos los impactos previsibles se habrán de proponer las medidas correctoras, preventivas y compensatorias que sean necesarias para evitar o al menos mitigar los efectos identificados.

En cuanto al *Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos* se informa en julio de 2016, y se reitera en mayo de 2017, que se considera improcedente la posibilidad de excluir del Catálogo elementos que, manteniendo el valor que motivó su inclusión, no interesa mantenerlos por verse afectados por proyectos de desarrollo urbanístico. Se sugiere que, para valorar la posibilidad de incluir nuevos elementos en el Catálogo, se amplíe el estudio detallado al entorno natural para salvaguardar en mayor grado áreas de especial valor ecológico y biológico, como puede ser el alcornocal existente en el paraje de Bellavista.

✓ Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su entorno:

En cuanto al *Parque Regional* se considera que la cartografía del Avance es coincidente con la del ámbito ordenado del Parque Regional y el desarrollo planteado no tiene una afección directa sobre el mismo.

En cuanto a la *Franja Periférica de Protección* se informa en septiembre de 2016, y se reitera en abril de 2017, que el Avance no recoge la Franja Periférica de Protección alrededor del Parque Regional, establecida en 100 metros en las diferentes Juntas Rectoras. Por tanto, deberá 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, se indica que parte de los ámbitos de desarrollo en suelo urbano propuestos en la zona de La Atalaya-Las Marías coincide con los montes preservados del anexo cartográfico de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid. Por tanto, de acuerdo con el artículo 9.1 de la mencionada Ley, como montes en régimen especial, deberían tener la clasificación de suelo no urbanizable de especial protección. En el

informe de abril de 2017, a la vista de las alegaciones municipales, que citan diversos informes antecedentes, se indica que, en relación con la posible aplicación a los ámbitos en cuestión de la Disposición Transitoria Décima de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, se estará a lo que determine la Dirección General de Urbanismo.

En relación con los Hábitats de Interés Comunitario, se informa que el desarrollo planteado no afecta a los hábitats incluidos en el ámbito del Parque Regional del Río Guadarrama y su entorno. Respecto a la zona de La Atalaya – Las Marías, se relaciona el conjunto de hábitats protegidos por la Directiva 92/43/CEE y la Directiva 97/62/CEE que estarían presentes, según la cartografía, y que no están contemplados en la documentación del Avance:

- 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 dilleni*"
- Hábitat 9340 "Encinares de *Quercus ilex* y *Quercus rotundifolia*"

Respecto a los hábitats de interés comunitario, de acuerdo con los informes de septiembre de 2016 y abril de 2017, se estará a lo señalado en los apartados 2 y 3 del artículo 46 "Medidas de conservación de la Red Natura 2000" de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

En cumplimiento 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, el Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Torrelodones se remitirá a la próxima reunión de la Sección de Parques Regionales y Naturales del Consejo de Medio Ambiente.

3.1.2.- *Otros condicionantes de protección y condiciones para la ordenación general y pormenorizada*

- ✓ En fases de tramitación posteriores, deberá realizarse un estudio hidrológico hidráulico y un estudio sobre el cumplimiento del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, para determinar la posible incidencia de la propuesta de nuevo PGOU sobre el dominio hidráulico público y su zona de servidumbre, así como el régimen de los arroyos existentes en el término municipal. Se debe prestar especial atención al ámbito UE-17 "Antiguo INI" limítrofe con el arroyo de Trofas.

Del mismo modo, los citados estudios deberán describir los actuales sistemas de saneamiento de aguas residuales y pluviales del municipio, las modificaciones que la propuesta de Plan General provocará en su funcionamiento así como las intervenciones que sobre dichos sistemas contemple el Plan. En este sentido, deberán tenerse en cuenta los problemas mencionados en el Avance de sobresaturación de las redes de saneamiento en determinados puntos, para, de acuerdo con las directrices generales señaladas por la Confederación Hidrográfica del Tajo, evitar los vertidos descontrolados al medio y mantener la naturalidad de los cauces.

En este sentido, el informe previo de análisis ambiental señala que "en el Avance se ha considerado una categoría de Suelo No Urbanizable de Protección de Cauces y Riberas, en la que tendrían cabida las zonas de dominio público hidráulico y de

servidumbre del municipio. El tratamiento dado a esta categoría es el de categoría superpuesta a cualquiera otra de las del suelo no urbanizable de protección, pero sin presentar una delimitación gráfica en los planos de clasificación. Este tratamiento no parece asegurar el cumplimiento de la legislación en materia de aguas, pues el establecimiento de dicha categoría no viene avalado por un estudio hidrológico hidráulico que proponga una delimitación del DPH y porque, en ausencia de dicho estudio, se excluyen los suelos propuestos como urbanos o urbanizables, predeterminando la inexistencia en ellos de cauces naturales. Por otro lado, la ausencia de delimitación gráfica en los planos de clasificación hace que resulte ineficaz toda la vinculación normativa de esta categoría”.

- ✓ El Avance del PGOU propone la creación de la categoría de Suelo No Urbanizable de Protección de Vías Pecuarias para los terrenos de dominio público pertenecientes al sistema de vías pecuarias que discurre dentro del término municipal. No obstante el informe previo de análisis ambiental señala que dicha categoría se ha aplicado exclusivamente a los suelos que no se encuentran dentro de ninguno de los parques regionales y que en la actualidad no están clasificados como suelos urbanos o urbanizables. Dicha situación no es conforme con el tratamiento urbanístico requerido para las vías pecuarias, tal y como pone de manifiesto el informe del Área competente en la materia.

Por esta razón, se señala que en fases posteriores de tramitación, deberán corregirse dicha propuesta de acuerdo con las prescripciones generales y particulares señaladas por el Área de Vías Pecuarias y que son recogidas en el epígrafe correspondiente del informe previo de análisis ambiental/documento de alcance.

