

# MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR -1 "LOS POCILLOS" (VILLANUEVA DE LA CAÑADA). MADRID

SEPTIEMBRE 2021

Este documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento,  
en sesión celebrada el 9 de diciembre de 2021

## EL SECRETARIO GENERAL INFORME DE CAMBIOS

Promotor:

**JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA  
UNIDAD DE EJECUCIÓN DEL SECTOR 1  
"LOS POCILLOS" DE VILLANUEVA DE  
LA CAÑADA (MADRID)**

Empresa Redactora:

Gestión, Ingeniería y Soluciones

 **GIS**  
Gestión Integral del Suelo, S.L.





# MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR-1 "LOS POCILLOS" (VILLANUEVA DE LA CAÑADA) MADRID



## INFORME DE CAMBIOS INCORPORADOS A LA MODIFICACIÓN DE PLAN PARCIAL

### Dirección Técnica:

Magdalena Barreales Caballero  
Rubén Fernández Rodríguez

Ingeniero de Caminos  
Arquitecto

### Equipo Redactor:

Rubén Calvete Villadangos  
Sergio Ordás Llamazares  
Nuria Iburguren Fernández  
M<sup>a</sup> Luz Prieto Rodríguez  
Carmen Cordero González  
Armando López Hernández  
Inés Suárez Santos  
Javier Rodríguez Barrientos  
Sergio Bermúdez García  
Óscar García Fernández  
Dulce María Pérez Benavides  
Miguel Ángel García Angulo  
M<sup>a</sup> Teresa Fernández Fernández

Arquitecto  
Ingeniero de Caminos  
Ingeniero de Caminos  
Ing. T. Agrícola / Ing. Agrónomo  
Lda. Ciencias Ambientales  
Ldo. Geografía e Historia  
Lda. Derecho  
Ingeniero Técnico Agrícola  
Ingeniero.T. Topógrafo  
Ingeniero Técnico Agrícola  
Delineante  
Delineante  
Administrativo

### Propiedad:

JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA  
UNIDAD DE EJECUCIÓN DEL  
SECTOR 1 "LOS POCILLOS" DE  
VILLANUEVA DE LA CAÑADA  
(MADRID)

### Empresa Redactora:

Gestión, Ingeniería y Soluciones  
  
Gestión Integral del Suelo, S.L.

Gestión Integral del Suelo, S.L.  
Paseo de la Castellana 127, 2  
28046 Madrid





## ÍNDICE

<b>TÍTULO I. INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>4</b>
1.1. Antecedentes administrativos .....	4
1.2. Objeto.....	6
<b>TÍTULO II. INFORMES SOLICITADOS POR EL AYUNTAMIENTO DE LAS ADMINISTRACIONES .....</b>	<b>7</b>
<b>Capítulo 1. Resumen del contenido de los Informes recibidos .....</b>	<b>8</b>
1.1. Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo .....	9
1.2. Informe de la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid .....	11
1.3. Informe de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información .....	14
1.4. Informe Ambiental Estratégico de la Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad .....	15
1.5. Informe de la Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación, de la Consejería de Justicia, Interior y Víctimas .....	25
1.6. Informe del Área de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos de la Comunidad de Madrid .....	26
1.7. Informe del Área de Vías Pecuarias de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid .....	26
1.8. Informe de la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Transportes e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid (segundo informe).....	32
<b>Capítulo 2. Cambios derivados de los informes recibidos.....</b>	<b>33</b>
2.1. Cambios derivados del Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo .....	33
2.2. Cambios derivados del Informe de la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid .....	36
2.3. Cambios derivados del Informe de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información .....	38
2.4. Cambios derivados del Informe Ambiental Estratégico de la Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad (30 de marzo de 2021).....	39
2.5. Cambios derivados del Informe de la Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación, de la Consejería de Justicia, Interior y Víctimas .....	44
2.6. Cambios derivados del Informe del Área de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos de la Comunidad de Madrid .....	45
2.7. Cambios derivados del Informe del Área de Vías Pecuarias de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid .....	45
2.8. Cambios derivados del Informe de la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Transportes e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid (segundo informe).....	54

<b>TÍTULO III. ALEGACIONES RECIBIDAS .....</b>	<b>55</b>
<b>Capítulo 1. Alegaciones recibidas .....</b>	<b>55</b>
<b>Capítulo 2. Cambios derivados de las alegaciones recibidas.....</b>	<b>55</b>
<b>TÍTULO IV. CAMBIOS DERIVADOS DE ERRORES MATERIALES Y ACTUALIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN .....</b>	<b>57</b>
<b>ANEXO 1: COPIA DE LOS INFORMES RECIBIDOS .....</b>	<b>58</b>
<b>ANEXO 2: COPIA DE LAS ALEGACIONES RECIBIDAS .....</b>	<b>60</b>

## **Título I. INTRODUCCIÓN**

El presente informe relaciona y describe las modificaciones introducidas en la documentación de la **MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR-1 “LOS POCILLOS” (VILLANUEVA DE LA CAÑADA) MADRID** derivadas de las alegaciones e informes preceptivos recibidos durante la fase de información pública, del Proyecto Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector 1 “Los Pocillos”, promovido por la Junta de Compensación del Sector, y del Documento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, la cual fue realizada tras la Aprobación Inicial, publicada en el BOCM de fecha 21 de marzo de 2019 por un periodo de 45 días hábiles.

### **1.1. Antecedentes administrativos**

- El Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de la Cañada, aprobado por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el 15 de enero de 1999 y publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 2 de febrero de 1999, establece para el ámbito del Sector 1 “Los Pocillos” una superficie total de 1.487.365 m<sup>2</sup>, al que adscriben 560.558,14 m<sup>2</sup> como sistemas generales exteriores de espacios libres, comunicaciones (red viaria y glorietas) y equipamientos, 9.390,40 m<sup>2</sup> a sistemas generales interiores correspondientes a red viaria y 45.053,00 m<sup>2</sup> a sistema general de espacios libres correspondientes al Monte Preservado.
- El Sector 1 “Los Pocillos” del Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de la Cañada cuenta con un Plan Parcial, objeto de la presente modificación, aprobado definitivamente por Acuerdo de la Comisión de Urbanismo de 28 de septiembre de 2004 (BOCM N° 282, de 26 de noviembre de 2004). En dicha aprobación definitiva **se excluyeron del ámbito del sector los terrenos de Monte Preservado.**
- **Aprobado inicialmente** por Resolución del señor alcalde de **6 de marzo de 2019**, Proyecto de Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector 1 “Los Pocillos”, promovido por la Junta de Compensación del Sector, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 57.4) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid, **se somete a información pública por espacio de cuarenta y cinco días hábiles**, a contar desde el día siguiente al de la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid (BOCM 68, de **21 de marzo de 2019**), durante el cual cualquier persona podrá examinar el expediente íntegro, Proyecto Modificación y Documento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, tramitado al efecto en la Secretaría del Ayuntamiento, y presentar cuantas alegaciones estime pertinentes.
- El 11 de marzo de 2019 con número de referencia 99/040528.9/19, tuvo entrada en el Registro General de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad, solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, procedente del Ayuntamiento de



Villanueva de la Cañada, en relación con la modificación del Plan Parcial del Sector 1 “Los Pocillos” del PGOU de Villanueva de la Cañada, iniciándose la evaluación ambiental estratégica.

Con fecha 3 de abril de 2019 y referencia 10/027595.4/19, se comunica al Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada el inicio del procedimiento y la realización de las consultas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas.

El día 3 de abril de 2019 se solicita al Servicio de Informes Técnicos Medioambientales informe en materia de recursos naturales sostenibles y espacios protegidos, recibándose respuesta el día 29 de junio de 2020 con registro de entrada número 10/234866.9/20. Se reciben informes de Parques Regionales y de Conservación de Flora y Fauna.

- Con número 10/038888.4/20 y fecha de registro de salida de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad 1 de julio de 2020, se comunica al Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada que la documentación remitida con fecha 11 de marzo de 2019 resulta insuficiente para la emisión del informe ambiental estratégico, ya que dentro de la tramitación de la evaluación ambiental estratégica simplificada de la modificación del plan parcial del Sector 1 “Los Pocillos”, se debe emitir informe sectorial sobre saneamiento y ruido. Además, conforme con el informe del Área de Conservación de Flora y Fauna recibido el 29 de junio de 2020, se considera necesario ampliar el estudio ambiental en relación con la afección y conservación de la especie vulnerable, Topillo de la Cabrera. También se solicita la dirección, teléfono y CIF del promotor.
- Con fecha 8 de julio de 2020 con referencia 10/041350.6/20 se realiza una segunda petición de información complementaria, solicitando el mencionado estudio de hábitats, de la que se recibe contestación el 30 de julio de 2020, en la que el Ayuntamiento remite Estudio de Hábitats, Estudio de afección al Topillo de la Cabrera, Estudio acústico y Estudio de saneamiento.
- Los estudios de hábitats y afección al Topillo de la Cabrera se remiten el 25 de septiembre de 2020 al Área de Flora y Fauna para informe conforme a sus competencias. Se recibe contestación el 15 de marzo de 2021 con referencia 10/114192.9/21.
- El día 28 de septiembre de 2020 se solicita al Canal de Isabel II el informe del ente gestor previsto en el artículo 7 del Decreto 170/98, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid recibándose respuesta el día 28 de enero de 2021 con registro de entrada número 10/033940.9/21.

En cumplimiento del artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, con fecha 3 de abril de 2019 se realizan consultas previas por espacio de cuarenta y cinco días para que formulen las sugerencias que estimen oportunas a los siguientes organismos:

- Área de Vías Pecuarias.

- Confederación Hidrográfica del Tajo.
- Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid.
- El Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada solicita los siguientes informes:
  - Con fecha 11 de abril de 2019 (Registro salida 1529) solicita emisión por parte de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información del Informe preceptivo en materia de comunicaciones electrónicas
  - Informe de la Subdirección General de Protección Civil de la Comunidad de Madrid al “Plan de alarma y seguridad civil en supuestos catastróficos”, correspondiente a la Modificación del Plan Parcial del Sector 1 “Los Pocillos”, en el término municipal de Villanueva de la Cañada, promovido por los propietarios constituidos en Junta de Compensación, y de acuerdo a lo dispuesto en apartado e) del artículo 48.2 de la vigente Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.
  - Informe del Área de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos de la Comunidad de Madrid, dentro de las competencias que establece la ley 1/2006 de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley por la que se regulan los Servicios de Prevención, Extinción de Incendios y Salvamento de la Comunidad de Madrid.
  - Con fecha de 10 de mayo de 2021 se solicita informe al Área de Vías Pecuarias de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid.
  - Con fecha de 12 de julio de 2021 se solicita a la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid un Informe favorable vinculante para la aprobación definitiva.

## 1.2. Objeto

En los siguientes apartados de este informe se identifican de forma pormenorizada las **modificaciones incorporadas** en el documento del Proyecto Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector 1 “Los Pocillos”, así como un resumen de los informes recibidos y la propuesta de respuesta de las alegaciones.

De forma sistemática se pueden desglosar los **cambios** producidos en el documento en los siguientes grupos:

- Cambios derivados de informes solicitados por el Ayuntamiento a las Administraciones
- Cambios derivados de las alegaciones recibidas
- Cambios derivados de errores materiales

## **Título II. INFORMES SOLICITADOS POR EL AYUNTAMIENTO DE LAS ADMINISTRACIONES**

De acuerdo a lo establecido en la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, el Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada procedió a la **Aprobación Inicial** de la Modificación del Plan Parcial del Sector-1 “Los Pocillos” con fecha de 6/03/2019 y efectuó el requerimiento de los **informes preceptivos** de los órganos y entidades públicas.

Desde el Ayuntamiento se solicitaron los siguientes informes:

- El 11 de marzo de 2019 el Ayuntamiento de Villanueva de Villanueva de La Cañada solicita el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la modificación del Plan Parcial del Sector 1 “Los Pocillos” del PGOU de Villanueva de la Cañada.

Conforme a lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, a los efectos del procedimiento de evaluación ambiental estratégica, con fecha 11 de marzo de 2019 se inicia la evaluación ambiental estratégica.

- 11 de abril de 2019, Informe de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información, previsto en el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de mayo de 2014, General de Telecomunicaciones, en relación con el Plan Parcial del Sector 1 “Los Pocillos” de Villanueva de la Cañada (Madrid)
- Informe de la Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación, de la Consejería de Justicia, Interior y Víctimas en relación al documento denominado “Plan de Alarma y seguridad Civil en Supuestos Catastróficos” correspondiente a la modificación del Plan Parcial del Sector 1 “Los Pocillos”, promovido por los propietarios constituidos en junta de compensación, en el Término Municipal de Villanueva de La Cañada (Madrid)
- Informe del Área de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos de la Comunidad de Madrid, dentro de las competencias que establece la ley 1/2006 de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley por la que se regulan los Servicios de Prevención, Extinción de Incendios y Salvamento de la Comunidad de Madrid.
- Con fecha de 10 de mayo de 2021 se solicita informe al Área de Vías Pecuarias de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid.
- Con fecha de 12 de julio de 2021 se solicita a la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid un Informe favorable vinculante para la aprobación definitiva.

A continuación, se incluye un resumen de los informes recibidos, así como los cambios derivados de dichos informes.



## Capítulo 1. RESUMEN DEL CONTENIDO DE LOS INFORMES RECIBIDOS

Del periodo de información pública se han recibido los siguientes informes:

- 6 de mayo de 2019: Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo.
- 1 de agosto de 2019: Informe de la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid
- 15 de marzo de 2019: Informe de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información, previsto en el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de mayo de 2014, General de Telecomunicaciones, en relación con el Plan Parcial del Sector 1 “Los Pocillos” de Villanueva de la Cañada (Madrid)
- 30 de marzo de 2021: Informe Ambiental Estratégico de la Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad.
- 21 de abril de 2021: Informe de la Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación, de la Consejería de Justicia, Interior y Víctimas en relación al documento denominado “Plan de Alarma y seguridad Civil en Supuestos Catastróficos” correspondiente a la modificación del Plan Parcial del Sector 1 “Los Pocillos”, promovido por los propietarios constituidos en junta de compensación, en el Término Municipal de Villanueva de La Cañada (Madrid)
- 23 de abril de 2021: Informe del Área de Prevención de Incendios de la Dirección General de Emergencias
- 13 de agosto de 2021: Informe del Área de Vías Pecuarias de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid.
- 3 de septiembre de 2021: Informe de la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid.

Se realiza a continuación un **resumen** del contenido de cada uno de los Informes Sectoriales recibidos:

### 1.1. Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo

De acuerdo con la Confederación Hidrográfica del Tajo, dada la proximidad en la zona afectada por la modificación del plan parcial al arroyo Pedro Elvira, se deberán tener en cuenta las consideraciones que se indican en su informe de 6 de mayo de 2019, para evitar cualquier actuación que de forma indirecta pudiera afectar al dominio público hidráulico de forma negativa:

- 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 10/2007 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 plan se tendrá en cuenta **en todo momento la necesidad de adecuar la actuación urbanística a la naturalidad de los cauces y en general del dominio público hidráulico**, y en ningún caso se intentará que sea el cauce el que se someta a las exigencias del proyecto.
- 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 los proyectos se deberán analizar la incidencia de las avenidas extraordinarias previsibles para periodo de retorno de hasta 500 años que se puedan producir en los cauces, al objeto de determinar si la zona de actuación es o no inundable por las mismas.

En tal sentido se deberá aportar previamente en este Organismo el estudio hidrológico y los cálculos hidráulicos correspondientes para analizar los aspectos mencionados, junto con los planos a escala adecuada donde se delimiten las citadas zonas. Se llevará a cabo un estudio de las avenidas extraordinarias previsibles con objeto de dimensionar adecuadamente las obras previstas.

- Si el abastecimiento de agua se va a realizar desde la red municipal existente, la competencia para otorgar dicha concesión es del Ayuntamiento. Por lo que respecta a las captaciones de agua tanto superficial como subterránea directamente del dominio público hidráulico, caso de existir, éstas deberán contar con la correspondiente concesión administrativa, cuyo otorgamiento es competencia de esta Confederación y están supeditadas a la disponibilidad del- recurso.
- Se informa que la red de colectores deberá ser separativa siempre que sea posible, por lo cual se deberá confirmar este extremo al pedir la autorización de vertidos. Si el vertido se realizara a la red de colectores municipales, será el Ayuntamiento el competente para autorizar dicho vertido a su sistema de saneamiento y finalmente dicho Ayuntamiento deberá ser autorizado por la Confederación Hidrográfica del Tajo para efectuar el vertido de las aguas depuradas al dominio público hidráulico. Si, por el contrario, se pretendiera verter directamente al dominio público hidráulico, el organismo competente para dicha autorización y en su caso imponer los límites de los parámetros característicos es la Confederación Hidrográfica del Tajo. Todas las nuevas instalaciones que se establezcan, deberán contar en su red de evacuación de aguas residuales con una arqueta de control previa a su conexión con la red de alcantarillado, que permita llevar a cabo controles de las aguas por parte de las administraciones competentes.
- 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.
- Toda actuación que se realice en Dominio Público Hidráulico deberá contar con la preceptiva autorización de este organismo.
- Se han de respetar las servidumbres de 5 m de anchura de los cauces públicos, según establece el artículo 6 del Real Decreto Legislativo 1/2001.
- En ningún caso se autorizarán dentro del Dominio público Hidráulico la construcción montaje o ubicación de instalaciones destinadas albergar personas, aunque sea con carácter provisional o temporal, de acuerdo con lo establecido en el artículo 77 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.
- La reutilización de aguas depuradas para el riego de las zonas verdes, requerirá concesión administrativa como norma general, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 109 del Real Decreto Legislativo 2/2001, de 20 de julio y el Real Decreto 1620/2007, de 7 de diciembre, por el que se establece el- régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas. Sin embargo, en caso de que la reutilización fuese solicitada por el titular de una autorización de vertido de aguas ya depuradas, se requerirá solamente una autorización administrativa, en la cual se establecerán las condiciones complementarias de las recogidas en la previa autorización de vertido.



- En el caso de que se realicen pasos en cursos de agua o vaguadas se deberá de respetar sus capacidades hidráulicas y calidades hídricas.
- **Toda actuación que realice en la zona de policía** de cualquier cauce público, definida por 100 m de anchura medidas horizontalmente y a partir del cauce, **deberá contar con la preceptiva autorización de esta Confederación**, según establece la vigente Legislación de Aguas, y en particular las actividades mencionadas en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- **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.**

## 1.2. Informe de la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid

Con fecha 1 de agosto de 2019 se emite informe sobre los aspectos y determinaciones que inciden sobre el dominio público de carreteras, el trazado y la previsión de actuaciones de la red de carreteras autonómica, de acuerdo con el artículo 22 del Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 29/1993, de 11 de marzo:

1. Las referencias a la Ley de Carreteras del Estado, tanto en la memoria informativa como en los planos, deberían corregirse. En este sentido, se considera necesario incorporar en la documentación del plan unos planos específicos de carreteras en los que queden reflejados y debidamente acotadas las franjas de terreno correspondientes al dominio público de las carreteras competencia de la Comunidad de Madrid 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. Asimismo, deben quedar reflejadas correctamente en dichos planos las calificaciones de zona de protección que corresponde incorporar por las afecciones de la red de carreteras de la Comunidad de Madrid. Se recuerda que las distancias según marca la citada Ley se deberán realizar a partir de la arista exterior de la explanación

2. En la documentación se hace referencia al tramo de carretera M-503 que limita con el sector sin tener en consideración que se trata de un tramo transferido al Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada, de acuerdo con el acta de transferencia de 13 de julio de 2008.
3. Se considera necesario que la modificación puntual incorpore un estudio de tráfico mediante la utilización de un modelo de estándar para la evaluación de los diferentes niveles de servicio previstos en la carretera M-600 y en los tramos de la carretera M- 503 de titularidad autonómica, teniendo en cuenta la generación de tráfico que supone la situación propuesta por la modificación. Así como estudios de tráfico específicos en las conexiones previstas del sector con las carreteras de titularidad autonómica. Para este estudio se deben utilizar los datos más actualizados de que se pueda disponer.
4. Respecto a la prevención de la contaminación acústica, actualmente es 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. En este sentido, se recuerda que se deben cumplir todos los requisitos de prevención de contaminación acústica que marca la legislación vigente en cada momento, y que deben ir avalados por los estudios pertinentes.
5. La modificación del plan parcial, 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 favorable y vinculante, antes de su aprobación definitiva, de acuerdo con el artículo 22.1 del Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 29/1993, de 11 de marzo.

En concreto, el informe de esta Dirección General tiene que ser favorable y vinculante para la aprobación definitiva de los documentos del Plan General, Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación de las unidades de ejecución y de los sectores de desarrollo contemplados en el planeamiento general, de acuerdo con el artículo 22.1 del Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 29/1993, de 11 de marzo.

Las condiciones de conformidad con la documentación definitiva del plan parcial por parte de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructura serán las que se establezcan en el ordenamiento jurídico vigente.

6. Una vez obtenido el informe favorable al planeamiento general, y en fases posteriores de desarrollo del planeamiento, 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 y visados por el colegio profesional correspondiente.

Se llama la atención que no estará autorizado ningún nuevo acceso que no lo esté expresamente por la Dirección General de Carreteras e Infraestructuras, aunque figure como tal en el Plan General de Ordenación Urbana. Los accesos a todos los ámbitos del suelo se realizarán por las vías municipales mejorando los accesos actuales, evitando la realización de nuevos accesos directos por carreteras de competencia autonómica. Tampoco podrán variarse las características o uso de los accesos existentes sin la previa autorización de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras.

7. Los gastos derivados de la redacción de proyectos, disposición del suelo necesario y construcción de las infraestructuras viarias mencionadas, así como su mantenimiento, deberán ser sufragadas íntegramente por los promotores.
8. Será normativa de aplicación la Ley 3/91, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid y su Reglamento, aprobado por Decreto 29/93, de 11 de marzo. En materia de accesos será de aplicación la Orden de 23 de mayo de 2019, de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras, por la que se derogan los títulos I a IV de la Orden de 3 de abril de 2002, por la que se desarrolla el Decreto 29/1993, de 11 de marzo, Reglamento de la ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid en materia de accesos a la red de carreteras de la Comunidad de Madrid.
9. 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.
10. 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 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.

11. 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 al Área de Explotación de la Dirección General de Carreteras e Infraestructuras.

### **1.3. Informe de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información**

Con fecha 15 de abril de 2019 la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información, emite el informe favorable, en lo previsto en el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de mayo de 2014, General de Telecomunicaciones, en relación con el Plan Parcial del Sector 1 “Los Pocillos” de Villanueva de la Cañada (Madrid), condicionado a la corrección de los errores considerados:

- Consideraciones de carácter particular:

a) Referencias en el instrumento de planificación urbanística a las redes de telefonía:

Adaptar las referencias incorrectas de los puntos 2.5.3.3 del Capítulo 2, el punto 4.7 del Capítulo 4 y el punto 5.1 del Capítulo 5 del documento 05\_DN-UN\_NORMATIVA URBANÍSTICA en relación a la terminología de las modernas redes de comunicaciones electrónicas que posibilitan la multiplicidad de servicios de telecomunicaciones que trascienden del ámbito de la telefonía.

b) Normativa aplicable a las obras de urbanización

Señalar que los proyectos de urbanización que se desarrollen con arreglo a lo dispuesto en este documento de planeamiento se debería prever no solamente la conexión a las redes de telecomunicaciones, sino las infraestructuras necesarias para la instalación de redes de telecomunicaciones que permitan su conexión con las redes interiores de los edificios de nueva construcción incluidos en el ámbito de aplicación del Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación.

Incluir como normativa de referencia las normas UNE 133100:2002, independientemente de que pueda hacerse referencia a tener en cuenta las necesidades de los distintos operadores que puedan estar interesados en realizar los despliegues de infraestructuras de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.

- Además incluye una serie de consideraciones de carácter general, a título informativo, sobre:

- a) Derecho de los operadores a la ocupación del dominio público o de la propiedad privada y normativa aplicable
- b) Ubicación compartida y uso compartido de la propiedad pública o privada
- c) Normativa elaborada por las administraciones públicas que afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas
- d) Obligación de la obtención de licencia municipal para la instalación, puesta en servicio o funcionamiento de infraestructuras de telecomunicación.

- e) Características de las infraestructuras que conforman las redes públicas de comunicaciones electrónicas en los instrumentos de planificación urbanística.
- f) Infraestructuras de telecomunicaciones en los edificios
- g) Publicación de la normativa dictada por cualquier Administración Pública que afecte al despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas.

#### **1.4. Informe Ambiental Estratégico de la Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad**

Con fecha 30 de marzo de 2021 el Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas, de la Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático formula el Informe Ambiental Estratégico, con las siguientes consideraciones:

- a) Consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas.

En cumplimiento del artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, con fecha 3 de abril de 2019 se realizan consultas previas por espacio de cuarenta y cinco días para que formulen las sugerencias que estimen oportunas a los siguientes organismos:

- Área de Vías Pecuarias.
- Confederación Hidrográfica del Tajo.
- Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid.

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

- Confederación Hidrográfica del Tajo, recibido el 6 de mayo de 2019. **Informa favorablemente** al desarrollo de la modificación y señala consideraciones a tener en cuenta.
- Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid, recibido el 1 de agosto de 2019. Informa sobre los aspectos y determinaciones que inciden sobre el dominio público de carreteras, el trazado y la previsión de actuaciones den la red de carreteras autonómica, de acuerdo con el artículo 22 del Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 29/1993, de 11 de marzo.
- Área de Vías Pecuarias. No se ha recibido contestación. Este informe no se considera imprescindible para la emisión del informe ambiental, por considerar que, en la tramitación del plan parcial, la Dirección General de Agricultura informó que el Cordel de la Espernada es exterior al ámbito, por lo que únicamente se deberán tener en cuenta las posibles afecciones debidas a las obras de urbanización del sector.

- b) Alegaciones derivadas del periodo de información pública.



La modificación del Plan Parcial del Sector 1 “Los Pocillos” del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Villanueva de la Cañada, se aprobó inicialmente por Resolución de la Alcaldía de 6 de marzo de 2019, BOCM de 21 de marzo de 2019.

Según certificado municipal de la exposición pública recibido el 12 de junio de 2019, se ha recibido una alegación presentada por la asociación Iniciativa Ciudadana Villanueva de la Cañada Sostenible.

c) Determinación de la Evaluación Ambiental Estratégica

En el Informe Ambiental Estratégico formulado por el Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas, se concluye que en virtud del artículo 31 de la Ley 21/2013, la Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad, teniendo en cuenta la documentación presentada, los informes recibidos las consultas realizadas descritas en el apartado de antecedentes y de conformidad con los criterios establecidos en el anexo V, se emite el siguiente informe ambiental estratégico que es preceptivo y determinante y **concluye la evaluación ambiental estratégica simplificada.**

d) Informe Ambiental Estratégico.

Teniendo en cuenta los objetivos de la propuesta de modificación, esta Dirección General **no aprecia que la Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector 1 “Los Pocillos” de Villanueva de la Cañada, pueda suponer efectos significativos sobre el medio ambiente** en los términos establecidos en el presente Informe Ambiental Estratégico, sin perjuicio de los informes de los órganos y entidades públicas previstos legalmente como preceptivos o que, por razón de la posible afección de los intereses públicos por ellos gestionados, deban considerarse necesarios conforme al artículo 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

▪ **Consideraciones a tener en cuenta para el desarrollo de la modificación del plan parcial**

- De acuerdo con la **Confederación Hidrográfica del Tajo**, dada la proximidad en la zona afectada por la modificación del plan parcial al arroyo Pedro Elvira, se deberán tener en cuenta las consideraciones que se indican en su informe de 6 de mayo de 2019, para evitar cualquier actuación que de forma indirecta pudiera afectar al dominio público hidráulico de forma negativa.
- De acuerdo con la **Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid** se deberá tener en cuenta las consideraciones y condicionantes determinadas en su informe de 1 de agosto de 2019 sobre los aspectos que inciden sobre el dominio público de carreteras, el trazado y la previsión de actuaciones en la red de carreteras de la Comunidad de Madrid, entre las que cabe señalar:
  - Se han observado referencias erróneas a la Ley de Carreteras del Estado, tanto en la memoria informativa como en los planos, que se deben corregir.

- Se considera necesaria la incorporación en la documentación del plan de planos específicos de carreteras en los que queden reflejados y debidamente acotadas las franjas de terreno correspondientes al dominio público de las carreteras y las calificaciones de zona de protección que corresponde incorporar por las afecciones de la red de carreteras de la Comunidad de Madrid de acuerdo con las determinaciones de la Ley 3/91, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid y su Reglamento aprobado por Decreto 29/93, de 11 de marzo.
- En la documentación se hace referencia al tramo de carretera M-503 que limita con el sector sin tener en consideración que se trata de un tramo transferido al Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada, de acuerdo con el acta de transferencia de 13 de julio de 2008.
- Se considera necesario un estudio de tráfico mediante la utilización de un modelo de estándar para la evaluación de los diferentes niveles de servicio previstos en la carretera M-600 y en los tramos de la carretera M-503 de titularidad autonómica, teniendo en cuenta la generación de tráfico que supone la situación propuesta por la modificación. Así como estudios de tráfico específicos en las conexiones previstas del sector con las carreteras de titularidad autonómica.
- Respecto a la prevención de la contaminación acústica, se recuerda que se deben cumplir todos los requisitos de prevención de contaminación acústica que marca la legislación vigente en cada momento, y que deben ir avalados por los estudios pertinentes.
- La modificación del plan parcial, 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 la Dirección General de Carretera para su oportuno informe favorable y vinculante, antes de su aprobación definitiva, de acuerdo con el artículo 22.1 del Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 29/1993, de 11 de marzo.
- Se informa que no estará autorizado ningún nuevo acceso que no lo esté expresamente por la Dirección General de Carreteras e Infraestructuras, aunque figure como tal en el Plan General de Ordenación Urbana. Los accesos a todos los ámbitos del suelo se realizarán por las vías municipales mejorando los accesos actuales, evitando la realización de nuevos accesos directos por carreteras de competencia autonómica. Tampoco podrán variarse las características o uso de los accesos existentes sin la previa autorización de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras.
- Se informa sobre los gastos derivados de la redacción de proyectos, disposición del suelo necesario y construcción de las infraestructuras viarias. Sobre la normativa de aplicación. Sobre la autorización de las actuaciones descritas en la documentación

remitida por el solicitante. Y 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 al Área de Explotación de la Dirección General de Carreteras e Infraestructuras.

- De acuerdo con el Área de Conservación de Flora y Fauna, *“Desde este ámbito de gestión y sin perjuicio de otros informes necesarios en virtud de la legislación vigente, se considera que, para evitar efectos apreciables, directos o indirectos, sobre las especies protegidas, es necesario que se tengan en cuenta, además de las medidas propuestas en la documentación recibida, así como todas las indicaciones realizadas en este informe y se plasmen en los diferentes documentos que forman parte del plan parcial principalmente en la normativa urbanística, en los planos (de información y de ordenación), en el informe de análisis ambiental y en la memoria. Así como, en los diferentes documentos que lo desarrollen.*

*Cualquier documento de planeamiento o proyecto que pueda afectar a especies de flora y fauna protegida, debe ser autorizado por esta Área o por el órgano competente de la administración autonómica.”*

- De acuerdo con Parques Regionales de la Comunidad de Madrid, consideraciones que señala en el informe recibido el 29 de junio de 2020, 1.
  - Se deberán respetar los límites de las zonas cartografiadas como Monte Preservado, que deberán tener una calificación acorde con lo establecido en el artículo 9 “Régimen jurídico del suelo”, de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, que establece que: “1. Los montes o terrenos forestales sujetos a régimen especial, a los efectos urbanísticos tendrán la calificación de suelo no urbanizable de especial protección. 2. La calificación de los terrenos forestales catalogados como suelo no urbanizable de especial protección sólo podrá modificarse mediante previa declaración de prevalencia de otra utilidad pública y en la forma establecida por la normativa reguladora de la materia, y por la legislación urbanística”.
  - Se deberán tener en cuenta con carácter general las consideraciones recogidas en el informe de Parques Regionales, relativas a la construcción de infraestructuras, preservación y protección de la vegetación y el paisaje, conservación y prevención del hábitat natural de las distintas especies de fauna presentes en la zona, afección a cauces públicos y, protección frente a la contaminación atmosférica y lumínica.

#### ▪ **Condiciones para la conservación de los hábitats**

El documento que se apruebe definitivamente **incorporará** en sus determinaciones la obligación de establecer en el desarrollo de la modificación del plan parcial las siguientes medidas determinadas **en el capítulo 4 del estudio de hábitats: medidas a tener en cuenta para la**

protección de los hábitats, medidas preventivas, medidas de recuperación ambiental y medidas correctoras propuestas.

▪ **Condicionantes sobre patrimonio histórico y vías pecuarias**

- De acuerdo con la Resolución de 16 de noviembre de 2000 y el informe de 18 de julio de 2003 de la Dirección General de Patrimonio Histórico, emitidos en la tramitación del plan parcial del S1 aprobado, será necesario realizar un **control arqueológico y paleontológico** exhaustivo del movimiento de tierras durante las obras de urbanización, bajo supervisión de técnico competente autorizado por la Dirección General.
- En relación con el Cordel de la Espernada, en el caso de afección por las obras de urbanización, se estará a lo previsto en la Ley 3/95, de 23 de marzo, de vías pecuarias, la Ley 8/1998, de 15 de junio, de vías pecuarias de la Comunidad de Madrid y el Decreto 7/2021, de 27 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

▪ **Cumplimiento del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid**

El Canal de Isabel II, como Ente Gestor de la red de saneamiento y depuración a la que se verterán las aguas residuales generadas en este ámbito, informa lo siguiente:

- Respecto a la **capacidad de depuración de agua residual**.

En las Normas Urbanísticas del Plan Parcial se deberá incluir artículos relativos a Normas Particulares de Urbanización con referencia a:

- Conformidad con las estimaciones de caudales de aguas residuales generados por el desarrollo de la actuación urbanística:

El caudal de vertido de las aguas estrictamente residuales generadas por el Sector 1 Los Pocillos, no será superior a 4.491,8 m<sup>3</sup>/día.

- Destino final de las aguas residuales generadas en el ámbito:

Se informa que **la EDAR Villanueva de la Cañada**, situada en el término municipal de Villanueva de la Cañada y gestionada por el Canal de Isabel II S.A., consta de dos líneas de las tres inicialmente proyectadas y **no cuenta actualmente con capacidad de depuración suficiente para tratar el volumen de aguas residuales generadas por el Sector a techo de planeamiento**.

Canal de Isabel II informa que, mediante un nuevo estudio realizado en la EDAR, se ha podido comprobar que, tras las actuaciones realizadas en la línea de aguas para la mejora de la calidad del efluente, actualmente ésta, y hasta la ampliación prevista,

tendría capacidad para admitir un máximo de 800 m<sup>3</sup>/día de aguas residuales provenientes del Sector 1 “Los Pocillos”. Por lo tanto, y de acuerdo con las dotaciones de vertidos recogidas en las vigentes Normas para Redes de Saneamiento del Canal de Isabel II (2020), **únicamente la EDAR tendría capacidad para tratar los vertidos generados por 105.000 m<sup>2</sup> de superficie edificable del Sector. En el momento que éstos sean superados, el desarrollo de las actuaciones quedará condicionado al informe positivo del Canal de Isabel II S.A. en cuanto a la depuración.**

- Respecto a la **red de saneamiento**.

En las Normas Urbanísticas del Plan Parcial se deberá incluir artículos relativos a Normas Particulares de Urbanización con referencia a cuanto sigue y los planos de ordenación deberán incorporar su vinculación gráfica:

- Conformidad con el tipo de red de saneamiento propuesta:

La red de saneamiento será separativa.

En ningún caso, las aguas pluviales procedentes de cubiertas, patios o cualquier otra instalación interior de la parcela, deberán incorporarse a la red de aguas residuales del ámbito, que conducirá dichas aguas hasta la red de colectores y emisarios de titularidad de la Comunidad de Madrid o del Canal de Isabel II. Las aguas pluviales se incorporarán a la red de aguas pluviales que deberán verter a cauce público y cumplir tanto la legislación sectorial vigente como los requerimientos técnicos y administrativos que establezca la Confederación Hidrográfica del Tajo.

Las aguas negras deberán conectar a un colector general que discurrirá por la Vía de Ronda; actualmente pendiente de ejecución.

En cualquier caso, el proyecto de la red de saneamiento del Sector 1 “Los Pocillos” a incluir en el Proyecto de Urbanización; ya sea de conjunto o para las fases que se permitan desarrollar, deberá cumplir las vigentes Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II (2020) y remitirse por el promotor a la Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área de Planeamiento del Canal de Isabel II S.A para, si procede y tras la revisión de la documentación aportada, comenzar la tramitación para la obtención de la Conformidad Técnica.

De acuerdo con lo recogido tanto en el Real Decreto 1290/2012 como en el Real Decreto 638/2016 por los que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, el Proyecto de la red de alcantarillado a redactar deberá contemplar la implantación de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS), que



eviten/laminen la incorporación en la red de alcantarillado de las aguas de lluvia, o bien disponer de un tanque de laminación.

- Respecto a las **conexiones a las infraestructuras generales**.

En cuanto a las conexiones a realizar y gestión en la de alcantarillado municipal, con fecha 22 de septiembre de 2014 el Canal de Isabel II S.A., como parte de las competencias asumidas tras la firma del Convenio de Colaboración para la Prestación del Servicio de Alcantarillado de junio de 2010, entregó al Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada el Estudio de Diagnóstico y Plan Director del Sistema de Colectores y Emisarios de Villanueva de la Cañada y de la Red de Drenaje Urbano del Municipio de Villanueva de la Cañada, de enero de 2013. Actualmente este documento está siendo revisado, pero, en cualquier caso, y debido al gran volumen de vertido previsto en el Sector, para la incorporación de éstos en la red de alcantarillado municipal se prevé necesario tanto la ejecución de nuevos tramos de red de alcantarillado como el refuerzo de otros existentes; tanto para la solución definitiva como para la transitoria de saneamiento. En cualquier caso, en los informes a emitir por el Canal de Isabel II S.A. para la admisión transitoria de vertidos del Sector en la EDAR Villanueva de la Cañada se definirán pormenorizadamente las actuaciones a realizar en la red de alcantarillado municipal en base a los vertidos a conectar.