- ✓ En relación con la ordenación general de la propuesta, el informe previo de análisis ambiental señala diversos aspectos relacionados con una aplicación demasiado homogénea de los criterios de clasificación y calificación del suelo, dado que el documento de Avance presenta situaciones contradictorias y poco justificadas en cuanto a la clasificación de diversos sectores, como puede ser clasificar como suelo urbano consolidado polígonos poco desarrollados, muy arbolados y con afecciones por líneas de Alta Tensión, mientras que otros polígonos prácticamente consolidados se clasifican como suelo urbano no consolidado.
- ✓ Diversos ámbitos de desarrollo propuestos Algunos de los ámbitos propuestos mantienen un reseñable arbolado ornamental o espontáneo, por lo que sería conveniente que en las fichas de ordenación se incluyeran previsiones o propuestas para cumplimiento de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid.
- ✓ La restauración del arroyo en el ámbito del sector “Arroyo de la Torre” debería ser recogida como condición vinculante para su desarrollo, de acuerdo con las conclusiones y recomendaciones del Estudio de Unidades Ambientales. Dichos trabajos deberán coordinarse con las condiciones que se impongan en materia de calidad de los suelos.
- ✓ También, como condición necesaria a incluir en las distintas fichas de gestión y ordenación, deben tenerse en cuenta las advertencias y recomendaciones del estudio de unidades ambientales respecto de las zonas verdes en suelo urbano con valores destacables desde el punto de vista de las comunidades de flora y fauna silvestre y de su geomorfología, de forma que se singularicen dichas zonas verdes, se asegure la conservación de su valores y se evite su degradación por un tratamiento inadecuado.

- ✓ En cuanto a las condiciones de la ordenación de las infraestructuras, zonas verdes, vías pecuarias, patrimonio cultural, contaminación acústica y calidad de los suelos, protección de los recursos hídricos y las infraestructuras hidráulicas, protección del medio nocturno, medidas de ahorro energético y de agua, el informe previo de análisis ambiental reseña pormenorizadamente cada uno de los aspectos que deben cumplirse derivados de la correspondiente legislación sectorial vigente, así como los condicionantes que cada uno de los organismos competentes señala en el respectivo informe.

4. Análisis del territorio, evolución y capacidad de acogida

Utilizando la comparativa entre los ortomapas del núcleo de Torrelodones de los años 1991 y 2014 del *Visor Planea* de la Dirección General de Urbanismo, puede observarse la evolución y desarrollo urbano producido a lo largo de los últimos 23 años.

En este periodo de tiempo se han alternado etapas de mayor o menor ciclo económico, con dinámicas expansivas y regresivas desde el punto de vista inmobiliario. Por lo tanto, dicha comparativa permite analizar planteamientos e hipótesis de crecimiento a largo plazo.

Las imágenes siguientes muestran como a lo largo de estos años, el crecimiento de Torrelodones se ha concentrado en las zonas situadas al sur de la A-6, así como la consolidación de las distintas áreas urbanas consolidadas (casco antiguo, Los Peñascales, Las Rozuelas, Los Robles, etc.), de modo que el desarrollo de nuevos suelos se ha concentrado, tal y como se ha señalado, al sur de la A-6, coincidiendo con las zonas que se encuentran excluidas de los espacios naturales protegidos.

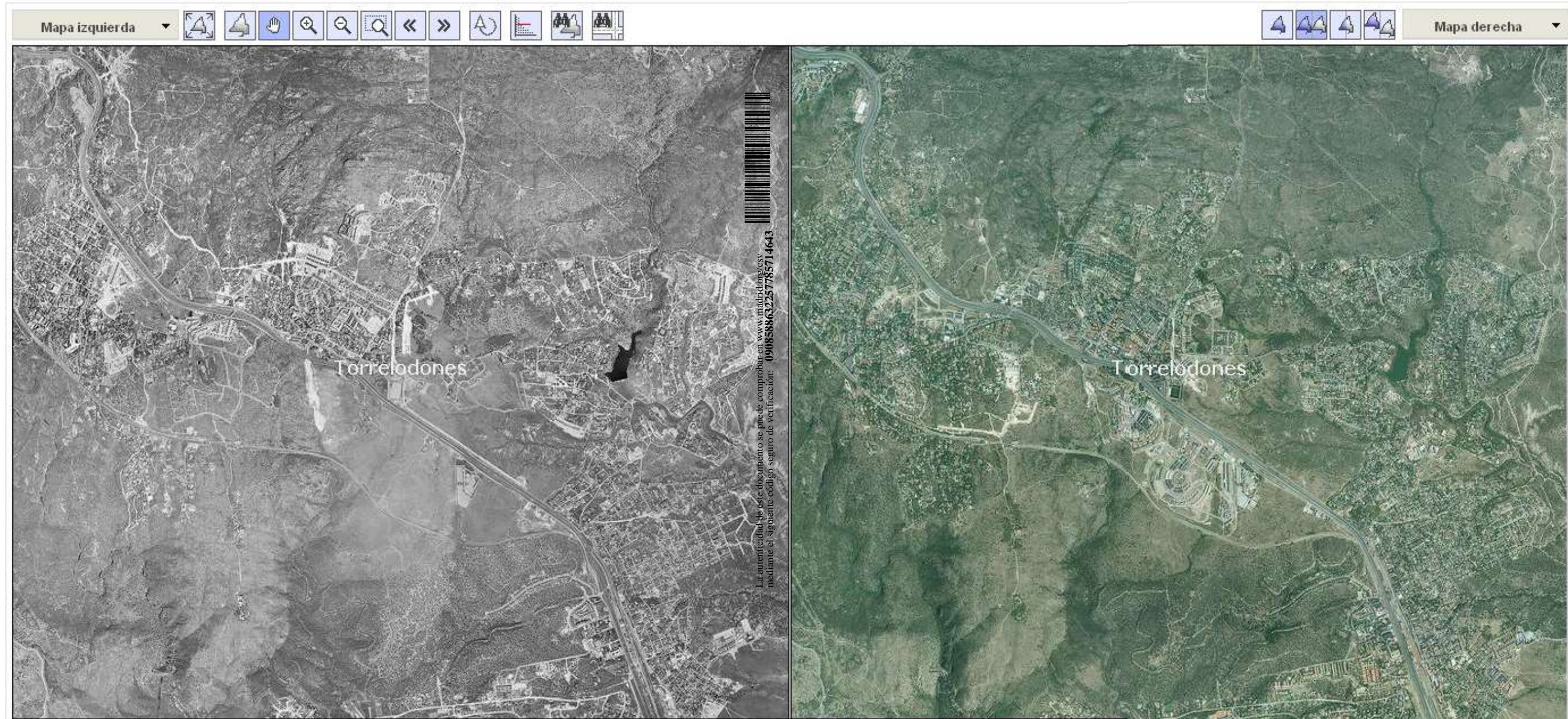
Estos datos pueden ser corroborados por la evolución de las cifras del Catastro. La tabla siguiente muestra las cifras de unidades residenciales en el municipio de Torrelodones, mostrando que la evolución desde 2003 ha sido más o menos constante, con varios picos de crecimiento entre 2004 y 2007, mientras los últimos años el incremento en el número de viviendas se ha visto ralentizado.