- Respecto al **riego de zonas verdes**.

En las Normas Urbanísticas del Plan Parcial se deberá incluir los artículos relativos a Normas Particulares de Urbanización con referencia a cuanto sigue:

- Se prohíbe expresamente la colocación de bocas de riego en viales para baldeo de calles en la red de distribución de agua para consumo humano.
- Asimismo, se informa que, de acuerdo con la normativa de Canal de Isabel II, S.A., desde las redes de abastecimiento podrán regarse parques y jardines con una superficie bruta igual o inferior a 1,5 ha. Para parques con una superficie bruta superior a 1,5 ha, el agua para riego deberá obtenerse de fuentes alternativas distintas de la red de agua para consumo humano encomendada a Canal de Isabel II, S.A.
- Se sugiere la utilización de aguas regeneradas.

En este sentido, se debe indicar que con fecha 25 de enero de 2006 el Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada y el Canal de Isabel II suscribieron un Convenio Administrativo para el suministro de agua reutilizable para el riego de zonas verdes de uso público, en el que se establecen los compromisos y responsabilidades de ambas partes en cuanto a la tramitación, ejecución y financiación de las instalaciones requeridas por el suministro de agua regenerada procedente de la EDAR de

Villanueva de la Cañada, para el riego de zonas verdes de uso público del municipio de Villanueva de la Cañada.

Tanto en el citado Convenio como en el Plan Director de Suministro de Agua de Riego de enero de 2006 que lo acompaña se contempla el riego de las zonas verdes públicas del Sector 1 “Los Pocillos”.

- En cuanto a las infraestructuras y conducciones de riego con agua regenerada existentes en las inmediaciones del Sector, se debe indicar que tanto por la avenida de España como por la carretera M- 503 discurre una tubería de diámetro 250, 150 y 100 mm de FD desde la que se podría atender el suministro de agua regenerada de la actuación. En cualquier caso, el suministro de agua regenerada para el riego de las zonas verdes públicas del Sector queda condicionado tanto a la suficiente capacidad de producción de agua regenerada de la EDAR Villanueva de la Cañada como a la inclusión de las zonas verdes públicas del Sector en la Autorización de Vertido de la EDAR de Villanueva de la Cañada que deberá revisar y emitir la Confederación Hidrográfica del Tajo.
- Para la definición tanto de los puntos de conexión exterior como de las infraestructuras principales a ejecutar en el interior del Sector, el promotor 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 el Canal de Isabel II S.A. a la Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área de Planeamiento del Canal de Isabel II S.A, incluyendo en la petición la siguiente documentación:
  - Plano de ordenación del ámbito indicando y localizando las zonas verdes públicas.
  - Superficies regables y tipología vegetal de las zonas verdes públicas.

En el informe a emitir se establecerán las condiciones técnicas y administrativas a cumplir del Proyecto de riego a redactar. En cualquier caso, éste deberá cumplir las vigentes Normas para Redes de Reutilización del Canal de Isabel II (2020) y remitirse por el promotor a Canal de Isabel II S.A. para, si procede y tras la revisión de la documentación aportada, comenzar la tramitación de la Conformidad Técnica.

En las zonas verdes de uso público del ámbito, las redes de riego que se conecten, transitoriamente, a la red de distribución de agua para consumo humano deberán cumplir, además, las vigentes Normas para Redes de Abastecimiento del Canal de Isabel II (2020), siendo dichas redes independientes de la red de distribución para su futura utilización con agua regenerada, y disponiendo de una única acometida con contador.

- Respecto de los **costes de infraestructuras y su repercusión a los nuevos desarrollos urbanísticos**.

Se informa en cuanto al deber del promotor del Sector 1 “Los Pocillos” de contribuir a la financiación de las infraestructuras necesarias para asegurar la conexión con las redes generales y para reforzar, mejorar o ampliar tales redes cuando sea necesario para compensar el impacto y la sobrecarga que suponga la puesta en uso del Sector, ya sea total o parcialmente, de acuerdo con lo establecido en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, 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 y en el capítulo III del Título II del Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.

En este sentido, con fecha 8 de septiembre de 2004 se firmó entre el Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada y el Canal de Isabel II una Adenda al Convenio de Gestión Integral para la Ejecución de Infraestructuras Hidráulicas, en la que se definen las infraestructuras abastecimiento necesarias para el desarrollo de los crecimientos previstos en el municipio, así como el coste total de las mismas y las cantidades a repercutir a cada uno de los sectores, entre los que se incluye el Sector 1 “Los Pocillos”.

- En relación con las **conformidades técnicas y los condicionantes para el inicio de las obras**

Se adjunta para su conocimiento, informe de Canal de Isabel II de 22 de enero de 2021.

- Condicionantes para la **recepción de las redes**.

La recepción de la red de distribución de agua para consumo humano y de la red de riego, así como la conexión de éstas y de la red de alcantarillado al Sistema General de Infraestructuras adscrito a Canal de Isabel II, S.A. quedará condicionada a la puesta en servicio previa de las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y riego necesarias para la prestación de dichos servicios, entre otras, a las obras que resulten finalmente necesarias para dotar de la suficiente capacidad hidráulica a las redes de alcantarillado para el transporte y evacuación de los vertidos generados por el Sector.

Igualmente, y en el caso de haberse superado el máximo inicial de vertidos de 800 m<sup>3</sup>/día generados por el Sector, equivalente a desarrollar 105.000 m<sup>2</sup> de superficie edificable, tanto la recepción de dichas redes como su conexión al Sistema General de Infraestructuras adscrito a Canal de Isabel II, S.A. quedará condicionada a la puesta en servicio previa de las obras de ampliación de la capacidad de depuración del Sistema de Saneamiento Villanueva de la Cañada.

Para cualquier aclaración de este informe en cuanto a la solución, criterios técnicos utilizados y/o servicios implicados, el promotor de la actuación se podrá poner en contacto con la Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área Planeamiento de Canal de Isabel II S.A., a través de la siguiente dirección de correo electrónico: [promotores@canal.madrid](mailto:promotores@canal.madrid)

- Respecto a la **afección al medio hídrico**.

El documento para aprobación definitiva, en su caso, deberá disponer de las autorizaciones o informes de afección sobre el uso y protección del Dominio Público Hidráulico de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

▪ **Cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido y los Reales Decretos que la desarrollan.**

Se indican los siguientes condicionantes que se deberán tener en cuenta para el desarrollo del ámbito:

- Respecto a las **medidas correctoras**:

Deberán llevarse a cabo las medidas correctoras propuestas en el Estudio Acústico del Plan Parcial del Sector 1 Los Pocillos de Villanueva de la Cañada, u otras acústicamente equivalentes. Dichas medidas deberán incorporarse mediante, las correcciones pertinentes de la documentación que formaliza el contenido sustantivo del Plan Parcial, fundamentalmente, Planos de Ordenación, Normas Urbanísticas y Estudio Económico Financiero, en todo caso, con carácter previo la aprobación definitiva del mismo.

- Respecto a la **Zonificación acústica**:

En el estudio acústico, los suelos destinados a equipamientos se han delimitado como áreas acústicas del tipo c y d, que corresponden respectivamente al uso recreativo y espectáculos y el uso terciario.

Teniendo en cuenta que las áreas acústicas se deben delimitar en función de los usos del suelo designados, se informa que los suelos destinados a equipamientos, deberán corresponder con la clasificación de área acústica apropiada c: recreativo y espectáculos, d: terciario distinto de c, e: sanitario, docente y cultural en función del uso específico que se proponga.

Las zonas verdes del plan parcial se han delimitado también como áreas acústicas c y d. Los suelos destinados a red pública de equipamiento de zonas verdes o espacios libres, se deben clasificar con el área acústica correspondiente al uso mayoritario de la zona en que se localicen. Dado que el uso mayoritario del sector es el residencial, se considera conveniente delimitar las zonas verdes más próximas a este uso con el área acústica tipo a.

En el caso de que alguna de las zonas verdes del ámbito se hubieran dispuesto para obtener distancia entre las fuentes sonoras (infraestructuras de transporte, actividades, ...) y las áreas residenciales, se considerarán como zonas de transición y no podrán considerarse de estancia.

Se establecerán zonas de transición cuando se superen en 5 dB(A) los valores objetivo aplicables a cada una de las áreas implicadas.

En cuanto al viario local, formará parte del área en que se localice de acuerdo con el uso mayoritario de la zona. Se informa que el área acústica del tipo f se reserva para sistemas generales de infraestructuras de transporte viario, ferroviario y aeroportuario.

En todas las áreas acústicas delimitadas se deberán cumplir los valores objetivo de calidad acústica aplicables de acuerdo con el anexo II del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, del ruido.

#### **1.5. Informe de la Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación, de la Consejería de Justicia, Interior y Víctimas**

Con fecha 21 de abril de 2021 se emite informe en relación al documento denominado “Plan de Alarma y seguridad Civil en Supuestos Catastróficos” correspondiente a la modificación del Plan Parcial del Sector 1 “Los Pocillos”, promovido por los propietarios constituidos en junta de compensación, en el Término Municipal de Villanueva de La Cañada (Madrid), haciendo las siguientes observaciones:

1. Actualizar la actual normativa del PLATERCAM, ya que el actualmente en vigor es el regulado por Acuerdo de 30 de abril de 2019, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan Territorial de Protección Civil de la Comunidad de Madrid.
2. Se presenta un Plan de Alarma, Evacuación y Seguridad Civil en supuestos catastróficos, de acuerdo a lo dispuesto en apartado e) del artículo 48.2 de la vigente Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, carente de contenido en el que no se establece ningún plan de evacuación, ni recorridos evacuación del ámbito, y además, se debería incluir el estudio y análisis de los posibles riesgos de protección civil del ámbito, siendo el riesgo por incendio forestal uno de los prioritarios.
3. El ámbito se encuentra clasificado como Suelo Urbanizable Sectorizado, pero en la zona sureste (Arroyo de Pedro Elvira y Barranco Los Pocillos) se encuentra terreno forestal considerado como Monte Preservado (Anexo Ley 16/1995), que ha sido excluido de la actuación, si bien al estar englobado en la misma, se deberá tener en cuenta el cumplimiento de las medidas preventivas contenidas en el Plan de Protección Civil de Emergencias por Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid (INFOMA) aprobado por el Decreto 59/2017, de 6 de junio, así como también se deberá incorporar y cumplir lo establecido en el



Plan de Actuación Municipal ante el riesgo por Incendios Forestales en Villanueva de la Cañada, al tratarse de una zona con riesgo muy alto por incendio forestal (visor Planos de Protección Civil de la página web de la Comunidad de Madrid).

4. Mencionar también, que el borde oeste del ámbito coincide con la vía pecuaria denominada “Cordel de la Espernada”, lo cual deberá mencionarse en la documentación, además de que cualquier uso en el mismo deberá ser autorizado por la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad.
5. Aprovechar para recordar la importancia de disponer de un Plan Territorial Municipal de Protección Civil, del que carece el municipio, y en el que se lleve a cabo un análisis y evaluación de los posibles riesgos que puedan afectar al municipio, incluyendo un Plan de Alarma, Evacuación y Seguridad Civil en supuestos catastróficos dentro del municipio.

#### **1.6. Informe del Área de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos de la Comunidad de Madrid**

Con fecha 23 de abril de 2021 el Área de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos de la Comunidad de Madrid, relativo a la consulta Ley 21/2013 relativa Modificación del Plan Parcial del Sector-1 “Los Pocillos”, informa en el ámbito de sus competencias, que considera que los puntos desarrollados en la memoria no se desarrollan detalladamente en los planos, con independencia de que con posterioridad se desarrollen y tramiten nuevas figuras de Planeamiento (Urbanización, etc.) que sí lo hagan, con esta documentación nos es posible emitir informe pormenorizado, más allá de la mera constatación de su contenido, en consecuencia, no se emite informe ni se realizan observaciones ni sugerencias.

#### **1.7. Informe del Área de Vías Pecuarias de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid**

Con fecha de 13 de agosto de 2021 el Área de Vías Pecuarias de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid emite informe en materia de vías pecuarias, señalando las siguientes observaciones:

- En el documento **DI-MI Documentación Informativa MEMORIA INFORMATIVA** (julio 2018), se describe el ámbito, mencionando “El límite oeste es colindante al Cordel de la Espernada, pero exterior al ámbito del sector, como se indica en el mencionado Acuerdo de Aprobación Definitiva”. Sin embargo, no se cita entre las posibles afecciones sectoriales al Dominio Público.
  - En el apartado 1.2.4.4. “Análisis de elementos y espacios de interés, Vías Pecuarias”, se menciona el Cordel de la Espernada diciendo “se encuentra asfaltado y se ha convertido en la vía rodada principal del municipio (M-600). Esta vía pecuaria fue clasificada con fecha de 28/02/1976, siendo su anchura legal 37,61 m”. Afirmación incorrecta, ya que del ancho total

- de la vía pecuaria (37,61 m) únicamente están asfaltados unos 8 m. correspondientes a los dos carriles de la carretera M-600.
- No se mencionan las implicaciones que tendrá la ubicación de infraestructura o servicios sobre este Dominio Público Pecuario.
  - En el punto 1.2.7 “Análisis de Infraestructuras”: en la zona oeste, se menciona la red viaria y una franja correspondiente al sistema general de espacios libres sin considerar que éstos se encuentran sobre Dominio Público Pecuario.
  - En cuanto a la red de abastecimiento, apartado 1.2.7.3, se describe dentro del Dominio Público Pecuario la presencia de una conducción del Canal de Isabel II de 600 mm de diámetro y otra adicional de 1200 mm de diámetro.
  - En las determinaciones del Plan Parcial, apartado 2.2, dentro del capítulo 2 “Análisis del Planeamiento Vigente” no recogen las Ordenanzas Regulatoras recogidas en la memoria del Plan Parcial Sector S-1 “Los Pocillos”, que menciona en su apartado 2.4.4, página 448, las condiciones en relación con la vía pecuaria Cordel de la Espernada.
  - En cuanto a la delimitación del sector, apartado 2.3, página 30, dice “La delimitación de la Unidad de Ejecución del Sector 1 “Los Pocillos” se aprobó definitivamente con la aprobación del Proyecto de Delimitación de la Unidad de Ejecución del Sector 1 “los Pocillos”, el 1 de septiembre de 2005 (publicado en el BOCAM 16 de septiembre de 2005). Se adjunta copia de la publicación. El Proyecto de modificación de la delimitación de Unidades de Ejecución del Plan Parcial del Sector 1 “Los Pocillos” no ha sido informado favorablemente por este Área de Vías Pecuarias.
  - En cuanto a los estudios complementarios (capítulo 3) no se ha solicitado información previa a este Área de Vías Pecuarias.
  - Todas las infraestructuras, equipamiento y servicios públicos (tuberías, conducciones eléctricas, etc.) se situarán con carácter general fuera del dominio público pecuario.
  - Todas las infraestructuras que atraviesan la vía pecuaria deberán tramitar la ocupación.
- En el documento **02. PLANOS DE INFORMACIÓN** es preciso grafiar la vía pecuaria “Cordel de la Espernada” en todos los planos.
    - Se deberá grafiar la vía pecuaria de 37,61 m de anchura legal, tomando como su eje el eje de la M-600. El espacio libre EL-20 deberá estar totalmente fuera del dominio público pecuario.
  - Según el **DA-DAE DOCUMENTACIÓN Ambiental DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO. Aprobación Inicial** (julio 2018), el objetivo de la modificación del Plan Parcial es modificar la ordenación. Se analizan la alternativa 0, 1 y 2. La alternativa 2 parece que elimina del planeamiento la creación de una rotonda sobre la M-600.

- En el punto 5.5.4 “Vías Pecuarias” (página 57) se menciona el Cordel de la Espernada diciendo “Se encuentra asfaltado y se ha convertido en la vía rodada principal del municipio (M-600). Esta vía pecuaria fue clasificada con fecha de 28/02/1976, siendo su anchura legal 37,61 m”. Afirmación incorrecta, ya que, del ancho total de la vía pecuaria (37,61 m) únicamente están asfaltados unos 7 m correspondientes a los dos carriles de la carretera M-600
- Las mismas observaciones, relativas a infraestructuras y red de abastecimiento, que se han realizado para el documento de información cabe realizarse para el Documento Ambiental Estratégico.
- No se analizan los efectos sobre el uso pecuario, ni las alternativas para asegurar la continuidad de la vía pecuaria.
- **DN-MO MEMORIA DE ORDENACIÓN:** En el punto 1.3.1 “El Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de la Cañada”, dentro del apartado 1.3 “Planeamiento vigente” se adjunta la ficha del sector. Entre los sistemas generales adscritos para su obtención aparece EL-20 con una superficie de 15.450 m<sup>2</sup>. Este espacio debe situarse fuera del dominio público pecuario, según los detalles de los planos que se adjuntan.
  - Las cesiones obligatorias y gratuitas de los propietarios del suelo se deben localizar fuera del dominio público pecuario.
  - En el punto 3.1. “Resumen de alternativas planteadas y definición de la alternativa seleccionada”: La Alternativa 2, que es la seleccionada, no considera la creación de una nueva rotonda sobre la M-600. El acceso al Sector desde la M-600 se realizar por la rotonda existente al noroeste.
  - Sería conveniente que la orientación de las figuras que se incluyen en la memoria fueran coincidentes para facilitar la comprensión de las mismas.
  - En el punto 3.3 “Afecciones sectoriales” se debe indicar que el límite oeste del ámbito es colindante al Cordel de la Espernada, clasificado en el Proyecto de Clasificación de las Vías Pecuarias de Villanueva de la Cañada aprobado por Orden del Ministerio de Agricultura del día 22 de enero de 1976 (B.O.E. 28/02/1976). Con una anchura de 37.61 m y lleva dentro de su anchura la carretera de Brunete al El Escorial.
  - En cuanto al apartado 3.7 “Estructura viaria y accesos” se debe añadir que para la ejecución de la nueva glorieta sobre la M-600 y modificación de las existentes es preciso contar con la autorización de esta Dirección General. Será preciso, de acuerdo con el artículo 28 de la Ley de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, habilitar los pasos necesarios, al mismo o distinto nivel que garanticen el tránsito ganadero en condiciones de seguridad, comodidad y rapidez. Cabe resaltar que el Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada se comprometió formalmente, en el escrito de 31 de octubre de 2003 con referencia de registro de entrada 04/288781.9/03, a incluir en la reforma del Plan General Municipal de Ordenación Urbana en curso una reserva de al menos 12 m a la altura de la rotonda de nueva creación en la M-

600 de forma que se dé continuidad al Cordel de la Espernada, lo que deberá quedar plasmado en planos y en la reparcelación. En cuanto al carril bici y alumbrado público, deberá situarse fuera del dominio público pecuario.

- Al modificar el acceso planeado inicialmente al sector desde la M-600 creando una nueva conexión por el noroeste, se deberá considerar las afecciones a la vía pecuaria “Cordel de la Espernada” y deberá planificarse un paso a distinto nivel para asegurar la continuidad de la vía pecuaria, y tener en cuenta la reserva comprometida en el Plan General para dar continuidad a la vía pecuaria.
- En el apartado 3.10.1 “Red local de zonas verdes” se dice “(...) estos corredores verdes se complementan con unas bandas perimetrales (...), en paralelo a (...), la carretera M-600 (...)”. Los espacios libres se situarán fuera del dominio público pecuario.
- En cuanto a la red de abastecimiento, saneamiento, gas, etc., se reitera lo anteriormente mencionado.
- En el documento **DN-NU Normativa Urbanística**, en el apartado 1.1 “Naturaleza y ámbito territorial”, se dice “(...) limita al oeste, con la Red General de Espacios Libres Públicos, (...) y M-600. Debe decir: “El límite oeste del ámbito es colindante al Cordel de la Espernada, clasificado en el proyecto de Clasificación de las Vías Pecuarias de Villanueva de la Cañada aprobado por Orden del Ministerio de Agricultura del día 22 de enero de 1976 (B.O.E. 28/02/1976). Con una anchura de 37,61 m y lleva dentro de su anchura la carretera de Brunete al Escorial”. Lo que se comunicó por esta Área de Vías Pecuarias en el informe de 5 de enero de 2004 y referencia de registro de salida 04/000559.8/04. Ningún Espacio Libre del Ayuntamiento debe quedar sobrepuesto.
- En el documento **06. PLANOS DE ORDENACIÓN**, en el plano PO-01 “Afecciones legislación ambiental y sectorial”, no se ha grafiado la vía pecuaria “Cordel de la Espernada”.
  - No se aporta plano con las parcelas aportadas
- En el documento **07. PLANOS DE INFRAESTRUCTURAS**, no se grafió la vía pecuaria, se recuerda que en el apartado 2 “Ordenanzas reguladoras”, punto 2.4.4 “Condicionantes en relación con la vía pecuaria Cordel de la Espernada”, página 448 del Plan Parcial original se dice: “Las instalaciones de servicios e infraestructuras no viarias del Plan Parcial quedarán fuera de la vía pecuaria”.
  - Es preciso grafiar la vía pecuaria “Cordel de la Espernada” en los planos que corresponda.
- En el documento **08-ANEXO INFORMES SECTORIALES**, resaltar de entre los documentos sectoriales aportados el Informe Urbanístico relativo a la subsanación de deficiencias del Plan Parcial del S-1 “Los Pocillos” que en el punto 4.5 dice: “La delimitación de la Vereda de la Espernada, colindante con el Sector, requiere informe favorable de la Dirección General de Agricultura de la Consejería de Economía e Innovación tecnológica”.

- Y en el punto 4.6 “El Plan Parcial debe cumplimentar lo señalado en los informes sectoriales contenidos en el expediente y completarse con los informes favorables de la Dirección General de Agricultura”.

▪ **CONSIDERACIONES DE CARÁCTER NORMATIVO:**

- I. La regulación de las vías pecuarias existentes en el ámbito territorial de la Comunidad de Madrid es objeto de la Ley 8/1998 de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid (B.O.C.M. de 23 de junio de 1998).
- II. La titularidad de los terrenos de vías pecuarias pertenece a la Comunidad de Madrid de acuerdo con el artículo 3 “Naturaleza Jurídica” de la Ley 8/1998 de 15 de junio de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.
- III. Los usos de las vías pecuarias vienen establecidos en los artículos 30 al 40 de la Ley de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, así como en los artículos 1, 14, 15, 16 y 17 de la Ley estatal 3/1995 de 23 de marzo de Vías Pecuarias. Cualquier uso o destino será incompatible con los de éstas y así debe reflejarse en cualquier documento ambiental que las pudiera afectar.

▪ **CONSIDERACIONES DE CARÁCTER URBANÍSTICO:**

- IV. Las vías pecuarias desde el punto de vista urbanístico serán calificadas como Red Supramunicipal de Vías Pecuarias Espacio Libre Protegido, uso Vía Pecuaria. Este uso se ajusta a lo establecido en la Ley 8/1998 de 15 de junio de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid. La Red Supramunicipal de Vías Pecuarias será incluida en todos los documentos posteriores de planeamiento, memorias, normativas, fichas y cartografías a partir de este informe. En todos los planos, las vías pecuarias se reconocerán por una trama que las identifique en la leyenda como “Red Supramunicipal Vías Pecuarias Espacio Libre Protegido”, sin que ningún otro uso prevalezca sobre los del dominio público pecuario.
- V. Las vías pecuarias son dominio público pecuario de las Comunidades Autónomas, y en consecuencia inalienables, imprescriptibles e inembargables, correspondiente 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.
- VI. 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.
- VII. 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 julio 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.
- 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 8/19982, 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.

- VIII. 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.
- IX. 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

Pecuarías de la Comunidad de Madrid en el que se establecen las responsabilidades de las corporaciones o entidades públicas que otorguen autorizaciones o licencias para realizar actos en dominio público pecuario.

- X. La Dirección General competente en Vías Pecuarías estudiará cualquier proyecto de acondicionamiento de las vías pecuarías que proponga ejecutar el Ayuntamiento, particularmente cuando las mismas atraviesen suelo urbano o urbanizable, con el fin de integrar las vías pecuarías en la trama urbana.

Este informe se refiere exclusivamente a los efectos de las competencias del Área de Vías Pecuarías, con independencia de aquellos otros informes que procedan.

En todas las actuaciones que se pretendan acometer en vías pecuarías se estará a lo regulado legalmente en la Ley Estatal 3/1995 de 23 marzo de Vías Pecuarías (BOE de 24 de marzo de 1995) y en la Ley 8/1998 de 15 de junio de Vías Pecuarías de la Comunidad de Madrid (BOCM de 28 de agosto de 1997)

- **CONCLUSIONES:** De acuerdo con lo anteriormente expuesto, para emitir informe favorable resulta preciso que se corrijan los extremos anteriormente evidenciados.

#### **1.8. Informe de la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Transportes e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid (segundo informe)**

Con fecha de 3 de septiembre de 2021 la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Transportes e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid emite informe favorable vinculante para la aprobación definitiva de la Modificación del Plan Parcial de Ordenación del Sector-1 “Los Pocillos”. En el informe se recogen las siguientes observaciones:

1. En la documentación de la modificación puntual se ha incorporado toda la documentación requerida en el informe de fecha 25 de julio de 2019 de la Dirección General de Carreteras.
2. Se recuerda que este informe no comporta la autorización de actuaciones que afecten al dominio público de carreteras; la autorización de éstas deberá ser solicitada en su momento por su titular, en cuyo trámite se señalarán las condiciones generales y particulares que procedan. 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 al Área de Conservación y Explotación de la Dirección General de Carreteras.

Se llama la atención que no estará autorizado ningún nuevo acceso que no lo esté expresamente por la Dirección General de Carreteras, aunque figure como tal en el planeamiento vigente. Los accesos a todos los ámbitos del suelo se realizarán por las vías municipales mejorando los accesos actuales, evitando la realización de nuevos accesos directos por carreteras de competencia autonómica. Tampoco podrán variarse las

características o uso de los accesos existentes sin la previa autorización de la Consejería de Transportes e Infraestructuras.

3. Será normativa de aplicación la Ley 3/91, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid y su Reglamento, aprobado por Decreto 29/93, de 11 de marzo. En materia de accesos será de aplicación la Orden de 23 de mayo de 2019, de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras, por la que se derogan los títulos I a IV de la Orden de 3 de abril de 2002, por la que se desarrolla el Decreto 29/1993, de 11 de marzo, Reglamento de la ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid en materia de accesos a la red de carreteras de la Comunidad de Madrid.
4. 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 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.

## Capítulo 2. CAMBIOS DERIVADOS DE LOS INFORMES RECIBIDOS

Se procede a continuación a relacionar los cambios realizados en el documento de la Modificación del Plan Parcial derivados de las determinaciones de los Informes recibidos.

### 2.1. Cambios derivados del Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo

En cuanto a que en la redacción del plan se tendrá en cuenta en todo momento la necesidad de adecuar la actuación urbanística a la naturalidad de los cauces y en general del dominio público hidráulico, y en ningún caso se intentará que sea el cauce el que se someta a las exigencias del proyecto, el informe de Parques Regionales de la Comunidad de Madrid informa lo siguiente “*La ordenación propuesta en la Modificación del Plan Parcial para el Sector 1 Los Pocillos plantea una mejora sustancial respecto a la situación anterior, que es la integración de los cauces y márgenes del arroyo de Pedro Elvira y arroyo de las Huertas en la ordenación, que pasan a configurar los espacios verdes del Sector. Por tanto, la modificación propuesta evitaría el soterramiento de cauces y arroyos planteado en la ordenación vigente del Sector*”.

Se incorporan las siguientes consideraciones para evitar cualquier actuación que, de forma indirecta, pudiera afectar al dominio público hidráulico de forma negativa:

- Se modifica el documento en relación a los aspectos relacionados con la garantía del suministro, y el riego de zonas verdes, del informe del Canal de Isabel II de 22 de enero de 2021, incluyendo los siguientes aspectos en el punto 4.3 Red de distribución de agua del Capítulo 4 Normas Generales de Urbanización del documento DN-UN\_NORMATIVA URBANÍSTICA (pág. 27 a 31):
  - Se incorporan los aspectos respecto a la red de abastecimiento y riego de zonas verdes.
  - Igualmente se hace mención a que, 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.
- Se modifica el punto 3.4.1 Contenido del punto 3.4. Proyectos de urbanización del Capítulo 3. Régimen Urbanístico del Suelo del documento DN-UN\_NORMATIVA URBANÍSTICA (pág. 24), incluyendo:

“Los Proyectos de Urbanización incorporarán la siguiente documentación:

- Según el informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo 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, se reflejará en un documento en el que se recojan las referencias tanto del estado actual como del- proyectado, 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.
- Así mismo, en los proyectos se deberán analizar la incidencia de las avenidas extraordinarias previsible para periodo 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 previsible con objeto de dimensionar adecuadamente las obras previstas.”

- Se modifica el documento en relación a los aspectos relacionados con las infraestructuras de saneamiento, según el informe del Canal de Isabel II de 22 de enero de 2021, incluyendo los siguientes aspectos en el punto 4.4 Red de saneamiento del Capítulo 4 Normas Generales de Urbanización del documento DN-UN\_NORMATIVA URBANÍSTICA (pág. 31 a 33):
  - La red de colectores deberá ser separativa siempre que sea posible, se deberá confirmar este extremo al pedir la autorización de vertidos.

- Si el vertido se realizara a la red de colectores municipales, será el Ayuntamiento el competente para autorizar dicho vertido a su sistema de saneamiento y finalmente dicho Ayuntamiento deberá ser autorizado por la Confederación Hidrográfica del Tajo para efectuar el vertido de las aguas depuradas al dominio público hidráulico. Si, por el contrario, se pretendiera verter directamente al dominio público hidráulico, el organismo competente para dicha autorización y en su caso imponer los límites de los parámetros característicos es la Confederación Hidrográfica del Tajo. Todas las nuevas instalaciones que se establezcan, deberán contar en su red de evacuación de aguas residuales con una arqueta de control previa a su conexión con la red de alcantarillado, que permita llevar a cabo controles de las aguas por parte de las administraciones competentes.
- Se deberá prever la reunificación de los vertidos de aquellas parcelas o actuaciones urbanísticas que queden próximas con el fin de diseñar un sistema de depuración conjunto, con un único punto de vertido.
- Se incluye en el documento un punto 5.5 Condiciones en Dominio Público Hidráulico, en el Capítulo 5 Normas Generales de la Edificación del documento DN-UN\_NORMATIVA URBANÍSTICA (pág. 58), en relación a los aspectos relacionados con las actuaciones en zona de policía:
  - 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.
- Se incluye en el documento el Capítulo 10. Medidas Generales de Protección del Medio Ambiente del documento DN-UN\_NORMATIVA URBANÍSTICA (pág. 108), en relación a los aspectos relacionados las medidas preventivas, protectoras y correctoras sobre la hidrología:
  - En el caso de que se realicen pasos en cursos de agua o vaguadas se deberá de respetar sus capacidades hidráulicas y calidades hídricas.
  - Toda actuación que realice en la zona de policía de cualquier cauce público, definida por 100 m de anchura medidas horizontalmente y a partir del cauce, deberá contar con la preceptiva autorización de esta Confederación, según establece la vigente Legislación de Aguas, y en particular las actividades mencionadas en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- Se incluye el apartado Medidas encaminadas a la protección del sistema hidrológico e hidrogeológico en el Capítulo 10. Medidas Generales de Protección del Medio Ambiente del

documento DN-UN\_NORMATIVA URBANÍSTICA (pág. 108-109), en relación a los aspectos relacionados las medidas preventivas, protectoras y correctoras sobre las 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 mimos 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.

## **2.2. Cambios derivados del Informe de la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid**

Como respuesta al informe vinculante, de fecha 1 de agosto de 2019, de la Dirección General de Carreteras e Infraestructuras, a petición del área de análisis ambiental de Planes y Programas, sobre los aspectos y determinaciones que inciden sobre el dominio público de carreteras, el trazado y la previsión de actuaciones den la red de carreteras autonómica, de acuerdo con el artículo 22 del Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 29/1993, de 11 de marzo, se han realizado los siguientes cambios en el documento

- Se han corregido las referencias a la Ley de Carreteras del Estado, incorporando, tanto en la memoria informativa, como en los planos, las franjas de terreno correspondientes al dominio público de 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 (pág. 4 del documento DI-MI\_MEMORIA INFORMATIVA y plano PO-01, que pasan a PO-01.01 (DPH) y PO-01.02 sólo para carreteras).
- Se ha incluido, en las págs. 1, 3, 13 y 62 del documento DI-MI\_MEMORIA INFORMATIVA la información relativa a que el tramo de carretera M-503 que limita con el sector se trata de un



tramo transferido al Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada, de acuerdo con el acta de transferencia de 13 de julio de 2008.

- Se ha realizado un estudio de tráfico, que responde los requeridos de utilización de un modelo de estándar para la evaluación de los diferentes niveles de servicio previstos en la carretera M-600 y en los tramos de la carretera M- 503 de titularidad autonómica, teniendo en cuenta la generación de tráfico que supone la situación propuesta por la modificación, así como estudios de tráfico específicos en las conexiones previstas del sector con las carreteras de titularidad autonómica (Ver apéndice 5 “Estudio de Tráfico”, del tomo DA-IC\_INFORMES COMPLEMENTARIOS).

Para poder caracterizar el tráfico en el ámbito, el jueves 22 de abril de 2021 se ha realizado una campaña de aforos manuales, y se han tomado los datos disponibles de las estaciones de aforo de la Comunidad de Madrid.

- Se ha revisado el estudio de ruido en función de las consideraciones incluidas en el Informe Ambiental Estratégico, en Cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido y los Reales Decretos que la desarrollan, conforme al Decreto 55/2012 por el que se establece el régimen legal de protección contra la contaminación acústica en la Comunidad de Madrid.
- Una vez incorporadas las modificaciones requeridas en los diferentes informes, la modificación del plan parcial, se deberá volver a remitir a la Dirección General de Carreteras para su oportuno informe favorable y vinculante, antes de su aprobación definitiva, de acuerdo con el artículo 22.1 del Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 29/1993, de 11 de marzo.
- Se incorporan las siguientes condiciones de urbanización en el punto 4.1 Infraestructuras y servicios urbanos, del Capítulo 4 Normas Generales de Urbanización, del documento DN-UN\_NORMATIVA URBANÍSTICA (pág. 25 y 26):
  - o Las conexiones que afecten a las carreteras competencia de la Comunidad de Madrid deberán definirse mediante proyectos específicos completos que serán remitidos a la Dirección General de Carreteras e Infraestructuras para su informe y estarán redactados por técnicos competentes y visados por el colegio profesional correspondiente. Será normativa de aplicación la Ley 3/91, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid y su Reglamento, aprobado por Decreto 29/93, de 11 de marzo. En materia de accesos será de aplicación la Orden de 23 de mayo de 2019, de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras, por la que se derogan los títulos I a IV de la Orden de 3 de abril de 2002, por la que se desarrolla el Decreto 29/1993, de 11 de marzo, Reglamento de la ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid en materia de accesos a la red de carreteras de la Comunidad de Madrid.
  - o No estará autorizado ningún nuevo acceso que no lo esté expresamente por la Dirección General de Carreteras e Infraestructuras. Los accesos a todos los ámbitos

del suelo se realizarán por las vías municipales mejorando los accesos actuales, evitando la realización de nuevos accesos directos por carreteras de competencia autonómica. Tampoco podrán variarse las características o uso de los accesos existentes sin la previa autorización de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras.

- Los gastos derivados de la redacción de proyectos, disposición del suelo necesario y construcción de las infraestructuras viarias mencionadas, así como su mantenimiento, deberán ser sufragadas íntegramente por los promotores.
- Previamente a la ejecución de las obras, el titular solicitará la correspondiente autorización de la Dirección General de Carreteras e Infraestructuras, en cuyo trámite se señalarán las condiciones generales y particulares que procedan.”
- 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 al Área de Explotación de la Dirección General de Carreteras e Infraestructuras.

### **2.3. Cambios derivados del Informe de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información**

- Se han corregido las referencias a telefonía en los 2.5.3.3 del Capítulo 2 (pág. 20 y 21), el punto 4.7 del Capítulo 4 (pág. 36-38) y el punto 5.1 del Capítulo 5 (pág. 47) del documento 05\_DN-UN\_NORMATIVA URBANÍSTICA por la de redes de comunicaciones electrónicas.
- Se ha incluido en el punto 4.7 del Capítulo 4 (pág. 36-37) del documento 05\_DN-UN\_NORMATIVA URBANÍSTICA el siguiente párrafo:

*“El proyecto de urbanización que se desarrolle con arreglo a lo dispuesto en este documento de planeamiento deberá prever no solamente la conexión a las redes de telecomunicaciones, sino las infraestructuras necesarias para la instalación de redes de telecomunicaciones que permitan su conexión con las redes interiores de los edificios de nueva construcción incluidos en el ámbito de aplicación del Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación.”*

*“Con independencia a las necesidades de los distintos operadores que puedan estar interesados en realizar los despliegues de infraestructuras de las redes públicas de comunicaciones electrónicas, se tendrá en cuenta como normativa de referencia las normas UNE 133100:2002.”*

## **2.4. Cambios derivados del Informe Ambiental Estratégico de la Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad (30 de marzo de 2021).**

Con fecha 30 de marzo de 2021 el Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas, de la Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático formula el Informe Ambiental Estratégico, con las siguientes consideraciones:

### **2.4.1. Condicionantes establecidos por los organismos consultados.**

- Confederación Hidrográfica del Tajo: cambios incluidos en el apartado 2.1. del presente capítulo.
- Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid: cambios incluidos en el apartado 2.2. del presente capítulo.
- Área de Conservación de Flora y Fauna:
  - Se ha incluido, en el punto 4.13. Protección y conservación de especies protegidas de flora y fauna (pág. 41-43), del Capítulo 4. Normas Generales de urbanización del documento DN-NU\_NORMATIVA URBANÍSTICA, las medidas incluidas en el Informe de “Afección al topillo de Cabrera” de julio de 2020, así como las incluidas en el informe del Área de Conservación de Flora y Fauna de fecha 23 de febrero de 2021, y demás medidas de protección de la flora y fauna recogidas en el Documento Ambiental Estratégico.
  - Se ha incluido referencia al punto 4.13. Protección y conservación de especies protegidas de flora y fauna, en los puntos 4.10. Criterios de diseño de las zonas verdes (pág. 39), 4.11. Plantaciones (pág. 40), en el 4.6. red de alumbrado público (pág. 36), en el 6.8. Zona verde (ZV) (pág. 76) y en el 6.10. Red viaria (pág. 81), del documento DN-NU\_NORMATIVA URBANÍSTICA.
  - Se ha incluido un plano P-07.02 con las medidas correctoras incluidas en el plano 03 de la Adenda de “Afección al topillo de Cabrera”.
- Parques Regionales de la Comunidad de Madrid:
  - Las zonas cartografiadas como Monte Preservado se corresponden con el límite del sector, cuyo ámbito se excluyó del sector con la aprobación definitiva del Plan Parcial, objeto de modificación de fecha 28 de septiembre de 2004.
  - Se ha incluido un punto 4.14. Consideraciones de carácter general (pág. 43-45), del Capítulo 4. Normas Generales de urbanización, del documento DN-NU\_NORMATIVA URBANÍSTICA, con las consideraciones incluidas en el informe de fecha 16 de junio de 2020.