Fuente	Serie	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Catastro Inmobiliario. Dirección General del Catastro.	Unidades urbanas por usos. Residencial	5.109	5.431	6.078	6.396	6.880	7.188	7.421	7.522	7.683	7.816	7.879	7.946	7.965

Evolución de las unidades residenciales en Torrelodones

Fte. Instituto de Estadística de la CAM y Elaboración propia

Ver autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csy
 mediante el siguiente código seguro de verificación: **0908588632257785714643**
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Torrelodones - <https://sede.torrelodones.es> Código Seguro de Verificación: 28250DOC2F55B64AE73E6E14F8B



Comparación entre los ortomapas (1991 y 2014) de los suelos urbanos y urbanizables de Torrelodones
Fte. Visor Planea de la Dirección General de Urbanismo

Tomando como referencia los datos oficiales del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid, la evolución en el crecimiento de la población de Torreldones muestra que la población, desde la aprobación de las NN.SS. vigentes, se ha duplicado, pasando de los poco más de 11.000 habitantes empadronados hasta superar los 23.000. La población crece de forma notoria en los primeros años tras la aprobación del planeamiento vigente para, al igual que en los datos que mostraba el Catastro, ralentizarse en años posteriores.



Municipio o zona: Torreldones

Fuente	Serie	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid.	Población empadronada: Total	11.100	12.342	13.467	14.717	15.916	17.694	18.228	19.399	19.843	20.452	21.231	21.781	22.117	22.354	22.680	22.782	22.838	23.117

Evolución de la población empadronada en Torreldones

Fte. Instituto de Estadística de la CAM y Elaboración propia

Las previsiones de crecimiento que se plantean en el Avance, tal y como se ha reseñado en este informe, implican que la población no supere los 30.000 habitantes, de modo que los poco más de 6.000 habitantes que quedarían para alcanzar esta cifra son perfectamente asumibles con la capacidad residual de viviendas existente en la actualidad que, según datos del Avance, supone unas 2.066. De este modo y para un techo poblacional de 30.000 habitantes, los 6.683 habitantes nuevos quedarían absorbidos por las 2.066 viviendas pendientes de desarrollar, según un ratio de 3,31, perfectamente asumible (en la actualidad tendría un ratio de 2,90 habitante por vivienda, tomando los datos de forma global) dentro de los parámetros actuales de Torreldones.

La propuesta de crecimiento de número de viviendas previstas por el Avance, supone un total de 429 con respecto a las 2.066 actuales, de modo que el techo poblacional se alcanzaría con un ratio de 2,68 habitantes, más próximo al 2,90 que a fecha de 2015 presenta el municipio de Torreldones.

La constatación de los datos de evolución de la población y de las unidades residenciales, permiten deducir que las propuestas de crecimiento del Avance parecen dimensionadas.

5.- Elementos Fundamentales del Impacto Territorial del Avance

Esta Dirección General de Urbanismo ha procedido al análisis de la documentación aportada de acuerdo con lo previsto en los arts. 56 de la Ley 9/2001 con sus modificaciones posteriores, en cuanto a *analizar la incidencia de dicho 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.*

La Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, por otra parte, señala en su artículo 3, punto 2, los principios rectores y fines que debe tener la ordenación urbanística. Principios y fines que deben guiarse e base a criterios de sostenibilidad y que entre otros son:

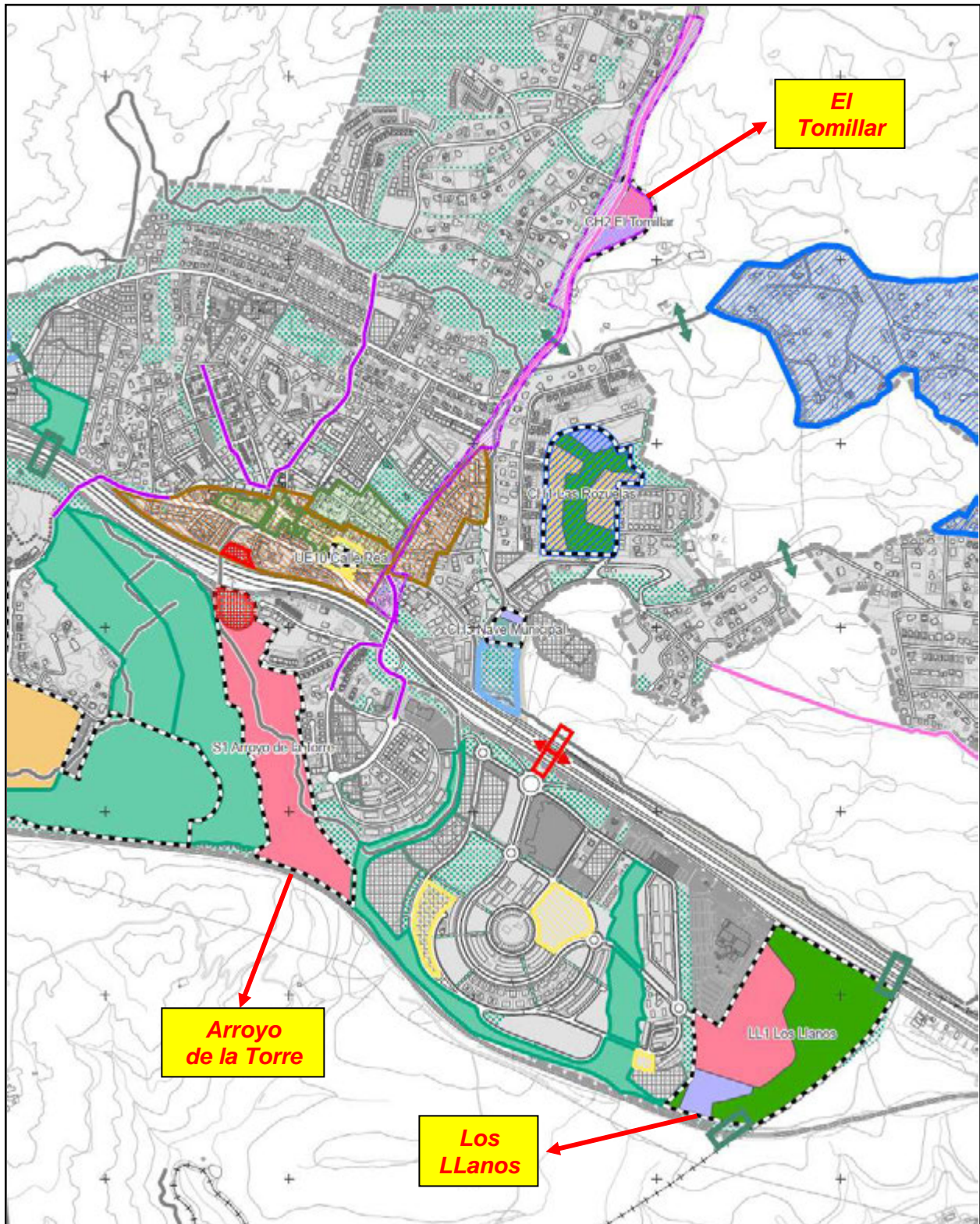
- a) *El uso racional del recurso natural del suelo de acuerdo con las necesidades colectivas, públicas y privadas, presentes y futuras previsibles, y en el marco de la ordenación del territorio*
- b) *La configuración y organización espaciales de la vida individual y social de modo que proporcione a ésta, en condiciones de desarrollo sostenible, el medio ambiente urbano y*