#### 2.4.2. Condicionantes para la conservación de los hábitats.

Se ha incluido un apartado 10.1. Medidas a tener en cuenta para la protección de los hábitats (pág. 105 y 106), en el capítulo 10. Medidas generales de protección del medio ambiente, del documento DN-NU\_NORMATIVA URBANÍSTICA, que recoge las medidas incluidas en el capítulo 4 del estudio de hábitats.

#### 2.4.3. Condicionantes sobre patrimonio histórico y vías pecuarias

El apartado 10.3.9. Sobre el patrimonio histórico (pág.111), del capítulo 10. Medidas generales de protección del medio ambiente, del documento DN-NU\_NORMATIVA URBANÍSTICA, refleja la necesidad de realizar un control arqueológico y paleontológico exhaustivo del movimiento de tierras durante las obras de urbanización, bajo supervisión de técnico competente autorizado por la Dirección General.

En cuanto a la posible afección por las obras de urbanización en el Cordel de la Esperanza, se ha incluido en el apartado 5.4.2 Ejecución de accesos a glorietas en la vía pecuaria /pág.57), del capítulo 5 Normas generales de edificación, del documento DN-NU\_NORMATIVA URBANÍSTICA, la referencia a la Ley 3/95, de 23 de marzo, de vías pecuarias, la Ley 8/1998, de 15 de junio, de vías pecuarias de la Comunidad de Madrid y el Decreto 7/2021, de 27 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

#### 2.4.4. Cumplimiento del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid

Se han tenido en cuenta los siguientes condicionantes:

- Respecto a la capacidad de depuración de agua residual, se ha modificado el punto 4.4 Red de saneamiento (pág. 31-33), del Capítulo 4 Normas Generales de Urbanización, del documento DN-UN\_NORMATIVA URBANÍSTICA, incluyendo:
  - El caudal de vertido de las aguas estrictamente residuales generadas por el Sector 1 Los Pocillos, no será superior a 4.491,8 m<sup>3</sup>/día.
  - La EDAR Villanueva de la Cañada, situada en el término municipal de Villanueva de la Cañada y gestionada por el Canal de Isabel II S.A., consta de dos líneas de las tres inicialmente proyectadas y no cuenta actualmente con capacidad de depuración suficiente para tratar el volumen de aguas residuales generadas por el Sector a techo de planeamiento. Tras las actuaciones realizadas en la línea de aguas para la mejora de la calidad del efluente, actualmente ésta, y hasta la ampliación prevista, tendría capacidad para admitir un máximo de 800 m<sup>3</sup>/día de aguas residuales provenientes del Sector 1 “Los Pocillos”. Por lo tanto, y de acuerdo con las dotaciones de vertidos recogidas en las vigentes Normas para Redes de Saneamiento del Canal de Isabel II (2020), únicamente la EDAR

tendría capacidad para tratar los vertidos generados por 105.000 m<sup>2</sup> de superficie edificable del Sector. En el momento que éstos sean superados, el desarrollo de las actuaciones quedará condicionado al informe positivo del Canal de Isabel II S.A. en cuanto a la depuración.

- Respecto a la red de saneamiento, se ha modificado el punto 4.4 Red de saneamiento (pág. 31-33), del Capítulo 4 Normas Generales de Urbanización, del documento DN-UN\_NORMATIVA URBANÍSTICA, incluyendo:
  - La red de saneamiento será separativa
  - En ningún caso, las aguas pluviales procedentes de cubiertas, patios o cualquier otra instalación interior de la parcela, deberán incorporarse a la red de aguas residuales del ámbito, que conducirá dichas aguas hasta la red de colectores y emisarios de titularidad de la Comunidad de Madrid o del Canal de Isabel II. Las aguas pluviales se incorporarán a la red de aguas pluviales que deberán verter a cauce público y cumplir tanto la legislación sectorial vigente como los requerimientos técnicos y administrativos que establezca la Confederación Hidrográfica del Tajo.
  - Las aguas negras deberán conectar a un colector general que discurrirá por la Vía de Ronda; actualmente pendiente de ejecución.
  - En cualquier caso, el proyecto de la red de saneamiento del Sector 1 “Los Pocillos” a incluir en el Proyecto de Urbanización; ya sea de conjunto o para las fases que se permitan desarrollar, deberá cumplir las vigentes Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II (2020) y remitirse por el promotor a la Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área de Planeamiento del Canal de Isabel II S.A para, si procede y tras la revisión de la documentación aportada, comenzar la tramitación para la obtención de la Conformidad Técnica.
  - De acuerdo con lo recogido tanto en el Real Decreto 1290/2012 como en el Real Decreto 638/2016 por los que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, el Proyecto de la red de alcantarillado a redactar deberá contemplar la implantación de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS), que eviten/laminen la incorporación en la red de alcantarillado de las aguas de lluvia, o bien disponer de un tanque de laminación.
- Respecto a las conexiones a las infraestructuras generales, se ha modificado el punto 4.4 Red de saneamiento (pág. 31-33), del Capítulo 4 Normas Generales de Urbanización, del documento DN-UN\_NORMATIVA URBANÍSTICA, incluyendo:
  - Se prevé necesario, tanto la ejecución de nuevos tramos de red de alcantarillado como el refuerzo de otros existentes; tanto para la solución definitiva como para la transitoria de saneamiento. En cualquier caso, en los informes a emitir por el Canal de Isabel II S.A. para la admisión transitoria de vertidos del Sector en la EDAR Villanueva de la Cañada se definirán pormenorizadamente las actuaciones a realizar en la red de alcantarillado municipal en base a los vertidos a conectar.

- Respecto a la red de riego, se ha modificado el punto 4.3 Red de distribución de agua (pág. 27-31), del Capítulo 4 Normas Generales de Urbanización del documento DN-UN\_NORMATIVA URBANÍSTICA:

- Se prohíbe expresamente la colocación de bocas de riego en viales para baldeo de calles en la red de distribución de agua para consumo humano.
- De acuerdo con la normativa de Canal de Isabel II, S.A., desde las redes de abastecimiento podrán regarse parques y jardines con una superficie bruta igual o inferior a 1,5 ha. Para parques con una superficie bruta superior a 1,5 ha, el agua para riego deberá obtenerse de fuentes alternativas distintas de la red de agua para consumo humano encomendada a Canal de Isabel II, S.A. Se sugiere la utilización de aguas regeneradas.

Con fecha 25 de enero de 2006 el Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada y el Canal de Isabel II suscribieron un Convenio Administrativo para el suministro de agua reutilizable para el riego de zonas verdes de uso público, en el que se establecen los compromisos y responsabilidades de ambas partes en cuanto a la tramitación, ejecución y financiación de las instalaciones requeridas por el suministro de agua regenerada procedente de la EDAR de Villanueva de la Cañada, para el riego de zonas verdes de uso público del municipio de Villanueva de la Cañada. Tanto en el citado Convenio como en el Plan Director de Suministro de Agua de Riego de enero de 2006 que lo acompaña se contempla el riego de las zonas verdes públicas del Sector 1 “Los Pocillos”.

- En cuanto a las infraestructuras y conducciones de riego con agua regenerada existentes en las inmediaciones del Sector, se debe indicar que tanto por la avenida de España como por la carretera M- 503 discurre una tubería de diámetro 250, 150 y 100 mm de FD desde la que se podría atender el suministro de agua regenerada de la actuación.

En cualquier caso, el suministro de agua regenerada para el riego de las zonas verdes públicas del Sector queda condicionado tanto a la suficiente capacidad de producción de agua regenerada de la EDAR Villanueva de la Cañada como a la inclusión de las zonas verdes públicas del Sector en la Autorización de Vertido de la EDAR de Villanueva de la Cañada que deberá revisar y emitir la Confederación Hidrográfica del Tajo.

- Para la definición tanto de los puntos de conexión exterior como de las infraestructuras principales a ejecutar en el interior del Sector, el promotor 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 el Canal de Isabel II S.A. a la Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área de Planeamiento del Canal de Isabel II S.A, incluyendo en la petición la siguiente documentación:
  - Plano de ordenación del ámbito indicando y localizando las zonas verdes públicas.
  - Superficies regables y tipología vegetal de las zonas verdes públicas.



En el informe a emitir se establecerán las condiciones técnicas y administrativas a cumplir del Proyecto de riego a redactar. En cualquier caso, éste deberá cumplir las vigentes Normas para Redes de Reutilización del Canal de Isabel II (2020) y remitirse por el promotor a Canal de Isabel II S.A. para, si procede y tras la revisión de la documentación aportada, comenzar la tramitación de la Conformidad Técnica.

- En las zonas verdes de uso público del ámbito, las redes de riego que se conecten, transitoriamente, a la red de distribución de agua para consumo humano deberán cumplir, además, las vigentes Normas para Redes de Abastecimiento del Canal de Isabel II (2020), siendo dichas redes independientes de la red de distribución para su futura utilización con agua regenerada, y disponiendo de una única acometida con contador.
- Respecto de los costes de infraestructuras y su repercusión a los nuevos desarrollos urbanísticos se ha modificado el punto 8.2.1. Viabilidad de la iniciativa (pág. 86), del Capítulo 8 Sostenibilidad del modelo de desarrollo propuesto, del documento DN-UN\_NORMATIVA URBANÍSTICA:
  - Se informa en cuanto al deber del promotor del Sector 1 “Los Pocillos” de contribuir a la financiación de las infraestructuras necesarias para asegurar la conexión con las redes generales y para reforzar, mejorar o ampliar tales redes cuando sea necesario para compensar el impacto y la sobrecarga que suponga la puesta en uso del Sector, ya sea total o parcialmente, de acuerdo con lo establecido en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, 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 y en el capítulo III del Título II del Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.
  - En este sentido, con fecha 8 de septiembre de 2004 se firmó entre el Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada y el Canal de Isabel II una Adenda al Convenio de Gestión Integral para la Ejecución de Infraestructuras Hidráulicas, en la que se definen las infraestructuras abastecimiento necesarias para el desarrollo de los crecimientos previstos en el municipio, así como el coste total de las mismas y las cantidades a repercutir a cada uno de los sectores, entre los que se incluye el Sector 1 “Los Pocillos”.
- Condicionantes para la recepción de las redes se ha modificado el punto 4.3 Red de distribución de agua (pág. 27-31), del Capítulo 4 Normas Generales de Urbanización, del documento DN-UN\_NORMATIVA URBANÍSTICA:
  - La recepción de la red de distribución de agua para consumo humano y de la red de riego, así como la conexión de éstas y de la red de alcantarillado al Sistema General de Infraestructuras adscrito a Canal de Isabel II, S.A. quedará condicionada a la puesta en servicio previa de las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y riego necesarias para la prestación de dichos servicios, entre otras, a las obras que resulten finalmente

necesarias para dotar de la suficiente capacidad hidráulica a las redes de alcantarillado para el transporte y evacuación de los vertidos generados por el Sector.

- Igualmente, y en el caso de haberse superado el máximo inicial de vertidos de 800 m<sup>3</sup>/día generados por el Sector, equivalente a desarrollar 105.000 m<sup>2</sup> de superficie edificable, tanto la recepción de dichas redes como su conexión al Sistema General de Infraestructuras adscrito a Canal de Isabel II, S.A. quedará condicionada a la puesta en servicio previa de las obras de ampliación de la capacidad de depuración del Sistema de Saneamiento Villanueva de la Cañada.
- Respecto a la afección al medio hídrico:
  - El documento para aprobación definitiva, dispone de informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

#### 2.4.5. Cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido y los Reales Decretos que la desarrollan.

Se han tenido en cuenta los siguientes condicionantes:

- Se han incluido las medidas correctoras necesarias (pantalla acústica) en el apartado 10.2 Medidas correctoras en cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido y los Reales Decretos que la desarrollan, el apartado 8.2.1 Viabilidad de la iniciativa (pág. 107), del capítulo 8. Sostenibilidad del modelo de desarrollo propuesto, del documento DN-NU\_NORMATIVA URBANÍSTICA, así como en los planos (PO-07.02 Medidas Correctoras. Pantallas acústicas).
- Respecto a la Zonificación acústica, se ha revisado el informe de ruido con las consideraciones del informe.

#### 2.5. Cambios derivados del Informe de la Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación, de la Consejería de Justicia, Interior y Víctimas

- Se ha actualizado la normativa del PLATERCAM incluida en el Estudio Complementarios 3.5. Plan de alarma, evacuación y seguridad civil en supuestos catastróficos (pág. 78), del Capítulo 3 Estudio Complementarios, del documento DI-MI\_MEMORIA INFORMATIVA, haciendo referencia al “Anexo II Catálogo de Riesgos Potenciales de la Comunidad de Madrid, del ACUERDO de 30 de abril de 2019, del Consejo de Gobierno, que regula el Plan Territorial de Protección Civil de la Comunidad de Madrid (PLATERCAM).”
- Se actualiza el punto 3.5. Plan de Alarma, Evacuación y Seguridad Civil en supuestos catastróficos (pág. 76-88), del capítulo 3 Estudios Complementarios, del documento DI-MI\_MEMORIA INFORMATIVA, de acuerdo a lo dispuesto en apartado e) del artículo 48.2 de la vigente Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, completando la documentación con un

plan de evacuación, recorridos evacuación del ámbito, así como el estudio y análisis de los posibles riesgos de protección civil del ámbito, considerando, en cuanto al riesgo de incendio, el Plan de Protección Civil de Emergencias por Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid (INFOMA) aprobado por el Decreto 59/2017, de 6 de junio, así como lo establecido en el Plan de Actuación Municipal ante el riesgo por Incendios Forestales en Villanueva de la Cañada.

- En relación a la mención de que cualquier uso de la vía pecuaria denominada “Cordel de la Espernada” deberá ser autorizado por la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad, está recogido en el punto 5.4.1. Instalaciones en la vía pecuaria (pág. 57), del documento DN-UN\_NORMATIVA URBANÍSTICA.

## **2.6. Cambios derivados del Informe del Área de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos de la Comunidad de Madrid**

La Modificación del Plan Parcial del Sector-1 “Los Pocillos” incluye en el documento planos de ordenación e infraestructuras, planos viales (pavimentación y red viaria PO-05.1, PO-05.2 y PO-05.3, INF-07), espacios libres y dotaciones (redes públicas PO-04) e infraestructuras (abastecimiento PINF-01, saneamiento PINF-02, red eléctrica PINF-03, alumbrado público PINF-04, gas PINF-05 y red de telecomunicaciones PINF-06), que se desarrollarán con mayor detalle en el proyecto de urbanización.

## **2.7. Cambios derivados del Informe del Área de Vías Pecuarias de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid**

En respuesta a los requerimientos exigidos en el informe emitido con fecha de 13 de agosto de 2021 por el Área de Vías Pecuarias de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid, se han introducido en el documento las siguientes modificaciones:

### **1) En el documento DI-MI Memoria Informativa:**

- En el apartado 1.1 “Encuadre municipal y afecciones sectoriales”, se añade la mención al dominio público pecuario citándolo entre las posibles afecciones sectoriales a analizar: *“También se analizará la posible afección en materia de vías pecuarias, debido a la presencia del Cordel de la Espernada al oeste del ámbito, si bien el dominio público pecuario queda fuera de la delimitación del Sector”*. Asimismo, se incluye el siguiente párrafo en dicho apartado: *“En materia de vías pecuarias, la legislación vigente es la Ley 8/1998 de 15 de julio de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, además de la Ley estatal 3/1995 de 23 de marzo de Vías Pecuarias. En relación a la afección al dominio público pecuario, el límite oeste del ámbito es colindante al Cordel de la Espernada, clasificado en el Proyecto de Clasificación de las Vías Pecuarias de Villanueva de la Cañada aprobado por Orden del Ministerio de Agricultura del día 22 de enero de 1976 (B.O.E. 28/02/1976). Esta vía pecuaria cuenta con una anchura de 37.61 m y lleva*

*dentro de su anchura la carretera de Brunete al El Escorial (carretera M-600). El ámbito del Sector S-1 queda totalmente fuera del dominio público pecuario”.*

- En el apartado 1.2.4.4. “Análisis de elementos y espacios de interés, Vías Pecuarias”, se corrige la afirmación de que la vía pecuaria “Cordel de la Espernada” se encuentra asfaltada en su totalidad, matizando la redacción de dicho apartado de la siguiente manera: *“Actualmente, dentro de la anchura legal de la vía pecuaria, se localiza la carretera M-600, la cual se ha convertido en la vía rodada principal del municipio. Por tanto, del ancho total de la vía pecuaria (37,61 m) se encuentran asfaltados aproximadamente unos 8 metros correspondientes a las calzadas y arcenes de dicha carretera M-600”.*
- En el apartado 1.2.4.4. “Análisis de elementos y espacios de interés, Vías Pecuarias”, se mencionan las implicaciones de la ubicación de infraestructura o servicios sobre el dominio público pecuario, añadiendo el siguiente texto:

*“Todas las infraestructuras, equipamientos y servicios públicos (tuberías, conducciones eléctricas, etc.) se situarán con carácter general fuera del dominio público pecuario correspondiente al Cordel de la Espernada. Asimismo, todas las infraestructuras que atraviesen la citada vía pecuaria deberán tramitar la ocupación, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 8/1998 de 15 de junio de Vías Pecuarias.*

*En cuanto a la conexión viaria con la glorieta existente al noroeste del Sector, en la carretera M-600, para cualquier modificación de la glorieta que afecte a la vía pecuaria “Cordel de la Espernada” será preciso contar con la autorización de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura. Será necesario, de acuerdo con el artículo 28 de la Ley de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, habilitar los pasos necesarios, al mismo o distinto nivel que garanticen el tránsito ganadero en condiciones de seguridad, comodidad y rapidez. Se reservará una banda de al menos 12 m. a la altura de la citada rotonda existente para dar continuidad al Cordel de la Espernada. En todo caso, dicha banda de 12 m. queda fuera de la delimitación del Sector S-1. Todo ello se definirá de forma concreta en el correspondiente Proyecto de Urbanización. El carril bici y el alumbrado público se situarán fuera del dominio público pecuario.*

*En todo caso, las cesiones obligatorias y gratuitas de los propietarios del suelo previstas por la presente Modificación del Plan Parcial se localizarán fuera del dominio público pecuario correspondiente al Cordel de la Espernada.*

*En los documentos normativos de la presente Modificación del Plan Parcial (Memoria de Ordenación, Normativa Urbanística) se incluyen determinaciones para garantizar la continuidad de la vía pecuaria Cordel de la Espernada y las prescripciones legales de aplicación en el dominio público pecuario”.*

- Se matiza la redacción de un párrafo del apartado 1.2.7 “Análisis de Infraestructuras”, quedando el texto de la siguiente manera: *“Entre las carreteras M-503, M-600 y Avda. de España y el límite*

*del Sector S-1 se localiza una franja correspondiente al sistema general de espacios libres por el que discurre el carril bici. Este sistema general ya se encuentra obtenido y ejecutado. Debe indicarse que a lo largo de la carretera M-600 se localiza el dominio público pecuario correspondiente al “Cordel de la Espernada” cuya anchura legal total es de 37,61 m y su eje es coincidente con el eje de la citada carretera M-600”.*

- En el apartado 1.2.7.3 “Red de Abastecimiento” se describen exclusivamente las conducciones de agua potable existentes (no las previstas) en el entorno de la actuación, indicándose la presencia de una conducción del Canal de Isabel II de 600 mm de diámetro y otra adicional de 1200 mm de diámetro, que afectaría al dominio público pecuario del Cordel de la Espernada. Se trata de una conducción existente, no propuesta por la presente Modificación del Plan Parcial, y está situada fuera de la delimitación del Sector S-1. No obstante, tal como se puede comprobar en el documento DN-PINF “Planos de Infraestructuras”, todas las infraestructuras y canalizaciones de servicios propuestas en la Modificación del Plan Parcial quedan fuera del dominio público pecuario del Cordel de la Espernada.
- En el apartado 2.2. “Determinaciones del Plan Parcial del sector S-1 Los Pocillos aprobado definitivamente” se ha incluido las condiciones en relación con la vía pecuaria Cordel de la Espernada que se recogen en el apartado 2.4.4. de las Ordenanzas Reguladoras del Plan Parcial Sector S-1 “Los Pocillos” vigente.
- En el apartado 2.3. “Delimitación del Sector”, se menciona el Proyecto de Delimitación de la Unidad de Ejecución del Sector 1 “Los Pocillos” (aprobado definitivamente el 1 de septiembre de 2005). Dicho Proyecto se limitaba a integrar en una única Unidad de Ejecución (coincidente con la delimitación del Sector) las tres unidades que inicialmente se habían planteado en el Plan Parcial original. No obstante, la delimitación del sector no varió en ese Proyecto, únicamente se alteró (a los efectos de la gestión urbanística del ámbito) la delimitación de las unidades de ejecución, que en todo caso son interiores al Sector. Puesto que el dominio público pecuario correspondiente al Cordel de la Espernada se sitúa totalmente fuera de la delimitación del Sector, el citado Proyecto no tiene incidencia ni afección en el dominio público pecuario.
- En el capítulo 3 se describen las solicitudes de viabilidad de suministro realizadas a las compañías de servicios distribuidoras en la zona, para garantizar el abastecimiento de la demanda de los servicios públicos mínimos previstos en el sector. Por ello, no se ha solicitado información previa al Área de Vías Pecuarias, cuyos requerimientos ya se recogen en el informe sectorial recibido.
- En el apartado 3.1 del capítulo 3, se ha incluido un párrafo con el siguiente texto: *“Debe señalarse que todas las infraestructuras, equipamientos y servicios públicos (tuberías, conducciones eléctricas, etc.) se situarán con carácter general fuera del dominio público pecuario correspondiente al Cordel de la Espernada. Asimismo, todas las infraestructuras que atraviesen la citada vía pecuaria deberán tramitar la ocupación, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 8/1998 de 15 de junio de Vías Pecuarias”.*

**2) En el documento DI-PI. Planos de Información:**

- En los Planos de Información se ha grafiado la vía pecuaria “Cordel de la Espernada”. Se ha representado la vía pecuaria acotando su anchura legal de 37,61 m, tomando como su eje el eje de la actual carretera M-600, tal como se indica en el informe. Se comprueba que el ámbito del Sector S-1 se encuentra totalmente fuera del dominio público pecuario. En la leyenda de los planos se identifica la vía pecuaria como “Red Supramunicipal Vías Pecuarias Espacio Libre Protegido”.

**3) En el Documento DA-DAE Documento Ambiental Estratégico:**

- En el Documento Ambiental Estratégico se confirma que en la Alternativa 2 de Ordenación (alternativa seleccionada) se suprime la propuesta de creación de una nueva rotonda sobre la M-600 que se planteaba en el Plan Parcial original.
- En el apartado 5.5.4 “Vías Pecuarias”, se corrige la afirmación de que la vía pecuaria “Cordel de la Espernada” se encuentra asfaltada en su totalidad, matizando la redacción de dicho apartado de la siguiente manera: *“Actualmente, dentro de la anchura legal de la vía pecuaria, se localiza la carretera M-600, la cual se ha convertido en la vía rodada principal del municipio. Por tanto, del ancho total de la vía pecuaria (37,61 m) se encuentran asfaltados aproximadamente unos 8 metros correspondientes a las calzadas y arcenes de dicha carretera M-600”*.
- En el apartado 5.5.4 “Vías Pecuarias”, se ha incluido un párrafo con el siguiente texto: *“En todo caso, debe señalarse que todas las infraestructuras, equipamientos y servicios públicos (tuberías, conducciones eléctricas, etc.) se situarán con carácter general fuera del dominio público pecuario correspondiente al Cordel de la Espernada. Asimismo, todas las infraestructuras que atraviesen la citada vía pecuaria deberán tramitar la ocupación, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 8/1998 de 15 de junio de Vías Pecuarias”*.
- Se matiza la redacción de un párrafo del apartado 5.8.1 “Red Viaria”, quedando el texto de la siguiente manera: *“Entre las carreteras M-503, M-600 y Avda. de España y el límite del Sector S-1 se localiza una franja correspondiente al sistema general de espacios libres por el que discurre el carril bici. Este sistema general ya se encuentra obtenido y ejecutado. Debe indicarse que a lo largo de la carretera M-600 se localiza el dominio público pecuario correspondiente al “Cordel de la Espernada” cuya anchura legal total es de 37,61 m y su eje es coincidente con el eje de la citada carretera M-600”*.
- En el apartado 1.2 “Marco Normativo”, se ha añadido el siguiente texto: *“En materia de vías pecuarias, se ha tenido en cuenta la legislación vigente constituida por la Ley 8/1998 de 15 de julio de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid y por la Ley estatal 3/1995 de 23 de marzo de Vías Pecuarias”*.
- En el apartado 5.8.3 “Red de abastecimiento”, se ha añadido el siguiente párrafo: *“Debe indicarse que la conducción del Canal de Isabel II de 600 mm de diámetro y la otra adicional de 1200 mm de diámetro, existentes a lo largo de la carretera M-600, afectarían al dominio público pecuario del Cordel de la Espernada. Se trata de canalizaciones existentes, no propuestas por la presente”*



*Modificación del Plan Parcial, y están situada fuera de la delimitación del Sector S-1. No obstante, tal como se puede comprobar en el documento DN-PINF “Planos de Infraestructuras” de la presente Modificación del Plan Parcial, todas las infraestructuras y canalizaciones de servicios propuestas en la Modificación del Plan Parcial quedan fuera del dominio público pecuario del Cordel de la Espernada”.*

- En el capítulo 6 “Efectos ambientales previsibles”, se añade el epígrafe 6.12 donde se describen los impactos sobre el uso pecuario. Asimismo, se añade en el capítulo 10 “Medidas preventivas, protectoras y correctoras” el epígrafe 10.9 donde se recogen las medidas sobre el uso pecuario. Entre las medidas, se menciona la obligación de habilitar los pasos necesarios para garantizar la continuidad de la vía pecuaria, conforme a lo dispuesto en la Ley de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

**4) En el Documento DN-MO Memoria de Ordenación:**

- En relación a lo señalado en el Informe acerca de los sistemas generales adscritos al Sector para su obtención (EL-20), debe indicarse que en el apartado 3.12.2 “Redes Generales” se justifica el cumplimiento de las previsiones de reservas de suelo para Redes Públicas Generales. En el caso del espacio libre EL-20, forma parte de las redes generales exteriores al sector asignadas por el Plan General. En este sentido, en el citado apartado 3.12.2 se indica lo siguiente: *“En cuanto a los terrenos que constituyen las redes generales exteriores asignados al sector, a día de hoy se encuentran ya obtenidos y ejecutados. Por lo tanto, puede afirmarse que la presente Modificación del Plan Parcial no supone ninguna alteración de las reservas de redes generales exteriores previstas por el planeamiento vigente”.* Por lo tanto, en la presente Modificación del Plan Parcial no se propone la obtención y ejecución de nuevas superficies destinadas a Redes Públicas Generales que estén situadas fuera del ámbito del sector. Tal como se recoge en los apartados 3.10 y 3.11 de la Memoria de Ordenación y en los planos correspondientes (PO-03 y PO-04), todas las Redes Públicas a obtener previstas por la presente Modificación del Plan Parcial están situadas en el interior de la delimitación del Sector S-1 y quedan totalmente fuera del dominio público pecuario correspondiente al Cordel de la Espernada. Por tanto, se cumple lo indicado en el Informe en relación a que las cesiones obligatorias y gratuitas de los propietarios del suelo se localicen fuera del dominio público pecuario. En ese sentido, en los apartados 1.4 “Cesiones obligatorias y gratuitas de los propietarios del suelo” y 3.10 “Ordenación de las Redes Públicas” se ha añadido el siguiente texto: *“En todo caso, las cesiones obligatorias y gratuitas de los propietarios del suelo previstas por la presente Modificación del Plan Parcial se localizan fuera del dominio público pecuario correspondiente al Cordel de la Espernada”.*
- En el punto 3.1. “Resumen de alternativas planteadas y definición de la alternativa seleccionada”, se confirma que la Alternativa 2 de ordenación (alternativa seleccionada) no considera la creación de una nueva rotonda sobre la M-600, previéndose el acceso Sector desde la M-600 mediante la rotonda ya existente al noroeste.

- En los apartados 3.1.1 y 3.3, se ha ajustado la orientación de las imágenes que ilustran el texto de modo que sea coincidente con la orientación del resto de imágenes de la Memoria de Ordenación, con el fin de facilitar la comprensión de las mismas.
- En el punto 3.3 “Afecciones sectoriales” se ha añadido el siguiente párrafo: *“En relación a la afección al dominio público pecuario, el límite oeste del ámbito es colindante al Cordel de la Espernada, clasificado en el Proyecto de Clasificación de las Vías Pecuarias de Villanueva de la Cañada aprobado por Orden del Ministerio de Agricultura del día 22 de enero de 1976 (B.O.E. 28/02/1976). Esta vía pecuaria cuenta con una anchura de 37.61 m y lleva dentro de su anchura la carretera de Brunete al El Escorial (carretera M-600). El ámbito del Sector S-1 queda totalmente fuera del dominio público pecuario”*.
- En el apartado 3.7 “Estructura viaria y accesos”, se añade el siguiente párrafo: *“En cuanto a la conexión viaria con la glorieta existente al noroeste del Sector, en la carretera M-600, para cualquier modificación de la glorieta que afecte a la vía pecuaria “Cordel de la Espernada” será preciso contar con la autorización de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura. Será necesario, de acuerdo con el artículo 28 de la Ley de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, habilitar los pasos necesarios, al mismo o distinto nivel que garanticen el tránsito ganadero en condiciones de seguridad, comodidad y rapidez. Se reservará una banda de al menos 12 m. a la altura de la citada rotonda existente para dar continuidad al Cordel de la Espernada. En todo caso, dicha banda de 12 m. queda fuera de la delimitación del Sector S-1. Todo ello se definirá de forma concreta en el correspondiente Proyecto de Urbanización. El carril bici y el alumbrado público se situarán fuera del dominio público pecuario.”* Debe indicarse que no se ha hecho mención a los requerimientos del Informe relativos a la ejecución de una nueva glorieta sobre la M-600, puesto que la citada nueva glorieta (inicialmente prevista en el Plan Parcial original) ya no se considera necesaria y no se ha incluido en la nueva ordenación propuesta por la presente Modificación del Plan Parcial. Por tanto, no procede añadir mención alguna sobre ella.
- En el apartado 3.10.1 “Red local de zonas verdes”, se introduce la siguiente aclaración: *“En cualquier caso, los Espacios Libres propuestos en la presente Modificación del Plan Parcial se sitúan fuera del dominio público pecuario”*.
- En el apartado 3.16 “Garantías de sostenibilidad de las infraestructuras y servicios urbanos propuestos”, se aclara que la conducción de abastecimiento de agua del Canal de Isabel II existente a lo largo de la carretera M-600 afectaría al dominio público pecuario del Cordel de la Espernada. No obstante, se trata de una conducción existente, no propuesta por la presente Modificación del Plan Parcial, y está situada fuera de la delimitación del Sector S-1. Además, se añade el siguiente texto: *“Tal como se puede comprobar en el documento DN-PINF “Planos de Infraestructuras”, todas las infraestructuras y canalizaciones de servicios propuestas en la Modificación del Plan Parcial quedan fuera del dominio público pecuario del Cordel de la Espernada. En todo caso, todas las infraestructuras que atraviesen la citada vía pecuaria*

*deberán tramitar la ocupación, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 8/1998 de 15 de junio de Vías Pecuarias”.*

**5) En el Documento DN-NU Normativa Urbanística:**

- Se ha corregido la descripción del lindero oeste del Sector S-1 recogida en el apartado 1.1 “Naturaleza y ámbito territorial”, introduciéndose la siguiente redacción: *“El límite oeste del ámbito es colindante al Cordel de la Espernada, clasificado en el Proyecto de Clasificación de las Vías Pecuarias de Villanueva de la Cañada aprobado por Orden del Ministerio de Agricultura del día 22 de enero de 1976 (B.O.E. 28/02/1976). El Cordel de la Espernada tiene una anchura de 37,61 m y lleva dentro de su anchura la carretera de Brunete al Escorial (carretera M-600)”.*
- Se han incluido en el apartado 5.4 “Condiciones en relación con la vía pecuaria Cordel de la Espernada” dos epígrafes (5.4.3 y 5.4.4) con las consideraciones de carácter normativo y urbanístico, respectivamente, que se recogen en el Informe de Impacto Territorial, relativas a las vías pecuarias, con la siguiente redacción:

**5.4.3. Consideraciones de carácter normativo relativas a las vías pecuarias**

*La regulación de las vías pecuarias existentes en el ámbito territorial de la Comunidad de Madrid es objeto de la Ley 8/1998 de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid (B.O.C.M. de 23 de junio de 1998).*

*La titularidad de los terrenos de vías pecuarias pertenece a la Comunidad de Madrid de acuerdo con el artículo 3 “Naturaleza Jurídica” de la Ley 8/1998 de 15 de junio de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.*

*Los usos de las vías pecuarias vienen establecidos en los artículos 30 al 40 de la Ley de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, así como en los artículos 1, 14, 15, 16 y 17 de la Ley estatal 3/1995 de 23 de marzo de Vías Pecuarias. Cualquier uso o destino será incompatible con los de éstas y así debe reflejarse en cualquier documento ambiental que las pudiera afectar.*

**5.4.4. Consideraciones de carácter urbanístico relativas a las vías pecuarias**

*Las vías pecuarias desde el punto de vista urbanístico se califican 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. En todos los planos, las vías pecuarias se identifican en la leyenda como “Red Supramunicipal Vías Pecuarias Espacio Libre Protegido”, sin que ningún otro uso prevalezca sobre los del dominio público pecuario.*

*Las vías pecuarias son dominio público pecuario de las Comunidades Autónomas, y en consecuencia inalienables, imprescriptibles e inembargables, correspondiente 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.*

*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.*

*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 julio 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.*
- 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 8/19982, 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.*

*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.*

*Las licencias que conceda el Ayuntamiento en actuaciones que afecten a vías pecuarias deberán respetar la legislación vigente de vías pecuarias, así como los límites legalmente aprobados por las mismas. Asimismo, en el apartado relativo a las Responsabilidades del Ayuntamiento para denegar o condicionar la concesión de obras, instalaciones o actividades, debe hacerse referencia expresa al artículo 53 de la Ley 8/1998 de 15 de junio de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid en el que se establecen las responsabilidades de las corporaciones o entidades públicas que otorguen autorizaciones o licencias para realizar actos en dominio público pecuario.*

*La Dirección General competente en Vías Pecuarias estudiará cualquier proyecto de 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.*

*En todas las actuaciones que se pretendan acometer en vías pecuarias se estará a lo regulado legalmente en la Ley Estatal 3/1995 de 23 marzo de Vías Pecuarias (BOE de 24 de marzo de 1995) y en la Ley 8/1998 de 15 de junio de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid (BOCM de 28 de agosto de 1997).*

**6) En el Documento DN-PO Planos de Ordenación:**

- En los Planos de Ordenación se ha grafiado la vía pecuaria “Cordel de la Espernada”. Se ha representado la vía pecuaria acotando su anchura legal de 37,61 m, tomando como su eje el eje de la actual carretera M-600, tal como se indica en el informe. Se comprueba que el ámbito del Sector S-1 se encuentra totalmente fuera del dominio público pecuario. En la leyenda de los planos se identifica la vía pecuaria como “Red Supramunicipal Vías Pecuarias Espacio Libre Protegido”. De forma específica, se recoge el trazado de la vía pecuaria “Cordel de la Espernada” en el plano PO-01 “Afecciones legislación ambiental y sectorial”, añadiendo las afecciones al dominio público pecuario en la hoja PO-01.
- En cuanto al plano con las parcelas aportadas mencionado en el informe, está contenido dentro de los Planos de Información (DI-PI) el plano PI-03 “Estructura de la Propiedad” donde se recogen las parcelas aportadas en el Sector S-1, conforme a la estructura catastral actual.

**7) En el Documento DN-PINF Planos de Infraestructuras:**

- En los Planos de Esquemas de Infraestructuras se ha grafiado la vía pecuaria “Cordel de la Espernada”. Se ha representado la vía pecuaria acotando su anchura legal de 37,61 m, tomando como su eje el eje de la actual carretera M-600, tal como se indica en el informe. Se comprueba que el ámbito del Sector S-1 se encuentra totalmente fuera del dominio público pecuario. En la leyenda de los planos se identifica la vía pecuaria como “Red Supramunicipal Vías Pecuarias Espacio Libre Protegido”. Asimismo, se constata que todas las infraestructuras y canalizaciones de servicios propuestas en la Modificación del Plan Parcial quedan fuera del dominio público pecuario. Únicamente afecta a la vía pecuaria la canalización de la red de abastecimiento de agua (del Canal de Isabel II), ya existente a lo largo de la carretera M-600 (no propuesta por la Modificación del Plan Parcial).

**8) En el Documento DI-IS-Anexo Informes Sectoriales:**

- Atendiendo a lo señalado en el Informe en relación al documento DI-IS “Anexo Informes Sectoriales”, se ha cumplimentado en la documentación de la Modificación del Plan Parcial lo señalado en los informes sectoriales y se han corregido los requerimientos del Área de Vías Pecuarias con el fin de solicitar informe favorable de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura. No procede realizar ningún cambio en el propio documento DI-IS “Anexo Informes Sectoriales”.

Finalmente, en respuesta a lo dispuesto en el apartado de “Conclusiones” del Informe, se han corregido todos los requerimientos señalados en el mismo, con el fin de solicitar informe favorable al Área de Vías Pecuarias de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura.