rural más adecuado para el desenvolvimiento conforme al orden de derechos, intereses, valores y bienes jurídicos reconocidos y protegidos por la Constitución

- c) *El aseguramiento, en el medio urbano, de la suficiencia y funcionalidad de los espacios, equipamientos, infraestructuras y servicios públicos y sociales en relación con las edificabilidades y los usos restantes; una densidad adecuada al bienestar individual y colectivo; una distribución territorial razonable de los usos y actividades, que permita un desarrollo armónico efectivo de las dimensiones de la vida humana relativas a la residencia, el trabajo, la educación, la cultura, la sanidad, el bienestar social, el ocio y el deporte y evite en todo caso las concentraciones que repercutan negativamente en la funcionalidad de los espacios, equipamientos, infraestructuras y servicios públicos y la fluida movilidad y comunicación*
- d) *La organización en el suelo no urbanizable de protección de los usos, las edificaciones, las construcciones y las instalaciones que, excediendo de su utilización y explotación conforme a su naturaleza, sean autorizadas en dichos suelos, de modo que contribuya en mayor medida a la preservación de su carácter rural*
- e) *La preservación de las características de los espacios naturales protegidos y del suelo excluido del proceso de urbanización*
- f) *La protección, rehabilitación y mejora del medio ambiente urbano y rural, así como del patrimonio histórico-artístico, cultura y arquitectónico*
- g) *Impedir la especulación del suelo*

De acuerdo con el análisis de la incidencia territorial del documento de Avance del PGOU de Torrelodones, según lo previsto en el artículo 56 de la Ley 9/2001 y de los principios rectores y fines recogidos en el artículo 3 de la citada Ley, y a partir de los datos urbanísticos contenidos en la documentación del Avance, de las consideraciones reproducidas en el Informe Previo de Análisis Ambiental, de los preceptivos informes emitidos, del planeamiento vigente y de su capacidad actual (que se analiza en el punto 1.1. de este informe) y del análisis del territorio, su evolución y capacidad de acogida (examinada en el punto 4), se pueden deducir una serie de determinaciones.

- El Avance no plantea grandes crecimientos y no modifica sustancialmente el modelo de ocupación del suelo previsto por el planeamiento vigente. Sin embargo es importante reseñar que el planeamiento vigente todavía está bastante lejos de culminarse, de modo que dado que las nuevas propuestas realizadas por el Avance no implican la desclasificación de suelos que supongan un decrecimiento, la ocupación de los suelos previstos supondrá afecciones relevantes a zonas urbanas y urbanizables que cuentan con arbolado, cauces próximos o problemas derivados de la presencia de infraestructuras en sus proximidades.
- Las propuestas que realiza el Avance, por lo tanto y en muchos casos, plantean procesos de “microcirugía urbana” con un evidente impacto en el sistema urbano de Torrelodones y no tanto en “los municipios colindantes”. Afectando a las dotaciones y equipamientos, las infraestructuras y servicios, las redes generales y supramunicipales de, tal y como señala el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y que, por tanto, es objeto de este informe.