## **2.8. Cambios derivados del Informe de la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Transportes e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid (segundo informe)**

Tal como se señala en el informe de la Dirección General de Carreteras emitido el 3 de septiembre de 2021, en el documento de la Modificación Puntual del Plan Parcial ya se ha incorporado toda la documentación requerida previamente en el informe de fecha de 25 de julio de 2019 de la propia Dirección General de Carreteras.

Por lo tanto, el informe tiene carácter favorable y no procede realizar ningún cambio en el documento de la Modificación Puntual de Plan Parcial.



### Título III. ALEGACIONES RECIBIDAS

Se incluye a continuación un resumen de la alegación presentada y una propuesta para su contestación.

#### Capítulo 1. ALEGACIONES RECIBIDAS

Según certificado municipal de la exposición pública recibido el 12 de junio de 2019, se ha recibido una alegación presentada por la asociación Iniciativa Ciudadana Villanueva de la Cañada Sostenible.

La asociación sugiere la evaluación ambiental estratégica ordinaria de la modificación del plan parcial. Alega que se está planteando una modificación que no es puntual sino sustancial, a la que corresponde una tramitación en el marco de la legislación vigente en la actualidad, no la vigente en 2004. No se justifica la necesidad de ejecución del plan, porque carece de un análisis de las necesidades urbanísticas y de vivienda en el municipio.

Considera que el Proyecto de Urbanización de las Redes Públicas Generales de Infraestructuras de comunicación Viaria y Espacios Libres de la Vía de Ronda y otras del PGOU, estimado nulo por el TSJ de Madrid en 2009 por carecer de la preceptiva evaluación de impacto ambiental, debe ser considerado por referirse a la Vía Ronda (Avda. España) colindante con el Sector 1 y por estar vinculado el plan parcial, urbanísticamente y medioambientalmente.

La evaluación de los efectos ambientales previsibles es inadecuada e insuficiente: No evalúa los posibles efectos ambientales previsibles sobre el Parque Regional del Curso medio del río Guadarrama, la Red Natura 2000, sobre hábitats de interés comunitario, especies amenazadas, ni por los impactos acumulativos y sinérgicos derivados.

Añade que considerando como “Moderado” el impacto sobre la contaminación atmosférica por concentración de gases y sobre el cambio climático, el documento ambiental Estratégico no plantea ninguna medida de eliminación o de reducción de emisiones que garantice la salud pública y una contribución cero a las causas que inducen el cambio climático.

#### Capítulo 2. CAMBIOS DERIVADOS DE LAS ALEGACIONES RECIBIDAS

El expediente de Modificación del Plan Parcial del Sector-1 “Los Pocillos” se sometió a **información pública**, por un plazo de 45 días hábiles a partir de la publicación en el BOCM el 21 de marzo de 2019.

Durante el periodo de información pública se recibieron un total de **1 alegación**. Tras su estudio se **desestima** la alegación presentada.

En el Informe Ambiental Estratégico formulado por el Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas, se concluye que en virtud del artículo 31 de la Ley 21/2013, la Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad, teniendo en cuenta la documentación presentada, los informes recibidos las consultas realizadas descritas en el apartado de antecedentes y de conformidad con los criterios establecidos en el anexo V, se emite el siguiente informe ambiental estratégico que es preceptivo y determinante y concluye la evaluación ambiental estratégica simplificada.

Y teniendo en cuenta los objetivos de la propuesta de modificación, esta Dirección General no aprecia que la Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector 1 “Los Pocillos” de Villanueva de la Cañada, pueda suponer efectos significativos sobre el medio ambiente en los términos establecidos en el presente Informe Ambiental Estratégico, sin perjuicio de los informes de los órganos y entidades públicas previstos legalmente como preceptivos o que, por razón de la posible afección de los intereses públicos por ellos gestionados, deban considerarse necesarios conforme al artículo 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

#### Título IV. CAMBIOS DERIVADOS DE ERRORES MATERIALES Y ACTUALIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN

A continuación, se señalan otros cambios introducidos en el documento de la Modificación del Plan Parcial motivados por la necesidad de **subsanción de errores materiales** detectados, así como a la **actualización** de algunos apartados como consecuencia de **nuevos cambios legislativos o de información más reciente**:

- Se han corregido algunas erratas detectadas en el texto.
- Se ha incluido en el Capítulo 3 Estudios Complementarios del documento DI-MI\_MEMORIA INFORMATIVA el siguiente párrafo:
  - *Se han completado la documentación con los informes complementarios solicitados en el trámite de información pública, incluidos en el documento DA-IC\_INFORMES COMPLEMENTARIOS.*
- Se han añadido al Documento DI-MI\_MEMORIA INFORMATIVA las viabilidades recibidas en este periodo.
- Se ha corregido el contenido documental, pag. 101-102 del documento DN-MO\_MEMORIA ORDENACIÓN.
- Debido a la corrección de la clasificación al modificar la zona verde frente a la parcela MP-2 delimitándola como red viaria se han modificado los siguientes documentos:
  - DN-MO: págs.107, 113, 117, 119, 134, 136, 139, 141, 142, 144, 146, 148, 155, 156 y 157.
  - Planos de ordenación: PO-3, PO-4, PO-5 y PO-7.2.
  - Estudio de ruido: pág.3 y planos 2, 3 y 9.
  - DAE: pág. 8
- Se ha modificado el Estudio Acústico (Apéndice N° 2 de los Estudios Complementarios) en relación a la zonificación acústica de la parcela dotacional para que sea entera de Tipo e Docente (texto y planos).
- Se ha corregido en los planos e imágenes del documento DN-MO\_MEMORIA ORDENACIÓN la denominación como M-503 de la vía entre la Rotonda de la M-600 y la rotonda de la M-503, al ser ya una calle municipal.
- Se han incluido coordenadas geográficas en los planos.

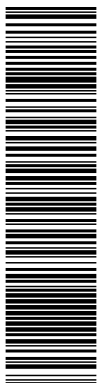
## **ANEXO 1: COPIA DE LOS INFORMES RECIBIDOS**

A continuación, se adjuntan copias de los distintos informes, requerimientos y comunicaciones recibidos durante la tramitación urbanística y ambiental de la Modificación del Plan Parcial:

- Informe Ambiental Estratégico de la Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad (30 de marzo de 2021), que incluye a su vez copia de los informes de:
  - Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo, de 6 de mayo de 2019.
  - Informe de la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid, 1 de agosto de 2019
  - Área de Planificación, de la Subdirección General de Planificación Proyectos y Construcción de Carreteras, de la Consejería de Transportes Vivienda e Infraestructuras, de fecha 24 de julio de 2019.
  - Área de Conservación de Flora y Fauna, de la Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad de la Consejería de Medioambiente y Ordenación del Territorio, de fecha 29 de julio de 2019.
  - Parques Regionales de la Comunidad de Madrid, de la Subdirección General de Espacios Protegidos, de la D.G. de Biodiversidad y Recursos Naturales, de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad, de fecha 16 de junio de 2020.
  - Canal de Isabel II, de fecha 22 de enero de 2021.
  - Área de Conservación de Flora y Fauna, de la Subdirección General de Recursos Naturales, de la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales, de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad, de fecha 23 de febrero de 2021.
- Informe de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información, previsto en el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de mayo de 2014, General de Telecomunicaciones, en relación con el Plan Parcial del Sector 1 “Los Pocillos” de Villanueva de la Cañada (Madrid), de fecha 15 de abril de 2019.

- Informe de la Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación, de la Consejería de Justicia, Interior y Víctimas en relación al documento denominado “Plan de Alarma y seguridad Civil en Supuestos Catastróficos” correspondiente a la modificación del Plan Parcial del Sector 1 “Los Pocillos”, promovido por los propietarios constituidos en junta de compensación, en el Término Municipal de Villanueva de La Cañada, de 21 de abril de 2021.
- Informe del Área de Prevención de Incendios de la Dirección General de Emergencias, de fecha 23 de abril de 2021.
- Informe del Área de Vías Pecuarias de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid, de fecha 13 de agosto de 2021.
- Informe de la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid, de fecha 3 de septiembre de 2021.

DOCUMENTO Documentos públicos: <b>VVACAN_PUN_E_3639_0_2021 (903799) //</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>V3UUP-I8ZR5-Y2XWF</b> Fecha de emisión: <b>30 de Marzo de 2021 a las 10:43:46</b> Página 1 de 19	FIRMAS
ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>	



Ref: 10/134699.9/21



Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático  
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL  
TERRITORIO Y SOSTENIBILIDAD

Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada

10-UB2-00047.6/2019  
SIA 19/047

En contestación a su oficio con referencia de entrada en el Registro General de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad con el número 99/040528.9/19 del pasado día 11 de marzo de 2019 por el que viene a interesar informe en relación con la **modificación del Plan Parcial del Sector 1 “Los Pocillos”** del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Villanueva de la Cañada y a la vista de la propuesta del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas, esta Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático formula el siguiente Informe Ambiental Estratégico:

## 1. ANTECEDENTES

### 1.1 Antecedentes administrativos

El Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de la Cañada, aprobado por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el 15 de enero de 1999 y publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 2 de febrero de 1999, establece para el ámbito del Sector 1 “Los Pocillos” una superficie total de 1.487.365 m<sup>2</sup>, al que adscribe 560.558,14 m<sup>2</sup> como sistemas generales exteriores de espacios libres, comunicaciones (red viaria y glorietas) y equipamientos, 9.390,40 m<sup>2</sup> a sistemas generales interiores correspondientes a red viaria y 45.053,00 m<sup>2</sup> a sistema general de espacios libres correspondientes al Monte Preservado.

El Sector 1 “Los Pocillos” del Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de la Cañada cuenta con un Plan Parcial, objeto de la presente modificación, aprobado definitivamente por Acuerdo de la Comisión de Urbanismo de 28 de septiembre de 2004 (BOCM N° 282, de 26 de noviembre de 2004). En dicha aprobación definitiva se excluyeron del ámbito del sector los terrenos de Monte Preservado.

El 11 de marzo de 2019 con número de referencia 99/040528.9/19, tuvo entrada en el Registro General de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad, solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, procedente del Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada, en relación con la modificación del Plan Parcial del Sector 1 “Los Pocillos” del PGOU de Villanueva de la Cañada.

Examinada la documentación remitida se considera que cumple los requisitos mínimos exigidos en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental a los efectos del inicio del procedimiento ambiental. Por tanto, con fecha 11 de marzo de 2019 se inicia la evaluación ambiental estratégica.

Con fecha 3 de abril de 2019 y referencia 10/027595.4/19, se comunica al Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada el inicio del procedimiento y la realización de las consultas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas.

El día 3 de abril de 2019 se solicita al Servicio de Informes Técnicos Medioambientales informe en materia de recursos naturales sostenibles y espacios protegidos, recibándose respuesta el día 29 de junio de 2020 con registro de entrada número 10/234866.9/20. Se reciben informes de Parques Regionales y de Conservación de Flora y Fauna.

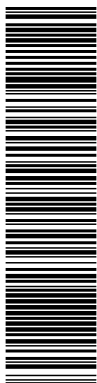
El Área de Conservación de Flora y Fauna, informa, *“el desarrollo urbanístico puede ocasionar, entre otros, un incremento de infraestructuras e instalaciones, una mayor afluencia de usuarios, una aparición*



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: **1295037733407329374292**



DOCUMENTO Documentos públicos: <b>VVACAN_PUN_E_3639_0_2021 (903799) //</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>V3UUP-I8ZR5-Y2XWF</b> Fecha de emisión: <b>30 de Marzo de 2021 a las 10:43:46</b> Página 2 de 19	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático  
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL  
TERRITORIO Y SOSTENIBILIDAD

*o incremento de efectos perjudiciales en el medio como contaminación lumínica y acústica, la destrucción y fragmentación de hábitats, posibles efectos acumulativos y sinérgicos (máxime cuando también se pretende desarrollar otro sector colindante denominado S2) y efectos “llamada” para otros usos. Las nuevas zonas a desarrollar se sitúan junto a zonas urbanas ya consolidadas y son zonas con un predominante uso agrícola...En los vallicares de la zona consta la presencia de Topillo de Cabrera, especie catalogada a nivel regional como vulnerable. Las posibles interacciones del proyecto con esta especie no han sido adecuadamente recogidas en el Documento Ambiental Estratégico. Se considera que la posible destrucción de los hábitats donde se desarrolla el Topillo de Cabrera es un efecto significativo negativo para el medio ambiente. Es conveniente confirmar la distribución actual de la especie en la zona y definir medidas adecuadas para evitar efectos negativos sobre esta especie en la zona.”*

Parques Regionales informa que con la aplicación de las consideraciones señaladas, *“la modificación planteada podría ser ambientalmente viable, suponiendo una mejora sustancial respecto a la ordenación actual del Sector, principalmente en lo relativo a la integración de los cauces y márgenes del arroyo de Pedro Elvira y arroyo de las Huertas en la ordenación, que pasarían a configurar los espacios verdes del Sector, evitando el soterramiento de los mismos.”*

Y, a efectos de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 46 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, considera necesaria la presentación por parte del promotor de un estudio detallado de los hábitats existentes 6420-Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del Molinion Holoschoenion y 92A0-Bosques galería de Salix alba y Populus alba, que incluya al menos la descripción de la realidad física, el estado de conservación de los hábitats, de las comunidades que componen los hábitats, así como su ubicación adecuadamente cartografiada, incluyendo las medidas planteadas para su conservación.

Con respecto al informe emitido por Parques Regionales cabe hacer la siguiente puntualización: En el apartado de Consideraciones, se dice: *“El Sector 1 “Los Pocillos” del Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de la Cañada cuenta con un Plan Parcial, objeto de la presente modificación, aprobado definitivamente por Acuerdo de la Comisión de Urbanismo de fecha 28 de septiembre de 2004 (B.O.C.M. de 26 de noviembre de 2004). En dicha aprobación definitiva se excluyeron del ámbito del Sector definido previamente en el PGOU los terrenos de Monte Preservado.”*

Y en el apartado de Conclusiones, se dice: *“Una parte del Sector se encuentra en terrenos incluidos dentro de Montes Preservados, según lo establecido 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.”*

Puesto que consta la exclusión del Monte Preservado del ámbito del Plan Parcial del sector 1 “Los Pocillos” según se determina en el documento de aprobación definitiva, de 28 de septiembre de 2004, la citada conclusión no se ha tenido en cuenta en la redacción del informe ambiental estratégico.

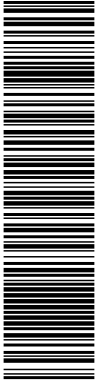
Con número 10/038888.4/20 y fecha de registro de salida de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad 1 de julio de 2020, se comunica al Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada que la documentación remitida con fecha 11 de marzo de 2019 resulta insuficiente para la emisión del informe ambiental estratégico, ya que dentro de la tramitación de la evaluación ambiental estratégica simplificada de la modificación del plan parcial del Sector 1 “Los Pocillos”, se debe emitir informe sectorial sobre saneamiento y ruido. Además, conforme con el informe del Área de Conservación de Flora y Fauna recibido el 29 de junio de 2020, se considera necesario ampliar el estudio ambiental en relación con la afección y conservación de la especie vulnerable, Topillo de la Cabrera. También se solicita la dirección, teléfono y CIF del promotor.

Con fecha 8 de julio de 2020 con referencia 10/041350.6/20 se realiza una segunda petición de información complementaria, solicitando el mencionado estudio de hábitats, de la que se recibe



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código según de verificación: **1295037733407329374292**

DOCUMENTO Documentos públicos: <b>VVACAN_PUN_E_3639_0_2021 (903799) //</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>V3UUP-I8ZR5-Y2XWF</b> Fecha de emisión: <b>30 de Marzo de 2021 a las 10:43:46</b> Página 3 de 19	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático  
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL  
TERRITORIO Y SOSTENIBILIDAD

contestación el 30 de julio de 2020, en la que el Ayuntamiento remite Estudio de Hábitats, Estudio de afección al Topillo de la Cabrera, Estudio acústico y Estudio de saneamiento.

Los estudios de hábitats y afección al Topillo de la Cabrera se remiten el 25 de septiembre de 2020 al Área de Flora y Fauna para informe conforme a sus competencias. Se recibe contestación el 15 de marzo de 2021 con referencia 10/114192.9/21.

El día 28 de septiembre de 2020 se solicita al Canal de Isabel II el informe del ente gestor previsto en el artículo 7 del Decreto 170/98, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid recibándose respuesta el día 28 de enero de 2021 con registro de entrada número 10/033940.9/21.

Se adjunta copia de todos los informes recibidos.

### 1.2 Consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas.

En cumplimiento del artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, con fecha 3 de abril de 2019 se realizan consultas previas por espacio de cuarenta y cinco días para que formulen las sugerencias que estimen oportunas a los siguientes organismos:

- Área de Vías Pecuarias.
- Confederación Hidrográfica del Tajo.
- Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid.

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

- Confederación Hidrográfica del Tajo, recibido el 6 de mayo de 2019. Informa favorablemente al desarrollo de la modificación y señala consideraciones a tener en cuenta.
- Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid, recibido el 1 de agosto de 2019. Informa sobre los aspectos y determinaciones que inciden sobre el dominio público de carreteras, el trazado y la previsión de actuaciones de la red de carreteras autonómica, de acuerdo con el artículo 22 del Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 29/1993, de 11 de marzo.
- Área de Vías Pecuarias. No se ha recibido contestación. Este informe no se considera imprescindible para la emisión del informe ambiental, por considerar que, en la tramitación del plan parcial, la Dirección General de Agricultura informó que el Cordel de la Espernada es exterior al ámbito, por lo que únicamente se deberán tener en cuenta las posibles afecciones debidas a las obras de urbanización del sector.

Se adjunta copia de los informes recibidos.

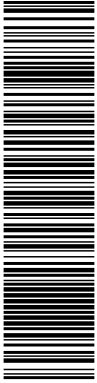
### 1.3 Alegaciones derivadas del periodo de información pública.

La modificación del Plan Parcial del Sector 1 "Los Pocillos" del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Villanueva de la Cañada, se aprobó inicialmente por Resolución de la Alcaldía de 6 de marzo de 2019, BOCM de 21 de marzo de 2019.

Según certificado municipal de la exposición pública recibido el 12 de junio de 2019, se ha recibido una alegación presentada por la asociación Iniciativa Ciudadana Villanueva de la Cañada Sostenible.



DOCUMENTO Documentos públicos: <b>VVACAN_PUN_E_3639_0_2021 (903799) //</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>V3UUP-I8ZR5-Y2XWF</b> Fecha de emisión: <b>30 de Marzo de 2021 a las 10:43:46</b> Página 4 de 19	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático  
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL  
TERRITORIO Y SOSTENIBILIDAD

- La asociación sugiere la evaluación ambiental estratégica ordinaria de la modificación del plan parcial. Alega que se está planteando una modificación que no es puntual sino sustancial, a la que corresponde una tramitación en el marco de la legislación vigente en la actualidad, no la vigente en 2004. No se justifica la necesidad de ejecución del plan, porque carece de un análisis de las necesidades urbanísticas y de vivienda en el municipio.