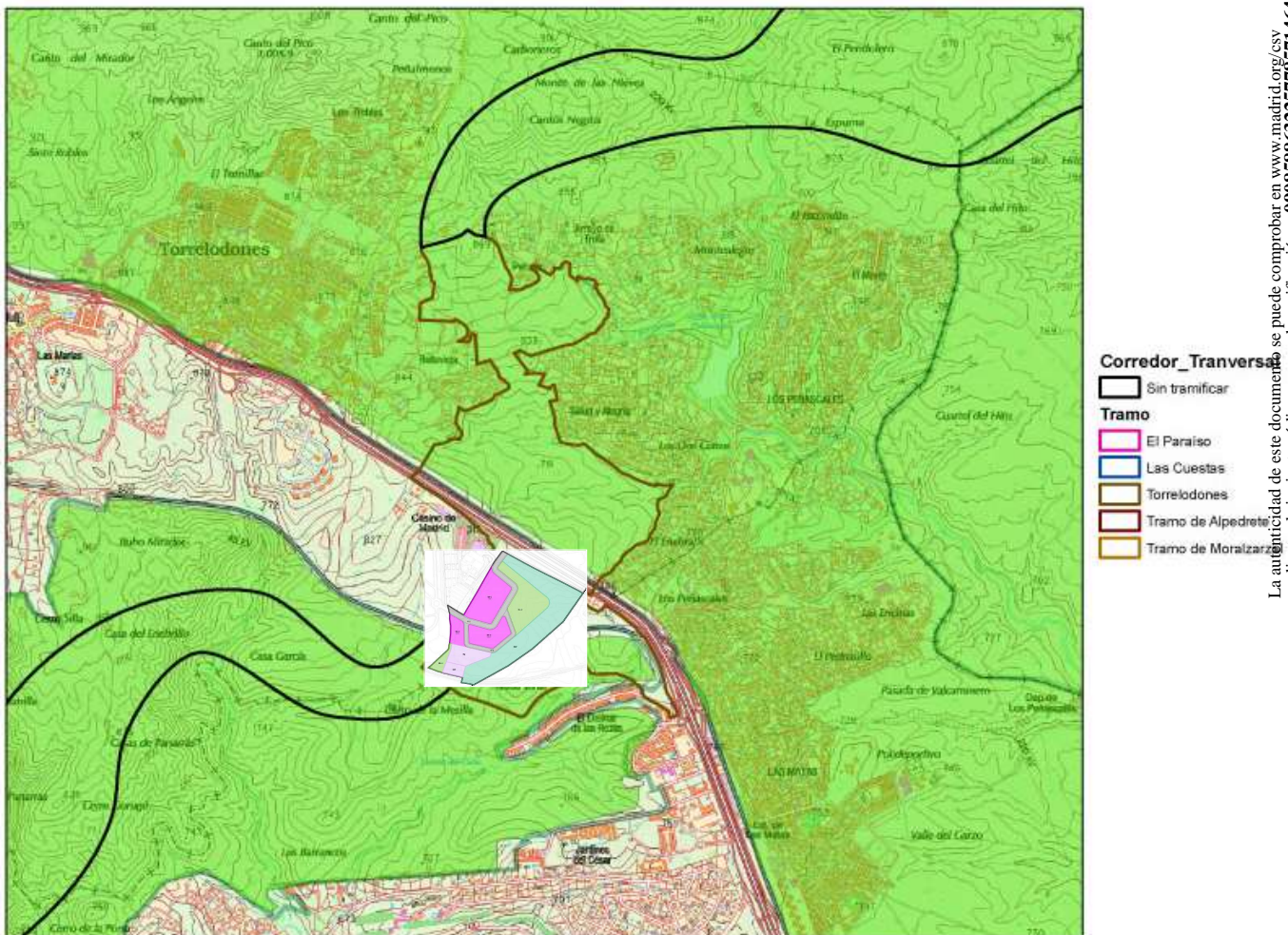


Localización de los “tres sectores clave para el modelo” propuesto por el Avance del PGOU de Torrelotones
Fte. Documento de Avance de Torrelotones y Elaboración propia

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csx
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0908588632257785714643**
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Torrelotones - <https://sede.torrelotones.es> Código Seguro de Verificación: 28250IDOC2F55B64AE73E6E14F8B

El Avance propone una serie de aspectos fundamentales que se plantean en el documento de Avance y que esbozan un evidente impacto territorial en cuanto a la conectividad e integración territorial y ecológica, el crecimiento urbano, la movilidad y la necesidad de nuevos servicios y equipamientos. Dichos aspectos son:

- Los tres ámbitos estratégicos de desarrollo
 - El crecimiento del suelo propuesto y el dimensionamiento del número de viviendas
 - El incremento de edificabilidad y, por lo tanto, de densidad
 - La modificación de usos y el incremento de las actividades productivas
- En cuanto a los tres sectores que plantea el Avance como elementos estructurantes del modelo territorial propuesto, dos de ellos (*Arroyo de la Torre y Los Llanos*) se configuran como elementos de permeabilidad entre el norte y el sur de la A-6 al plantear una continuidad de los Espacios Libres (en el caso del S 1) y de conectividad ecológica (*Los Llanos*), colchón y área de amortiguación respecto a los espacios de alto valor ecológico adyacentes. Mientras, los tres ámbitos (incluyendo *El Tomillar*), se proponen como áreas de centralidad y actividad del municipio, promoviendo la implantación de usos terciarios y de equipamientos singulares.



Corredor Transversal en el área de Torreldones y superposición del sector Los Llanos
Fte. Planificación de la Red de Corredores Ecológicos de la Comunidad de Madrid y elaboración propia

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csy
 mediante el siguiente código seguro de verificación: **0908588632257785714643**
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Torreldones - <https://sede.torreldones.es> Código Seguro de Verificación: 28250D0C2F55B64AE73E6E14F8B

- Con respecto a *Los Llanos*, la nueva ordenación propuesta (que puede observarse en la imagen anterior superpuesta sobre la propuesta de Corredor Ecológico), que concentra la edificabilidad terciaria al oeste del ámbito y deja toda la zona oriental como Espacio Libre (la ordenación anterior interrumpía la posibilidad de conectividad al plantear la edificación en la parte más meridional del sector), permite mantener la conectividad en esta zona, tal y como se plantea en el estudio de “*Planificación de la Red de Corredores Ecológicos de la Comunidad de Madrid*” elaborado por la Dirección General de Urbanismo. En dicho estudio, se propone el mantenimiento de un Corredor Transversal que posibilite la continuidad ecológica y ambiental entre el Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares y el Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama en uno de los únicos puntos posibles.

Según el estudio reseñado, dicho corredor presenta las siguientes características:

Tipo de corredor	Principal
Superficie total	190,24 ha
Grado de vulnerabilidad	1

El tramo conecta el LIC de la Cuenca del río Manzanares y el de la Cuenca del río Guadarrama a la altura del casino de Torrelodones, entre los puntos kilométricos y de la A6. Además de ser una zona de alto valor paisajístico, es la primera conexión paisajística entre ambos lados de la A6 en 27 kilómetros, en donde se observa en toda su amplitud la rampa serrana.

La zona, situada entre los términos municipales de Torrelodones y las Rozas, se encuentra sometida a una gran presión urbanística que amenaza con cerrar la conectividad, por lo que ha sido calificada con el máximo nivel de vulnerabilidad.

Zonas de conflicto

Conflicto importante

- El principal conflicto es el paso de la A6, que tiene lugar a nivel entre los puntos kilométricos 26,9 y 27,7.



Zona por la que discurre el Corredor Transversal en el área de Torrelodones
Fte. *Planificación de la Red de Corredores Ecológicos de la Comunidad de Madrid*

- Con respecto a los otros dos ámbitos (sectores “*Arroyo de la Torre*” y el “*Tomillar*”), debe tenerse muy en cuenta su localización junto a zonas de alto valor ecológico y paisajístico, de modo que el desarrollo de ambos debe contar con un adecuado diseño y una apropiada integración con la estructura topográfica que minimice los impactos

visuales. Por otra parte y en plena consonancia con lo que se describe a continuación, debe analizarse adecuadamente los problemas de movilidad que estas dos áreas con usos terciarios y/o equipamientos, pueden generar.

- El incremento de edificabilidad, la modificación de usos y la propuesta de implantación de nuevas actividades productivas (aspectos claves de la propuesta del Avance y cuyo objetivo es conseguir un municipio en el que el ratio empleo/residencia se eleve), es previsible que produzcan una disminución de los desplazamientos hacia el exterior del municipio mientras que se incrementen sustancialmente la movilidad interna. Sin embargo y a pesar de que se han realizado estudios específicos sobre las redes de movilidad y el aparcamiento de forma coordinada con el Avance, en buena parte, analizan exclusivamente el estado actual y las carencias existentes en estos momentos, echándose en falta un estudio de movilidad integrado y plenamente relacionado con los escenarios futuros que el desarrollo de las propuestas realizadas por el Avance supongan para la movilidad interna de Torrelodones.

CONCLUSIÓN:

En primer lugar y como aspecto general, se han observado diversos errores en el documento de Avance en relación con los datos presentados que, en algunos casos, tienen que ver con los datos de la capacidad residual de vivienda existente.

Por otro lado y tal y como se señala en el informe previo de análisis ambiental, deberá ampliarse la información e incorporarse nueva documentación en el documento de aprobación inicial, principalmente en los siguientes aspectos:

- Incluir un cuadro que refleje, para los distintos sectores de suelo urbanizable, superficie de suelo, los instrumentos de desarrollo con su fecha de aprobación definitiva y una síntesis de la ordenación con los principales usos y edificabilidades.
- Mejorar el análisis de estado de desarrollo de las unidades de ejecución de las Normas Subsidiarias de 1997, incluyendo un cuadro resumen que refleje para cada una de ellas dicho estado de desarrollo, último instrumento de planeamiento aprobado definitivamente, en su caso, número de viviendas ejecutado y pendientes de ejecución, así como edificabilidad de otros usos ejecutada y pendiente.
- Realizar nuevas fichas homogeneizadas y con la ordenación pormenorizada, para los ámbitos de suelo urbano no consolidado incorporados, ya que las presentadas son copia parcial de los documentos de ordenación vigentes de dichos ámbitos, que en algún caso ni siquiera contienen los cuadros de ordenación pormenorizada.
- Incluir una relación de edificaciones y actividades, tanto en Suelo No Urbanizable como, si lo hubiera, en Suelo Urbanizable No Sectorizado, indicando las afecciones que puedan estar produciendo, así como la existencia o no de las autorizaciones pertinentes, medidas correctoras y plazos en que éstas deben regularizar y solventar su situación, y, en su caso, medidas que se puedan adoptar para su erradicación en el futuro. En este punto se indica que aunque hay unos planos al respecto, no existe ningún texto asociado.
- Deberá corregirse el Estudio de Unidades Ambientales, presentado como Anexo II de la Memoria Informativa y como Anejo I del Documento Inicial Estratégico, señalando en

cada caso el código de HIC que se considere, y teniendo en cuenta a tal efecto como documento oficial, el documento de la Comisión Europea *Interpretation Manual of European Union Habitats. Eur 28. April 2013.*

- Tres de los estudios sectoriales que forman parte de la documentación ambiental del Plan son totalmente insuficientes: el estudio hidrológico-hidráulico, el estudio acústico y el estudio de caracterización de la calidad de los suelos, que constituyen respectivamente los anejos II, III y IV del Documento Inicial Estratégico aportado.

En la próxima fase de tramitación urbanística, se deberán presentar los estudios con el contenido que se especifica detalladamente en el informe previo de análisis ambiental/documento de alcance del estudio ambiental estratégico.

- La documentación del Avance no ha abordado la cuestión de las líneas eléctricas de alta tensión (LAT). El estudio ambiental estratégico deberá analizar esta cuestión y proponer las soluciones oportunas en caso de conflicto, que lógicamente deberán ser contempladas en la planificación urbanística.
- En relación al tráfico y la movilidad, el Avance no ha realizado un análisis profundo y exhaustivo, proponiendo directrices generales y sin previsión en cuanto a su desarrollo. En la próxima fase deberá realizarse un estudio completo y actualizado de tráfico y movilidad que evalúe el impacto de las propuestas del Avance y que incluya determinaciones concretas para su desarrollo, siguiendo en particular las recomendaciones aportadas por el Consorcio Regional de Transportes..

El informe previo de análisis ambiental señala diversos elementos claves que deben tenerse en cuenta para propiciar un desarrollo sostenible del municipio, así como para minimizar los impactos de carácter ambiental que pudieran producirse. El informe señala que los crecimientos deberán ser justificados, ajustándose a la demanda real de suelo y considerando la capacidad actual del planeamiento. Además, se deberá asumir, en los desarrollos propuestos, la protección de la masa arbórea existente.

Además de las medidas de prevención, reducción y compensación de efectos negativos que, con carácter general, el informe previo de análisis ambiental señala la obligatoriedad de que el documento a someter a declaración ambiental estratégica/informe definitivo de análisis ambiental, *“cumplirá las condiciones establecidas por el presente informe, significando que, en los casos en que pudieran existir discrepancias entre unas y otras, prevalecerán las contenidas en este último. Cualquier modificación de tales medidas y condiciones deberá contar con el informe favorable del órgano ambiental competente”*.

Tomando en consideración estas determinaciones, el informe de análisis ambiental/documento de alcance del estudio ambiental estratégico indica una serie de aspectos que deben tomarse en cuenta en posteriores fases de tramitación y que, en mayor o menor grado, ya han sido analizadas en el presente informe.