Considera que el Proyecto de Urbanización de las Redes Públicas Generales de Infraestructuras de comunicación Viaria y Espacios Libres de la Vía de Ronda y otras del PGOU, estimado nulo por el TSJ de Madrid en 2009 por carecer de la preceptiva evaluación de impacto ambiental, debe ser considerado por referirse a la Vía Ronda (Avda. España) colindante con el Sector 1 y por estar vinculado el plan parcial, urbanísticamente y medioambientalmente.

La evaluación de los efectos ambientales previsibles es inadecuada e insuficiente: No evalúa los posibles efectos ambientales previsibles sobre el Parque Regional del Curso medio del río Guadarrama, la Red Natura 2000, sobre hábitats de interés comunicario, especies amenazadas, ni por los impactos acumulativos y sinérgicos derivados.

Añade que considerando como "Moderado" el impacto sobre la contaminación atmosférica por concentración de gases y sobre el cambio climático, el documento ambiental Estratégico no plantea ninguna medida de eliminación o de reducción de emisiones que garantice la salud pública y una contribución cero a las causas que inducen el cambio climático.

## 2. CONTENIDO Y ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL

### 2.1 Contenido

Consta de la siguiente documentación de julio 2018:

- Memoria informativa
- Memoria ordenación
- DAE
- Normativa urbanística
- Anexo: Informes sectoriales PP vigente
- Planos: Información, Ordenación, Infraestructuras.

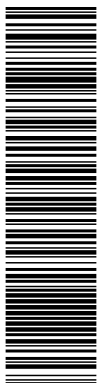
El expediente de Plan Parcial remitido carece de informe técnico municipal sobre viabilidad urbanística de la propuesta de ordenación para la Aprobación Inicial.

### 2.2 Descripción del ámbito. Objeto y características del área ordenada por el Plan

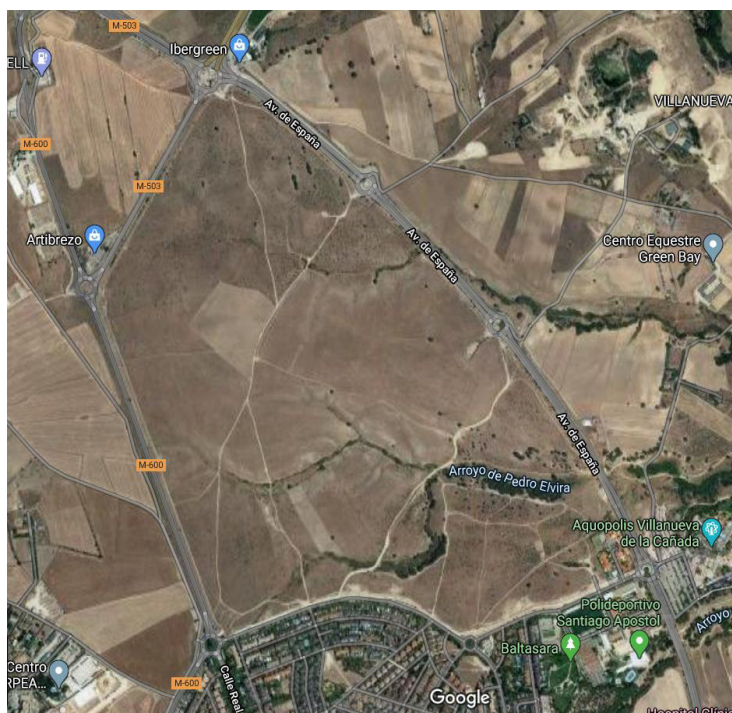
El ámbito de la modificación del plan parcial del sector 1 "Los Pocillos" queda delimitado por las carreteras y viales existentes: M-503 al norte, M-600 al oeste, Av España al este, Av Dehesa y Av Mirasierra al sur. Entre las carreteras M-503, M-600 y Avda. de España y el sector se localiza una franja correspondiente al sistema general de espacios libres por el que discurre el carril bici.



DOCUMENTO Documentos públicos: <b>VVACAN_PUN_E_3639_0_2021 (903799) //</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>V3UUP-I8ZR5-Y2XWF</b> Fecha de emisión: <b>30 de Marzo de 2021 a las 10:43:46</b> Página 5 de 19	FIRMAS
	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático  
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y SOSTENIBILIDAD



La pendiente general del terreno es inferior al 3%, descendiendo suavemente en ladera hacia el sureste del ámbito. La cota altimétrica más elevada del sector se localiza próxima al vértice septentrional del ámbito, junto al camino del cerro Guijar, alcanzando una altura en torno a los 655 metros. La cota más baja se sitúa en el sureste, coincidente con el arroyo de Pedro Elvira, rondando los 627 metros.

Respecto a la hidrología superficial el ámbito está drenado por el río Aulencia, afluente del río Guadarrama por su margen derecho, a través de los arroyos de Pedro Elvira y de las Huertas.

La vegetación actual es la característica de cultivos agrícolas de secano y pastizales. La cubierta vegetal del entorno ha sido trasformada históricamente, habiendo sustituido casi en su totalidad los encinares propios de la vegetación potencial por dehesas y por campos de cultivo. Sólo en algunos pequeños enclaves persisten restos del encinar potencial, si bien se trata de manchas de encinar mal estructurado, sin sotobosque o con un sotobosque muy escaso y degradado. También se localizan en el ámbito terrenos que han dejado de cultivarse (pastizal-erial), donde predominan plantas anuales herbáceas acompañadas por matorrales de porte medio, principalmente retamas, y encinas dispersas.

Existen terrenos forestales pero no Montes Preservados, conforme al Acuerdo de la Comisión de Urbanismo de fecha 28 de septiembre de 2004, por el que se aprobó definitivamente el Plan Parcial del Sector 1 “Los Pocillos”, excluyendo del ámbito del sector definido previamente en el PGOU los terrenos de Monte Preservado.

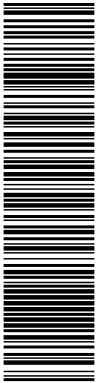
También se observa la presencia de dos tipos de hábitats de interés comunitario. Por una parte, se localizan manifestaciones menores, alejadas del óptimo, del hábitat “Prados mediterráneos de hierbas altas y juncos (*Molinion – Holoschoenion*)” (6420). Se trata de prados húmedos que permanecen verdes en verano, generalmente con un estrato herbáceo inferior y otro superior de especies con aspecto de junco. Y el hábitat “Bosques galería de *Salix alba* y *Populus alba*” (92A0). Son formaciones de bosques



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código según de verificación: **1295037733407329374292**



DOCUMENTO Documentos públicos: <b>VVACAN_PUN_E_3639_0_2021 (903799) //</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>V3UUP-I8ZR5-Y2XWF</b> Fecha de emisión: <b>30 de Marzo de 2021 a las 10:43:46</b> Página 6 de 19	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático  
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL  
TERRITORIO Y SOSTENIBILIDAD

en galería de los márgenes de los ríos, dominados por especies de chopo o álamo (*Populus*), sauce (*Salix*) y olmo (*Ulmus*). En el caso que nos ocupa se presentan en las riberas de arroyos y en lugares con suelo al menos temporalmente encharcado o húmedo por una u otra razón.

Conforme con lo señalado en el informe de la Dirección General de Agricultura, de 23 de diciembre de 2003, dentro de la tramitación del plan parcial, el “sector, en el límite oeste es colindante al Cordel de la Espernada, clasificado en el Proyecto de Clasificación de las Vías Pecuarias de Villanueva de la Cañada aprobado por Orden del Ministerio de Agricultura del día 22 de enero de 1976 (BOE 28/02/1976)”. Según el Acuerdo de Aprobación Definitiva del plan parcial del S1 Los Pocillos de 28 de septiembre de 2004, el Cordel de la Espernada es exterior al ámbito del sector y no afecta a la ordenación del Plan Parcial.

En el ámbito del Sector-1 Los Pocillos no se localizan bienes ni elementos de interés histórico, artístico, arquitectónico, arqueológico, paleontológico, paisajístico, etnográfico o industrial, integrantes del patrimonio histórico de la Comunidad de Madrid. Durante la tramitación del plan parcial, la Dirección General de Patrimonio Cultural dictó Resolución el 16 de noviembre de 2000, relativa a la intervención arqueológica llevada a cabo en el Sector-1 Los Pocillos, autorizando la ejecución de las obras de urbanización solicitadas, debiendo realizarse un control arqueológico y paleontológico exhaustivo del movimiento de tierras durante las obras de urbanización, bajo supervisión del arqueólogo autorizado por la Dirección General para realizar las excavaciones previas.



Terrenos forestales a escala 1:50.000

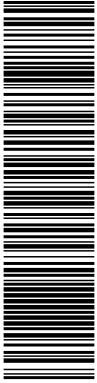
Montes Preservados (Anexo Ley 16/1995)

Masas arbóreas, arbustivas y subarbustivas de encinar, alcornocal, enebro, sabinar, coscojar y quejigal



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código según de verificación: **1295037733407329374292**

DOCUMENTO Documentos públicos: <b>VVACAN_PUN_E_3639_0_2021 (903799) //</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>V3UUP-I8ZR5-Y2XWF</b> Fecha de emisión: <b>30 de Marzo de 2021 a las 10:43:46</b> Página 7 de 19	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático  
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL  
TERRITORIO Y SOSTENIBILIDAD

### Objeto de la modificación del plan parcial:

Se propone modificar la ordenación establecida para el desarrollo del suelo urbanizable del Sector S1 "Los Pocillos" definido en el Plan Parcial aprobado definitivamente, de acuerdo con las condiciones que en él se establecen.

Los terrenos incluidos en el sector 1 se encuentran clasificados por el Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de la Cañada como suelo urbanizable sectorizado, constituyendo, junto a los sectores 2 y 4, la propuesta de nuevos suelos programados para su desarrollo en el primer cuatrienio de vigencia del Plan.

La propuesta respeta la totalidad de parámetros urbanísticos: edificabilidad, número de viviendas, tipologías y usos. Los objetivos son:

Diversificación de las tipologías de Vivienda Unifamiliar Libre con el fin de adaptar el producto inmobiliario al mercado. El Plan Parcial vigente permitía únicamente la tipología de vivienda unifamiliar adosada (pareada). La presente Modificación permite las tipologías de vivienda unifamiliar adosada, pareada y aislada. Además, se propone el aumento de la superficie mínima de parcela para las viviendas unifamiliares aisladas, alcanzando los 500 m<sup>2</sup>.

Creación de una ordenanza mixta, que permita el emplazamiento de Vivienda Multifamiliar y/o Unifamiliar, según el criterio del promotor inmobiliario en la fase edificatoria. En este sentido, se habilita la posibilidad en la ordenanza de Vivienda Unifamiliar Adosada de compatibilizar la implantación de Vivienda Multifamiliar, manteniendo las condiciones de edificabilidad asignadas a la parcela.

Se propone una mayor integración de la Vivienda Multifamiliar Protegida en la trama urbana, localizándola en proximidad al casco urbano existente.

Se pretende la conservación de los cauces y las vaguadas existentes, y su integración en la red de espacios libres, planteando una alternativa al soterramiento de los arroyos inicialmente.

La ordenación pormenorizada establecida por el Plan Parcial vigente propone una estructura urbana para el Sector S-1 totalmente cerrada, con un núcleo central donde se concentra la vivienda en altura y un desarrollo radial hacia el exterior con la vivienda unifamiliar. Se considera necesario reconfigurar la ordenación del sector de modo que se fomente un modelo compacto de crecimiento integrado en la malla existente y con una densidad y tipología similar al casco urbano colindante.

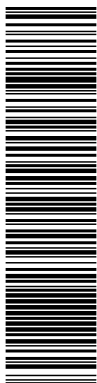
La propuesta de ordenación pormenorizada incluye la reconfiguración del viario, de forma que se mejore la funcionalidad y la movilidad en el ámbito del sector y sus conexiones con las áreas colindantes, garantizando el cumplimiento de las condiciones de accesibilidad exigibles.

El Plan Parcial vigente establecía una red viaria poco funcional, basada en un sistema radial apoyado en una gran plaza central, con una gran cantidad de viales interiores de carácter local que no resultaban necesarios, aumentando en gran medida la superficie de viario y consecuentemente los gastos de urbanización, comprometiendo la viabilidad económica del desarrollo del sector.





DOCUMENTO Documentos públicos: <b>VVACAN_PUN_E_3639_0_2021 (903799) //</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>V3UUP-I8ZR5-Y2XWF</b> Fecha de emisión: <b>30 de Marzo de 2021 a las 10:43:46</b> Página 8 de 19	FIRMAS
ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>	



Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático  
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL  
TERRITORIO Y SOSTENIBILIDAD

		Superficie m <sup>2</sup>	Edificabilidad m <sup>2</sup>	Nº viviendas
Residencial	Multifamiliar Libre	88.672	62.250+11.800 <i>uso asociado</i>	498
	Multifamiliar Protegida	54.579	55.875	447
	Unifamiliar Adosado	141.021	81.300	542
	Unifamiliar Pareado	460.636	213.840	1.188
	Unifamiliar Aislado	182.400	70.260	300
Terciario Comercial		44.458	25.253	
Dotacional		84.395	-	
Zona verde		167.812	-	
Red General		219.112	-	
Total		1.443.085	508.778	2.975

El nº de viviendas previstas en el PP fue de 2.030 de tipología unifamiliar, 447 viviendas multifamiliar protegida y 498 multifamiliar libre.

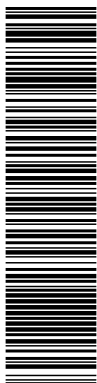
La Modificación del Plan Parcial propone una superficie total destinada a Residencial Unifamiliar de 784.057,00 m<sup>2</sup> (sumando las tres zonas de ordenanza propuestas para este uso), ligeramente superior a la prevista en el Plan Parcial vigente (761.147,00 m<sup>2</sup>). Sin embargo, la Modificación no altera la edificabilidad ni el número de viviendas asignado por el Plan Parcial vigente al conjunto de parcelas destinadas a Residencial Unifamiliar, manteniéndose los 365.400,00 m<sup>2</sup>e de edificabilidad y las 2.030 viviendas unifamiliares previstas en el Plan Parcial.

Reubicación de las zonas dotacionales. El Plan Parcial vigente localizaba los equipamientos públicos en un área intersticial del sector, sin acceso directo a los grandes ejes viarios que rodean el sector. La presente Modificación plantea su ubicación junto a una de las redes generales viarias colindantes con el ámbito, la Avenida de España, mejorando sus condiciones de accesibilidad.

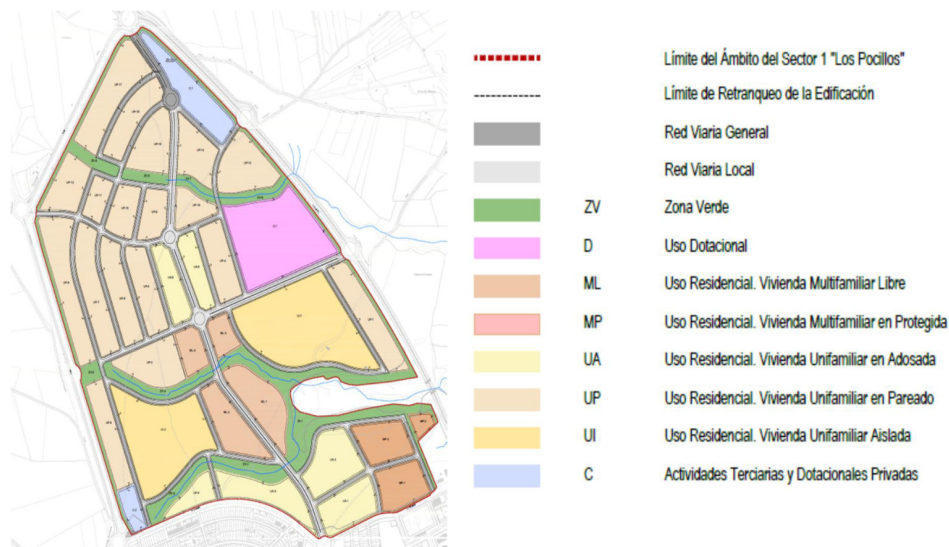
Modificación de la regulación de la ordenanza correspondiente a las viviendas multifamiliares libres, fijando la ubicación de la edificabilidad comercial en edificio exento, independiente de las viviendas, en lugar de la implantación de locales comerciales en la planta baja del edificio de viviendas prevista en el Plan Parcial vigente.



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: **1295037733407329374292**



Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático  
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y SOSTENIBILIDAD



### 2.3 Descripción del sistema de saneamiento propuesto

Tipo de red del ámbito: Separativa

Destino final de las aguas residuales y pluviales: EDAR de Villanueva de la Cañada

Dotaciones: Se han tomado como referencia las dotaciones y coeficientes puntas publicados por el Canal de Isabel II para el cálculo de los caudales de consumo previsto por el desarrollo de nuevos usos.

Caudal de aguas residuales:

Caudal medio: 52,15 l/s

Caudal Punta: 94,99 l/s

Caudal de aguas pluviales

- Q para un periodo de retorno de 10 años = 3.375 l/s

Trazado de la red saneamiento

En cuanto a la red de pluviales, a lo largo de la avenida de España existe un colector que recoge los caudales generados en la propia calle y los vierten a los arroyos adyacentes.

La red de aguas residuales dispone de un colector existente a lo largo de la misma avenida, que continúa paralelo por el arroyo de Pedro Elvira y prosigue hasta la depuradora de aguas residuales.

La red de evacuación de las aguas fecales discurrirá por el eje de las calles hasta los puntos más bajos que conectarán con el Colector General de la Avd. de España, conectando con el emisario general de la Villa que discurre paralelo al cauce del arroyo de Pedro Elvira, y llega a la EDAR del Canal de Isabel II.



DOCUMENTO Documentos públicos: <b>VVACAN_PUN_E_3639_0_2021 (903799) //</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>V3UUP-I8ZR5-Y2XWF</b> Fecha de emisión: <b>30 de Marzo de 2021 a las 10:43:46</b> Página 10 de 19	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático  
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL  
TERRITORIO Y SOSTENIBILIDAD

## 2.4 Descripción acústica

### Caracterización de la situación acústica:

El Sector-1 “Los Pocillos”, delimitado en el vigente Plan General de Villanueva de la Cañada, se localiza al norte del casco urbano y contiguo a él.

### Fuentes sonoras:

Las fuentes de ruido ambiental dentro del ámbito de estudio son las diferentes infraestructuras viarias o carreteras ya existentes:

- M-503 al norte
- Av Dehesa y Av Mirasierra al sur
- M-600 al oeste
- Av España al este

### Zonificación de Áreas Acústicas:

Se definen los siguientes tipos de áreas acústicas en función del uso predominante del suelo:

- Área levemente ruidosa, tipo a , en ella se incluyen las zonas con predominio de uso residencial.
- Área tolerablemente ruidosa, tipos c y d , en ella se incluyen las zonas con predominio de uso dotacional y terciario, así como las zonas verdes.
- En el área especialmente ruidosa, tipo f , se incluye la red viaria general y local de la propuesta de ordenación.



### Medidas preventivas:

Están contempladas dentro de las medidas correctoras propuestas en el Estudio Acústico.

### Medidas correctoras propuestas:

En el estudio se prevé la construcción de una pantalla acústica metálica fonoabsorbente de 2 m de altura sobre un zócalo de hormigón de 0.5 m, paralela a la M-600 para la protección de las parcelas