Atendiendo a las prescripciones contenidas en el informe del Servicio de informes Técnicos Medioambientales y de las demás prescripciones del informe previo de análisis ambiental, se derivan condiciones que deben ser incorporadas al documento de planeamiento que vaya a ser objeto de aprobación inicial, y que se recogen literalmente a continuación:

- *Sin perjuicio de las competencias del órgano urbanístico, se deberá revisar la aplicación homogénea de los criterios de clasificación y categorización del suelo, dado que en la*

propuesta del Avance se detectan algunas situaciones aparentemente poco justificadas. Así ocurre con la clasificación como suelo urbano consolidado del polígono I del APD13, en una zona profusamente arbolada y con posible afección por una Línea de Alta Tensión en la que faltarían por edificar 20 viviendas, mientras que el APD 9, en el que según la documentación únicamente queda realizar el cambio de calificación de un espacio libre, se propone como suelo urbano no consolidado. A la vista de la realidad del terreno, tampoco parece justificada la clasificación de la zona vacante de la UE-16 (nuevo ámbito propuesto AA_LL_1 Los Llanos) como suelo urbano no consolidado, en particular si se compara con la situación del sector Arroyo de la Torre.

- *Algunos de los ámbitos propuestos destacan por sustentar un arbolado ornamental o espontáneo de notable importancia; así ocurre, por ejemplo en el nuevo ámbito AA_CH_1, en Las Rozuelas, en la UE-3, en la UE-17, en el ámbito AA_LL_1, en el PEM Las Marías o en el propio sector arroyo de la Torre. Sería conveniente reflejar dicha circunstancia en las fichas de ordenación de los ámbitos y, en el caso particular de los ámbitos de suelo urbano, realizar previsiones o propuestas para el cumplimiento de la Ley del arbolado urbano.*
- *La ficha del sector Arroyo de la Torre debería recoger como condición vinculante para su desarrollo la restauración del arroyo de acuerdo con las conclusiones y recomendaciones del Estudio de Unidades Ambientales. Dichos trabajos deberán coordinarse con las condiciones que se impongan en materia de calidad de los suelos.*
- *También deben tenerse en cuenta las advertencias y recomendaciones del estudio de unidades ambientales respecto de las zonas verdes en suelo urbano con valores destacables desde el punto de vista de las comunidades de flora y fauna silvestre y de su geomorfología, como es el caso de los berrocales de Los Robles (unidad ambiental 5). Dichas recomendaciones deberían recogerse en los documentos normativos del Plan General de forma que se singularicen dichas zonas verdes, se asegure la conservación de sus valores y se evite su degradación por un tratamiento inadecuado.*
- *En cuanto a las condiciones de la ordenación de las infraestructuras, zonas verdes, contaminación acústica y calidad de los suelos, protección de los recursos hídricos y las infraestructuras hidráulicas, protección del medio nocturno, medidas de ahorro energético y de agua, el informe previo de análisis ambiental reseña pormenorizadamente cada uno de los aspectos que deben cumplirse derivados de la correspondiente legislación sectorial vigente, así como los condicionantes que cada uno de los organismos competentes señala en el respectivo informe. Entre estos destacan:*
- *En cuanto a las infraestructuras ferroviarias, el informe de ADIF señala que:*
 - *El Plan General recogerá la normativa vigente en materia ferroviaria e incluirá las limitaciones a la propiedad y restricciones impuestas por ella. Los planos recogerán, con carácter informativo las zonas de afección ferroviaria.*
 - *El Plan General incorporará la propuesta de trazado 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”.*
 - *Se deberá revisar la clasificación como suelo no urbanizable de protección especial de infraestructuras, incluyendo en dicha categoría los suelos físicamente acotados por el cerramiento ferroviario. Se calificarán*



adecuadamente la Estación de Cercanías y las cercanas instalaciones ferroviarias del lado derecho de la vía.

- *En las fichas de los ámbitos colindantes con el ferrocarril o que pudieran afectar a suelos de titularidad de ADIF, ámbitos de actuación AA_Co 1 “Entorno Estación”, AA_Co 4 “Las Marías”, AA_LL 1 “Los Llanos” y sector S-1 “Arroyo de la Torre”, las fichas correspondientes incluirán las afecciones ferroviarias.*
 - *Las posibles afecciones por ruido o vibraciones en los ámbitos de desarrollo colindantes con el ferrocarril corresponden a la normal explotación del tráfico ferroviario y las medidas a adoptar para la insonorización serán responsabilidad de los promotores. Las fichas de ordenación de los ámbitos incluirán la obligación de presentar estudio acústico de ruido y vibraciones que evalúe la necesidad 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. Dichas medidas serán por cuenta del promotor de la actuación urbanística.*
- En relación a las vías pecuarias, el informe del Área de Vías de la Dirección General de Agricultura y Ganadería indica, entre otros, los siguientes aspectos con carácter general que deben tenerse en cuenta:
- Las vías pecuarias se calificarán como Red Supramunicipal de Vías Pecuarias Espacio Libre Protegido, uso Vía Pecuaria.
 - La Red Supramunicipal de Vías Pecuarias es una red ya obtenida, y su suelo no genera aprovechamiento urbanístico ni se puede considerar suelo de cesión, ni computarse a efectos de estándares urbanísticos mínimos.
 - Sobre la Red Supramunicipal de Vías Pecuarias no se podrá trazar ningún vial ni instalar rotondas, de acuerdo con lo señalado en la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.
 - Los nuevos viarios públicos deberán situarse fuera de las vías pecuarias. En el caso de que un nuevo viario deba ineludiblemente coincidir longitudinalmente con una vía pecuaria, el promotor deberá solicitar una modificación de trazado conforme al artículo 27 de la Ley 8/1998, no pudiéndose ocupar los terrenos de la vía pecuaria hasta que se apruebe la Orden de modificación de trazado.

Además, en el informe del Área de Vías Pecuarias se incluyen una serie de consideraciones de carácter particular que afectan al documento de Avance y que deben ser incorporadas en su texto para su aprobación inicial. Además, se indica la necesidad de que en las fichas de ordenación de los sectores por donde transcurran vías pecuarias, deberán añadirse diversas observaciones que aparecen detalladas en el informe previo de análisis ambiental.

Respecto a la protección del patrimonio cultural, el informe previo de análisis ambiental señala la presencia de diversos inmuebles declarados BIC así como distintos bienes de interés patrimonial y yacimientos arqueológicos y paleontológicos documentados. De este modo y de acuerdo con el informe de 18 de noviembre de 2016 de la Dirección General de Patrimonio Cultural (nº ref. 03/447367.9/16 de 12 de diciembre de 2016) “*el Plan General incluirá los bienes del Patrimonio Histórico, tanto de Protección Específica como de Protección General relacionados en el citado informe. Se deberá realizar un Estudio Histórico para todos los bienes del Patrimonio histórico así como para identificar otros para los que no esté reconocida su existencia y sobre el mismo se valorará la incidencia de las alternativas ambientalmente viables del Plan General*”.

Finalmente desde esta Dirección General, analizando la estructura y los dimensionamientos propuestos por el Avance del PGOU de Torrelodones, así como las determinaciones reflejadas en el informe previo de análisis ambiental/documento de alcance del estudio ambiental estratégico, así como en los distintos informes sectoriales solicitados, y del análisis del territorio y su evolución, se plantean las siguientes condiciones y recomendaciones:

- ❖ Deberán cumplirse las condiciones reflejadas en el informe previo de análisis ambiental/documento de alcance del estudio ambiental estratégico y fundamentalmente, las reseñadas en el informe de la Subdirección General de Espacios Protegidos.
- ❖ El Avance no plantea grandes crecimientos y no modifica sustancialmente el modelo de ocupación del suelo previsto por el planeamiento vigente. Sin embargo el planeamiento vigente todavía está bastante lejos de culminarse, de modo que dado que las nuevas propuestas realizadas por el Avance no implican la desclasificación de suelos que supongan un decrecimiento, la ocupación de los suelos previstos supondrá afecciones relevantes a espacios zonas urbanas y urbanizables que cuentan con arbolado, cauces próximos o problemas derivados de la presencia de infraestructuras en sus proximidades.

Se deberán proteger los terrenos arbolados existentes en los sectores de suelo urbano y urbanizable y se deberán cumplir las determinaciones de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid, donde se recoge la prohibición de tala y podas drásticas e indiscriminadas, las obligaciones de los propietarios de arbolado urbano, la obligación de redactar un inventario municipal de arbolado urbano, y un plan de conservación del mismo, y donde se recogen las condiciones para nuevas plantaciones. Se recogerán los casos en los que, ante la ineludible eliminación de ejemplares arbóreos, se estará a lo dispuesto en la Norma Granada (aprobada para su aplicación en el ámbito de la Comunidad de Madrid por Acuerdo del Consejo de Gobierno de 7/11/91) para valoración del arbolado ornamental, asegurando, asimismo, la plantación en el mismo ámbito en que se produjo el apeado.

- ❖ Los criterios elegidos para la clasificación y categorización del suelo deben ser homogéneos, ya que se han observado situaciones en las que no parece justificado clasificar como suelo urbano consolidado ámbitos con afecciones relevantes y aún por consolidar, mientras que otros sectores prácticamente consolidados, aparecen clasificados como suelo urbano no consolidado. En cualquier caso, deberá justificarse el criterio seguido para la clasificación y categorización del suelo de ámbitos que, en un primer instante, parece que no se han seguido criterios homogéneos.
- ❖ Las propuestas que realiza el Avance, en la mayor parte de los casos, plantean procesos de “microcirugía urbana” con un evidente impacto en el sistema urbano de Torrelodones y no tanto en los municipios colindantes. Dicho impacto afectará fundamentalmente a la movilidad. En el documento de Avance no hay un estudio actual de la incidencia de las propuestas de desarrollo sobre el tráfico, tanto por el impacto de los nuevos sectores de desarrollo, como de los cambios del suelo urbano y fomento de actividades complementarias en ésta clase de suelo, con especial incidencia a la promoción de actividad económica (fomento del terciario) y la modificación de las tipologías residenciales que, en algunos casos, pasan por una mayor densificación.

Por esta razón, en las siguientes fases de tramitación el documento deberá incluir un estudio de movilidad plenamente coordinado y relacionado con los escenarios de futuro que, previsiblemente, se producirán por el incremento de edificabilidad, cambio de usos e implantación de nuevas actividades que propone el documento de Avance del PGOU de Torreldones.

- ❖ En relación con los Montes Preservados y terrenos forestales, el informe previo de análisis ambiental señala que parte de los ámbitos de desarrollo en suelo urbano propuestos en la zona de *La Atalaya-Las Marías* coincide con los montes preservados del anexo cartográfico de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid.

Se estará a lo que en fases posteriores, previo informe pertinente, determine la Dirección General de Urbanismo en lo referente a la aplicación de 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 que establece que:

"No se consideran Montes Preservados, definidos en el artículo 20 de esta Ley, aquellos suelos que el 17 de noviembre de 1994 se encuentran calificados como suelos urbanos, urbanizables o aptos para urbanizar en el correspondiente Planeamiento Municipal, así como aquellos otros que aun estando calificados como suelo no urbanizable tuvieran concedida, en dicha fecha, autorización por la Comunidad de Madrid para la implantación de uso y actividades al amparo de lo establecido en el artículo 16.3.2 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio".

Las anteriores determinaciones deben cumplirse íntegramente en las posteriores etapas de tramitación del Plan General de Ordenación Urbana de Torreldones, así como los diferentes aspectos, recomendaciones y determinaciones recogidas en los distintos informes sectoriales.

Examinada, por tanto, la documentación remitida por el Ayuntamiento de Torreldones, así como las determinaciones recogidas en el informe previo de análisis ambiental y en los informes sectoriales que le acompañan, se entiende que resulta conforme con lo previsto en el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y procede por tanto su elevación al Excmo. Sr. Consejero de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio para que, si lo estima procedente, sea elevado al Consejo de Gobierno a fin de que sea emitido el Informe de Impacto Territorial.

En Madrid a fecha de firma.
EL TÉCNICO INFORMANTE

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE
PLANIFICACIÓN REGIONAL

EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO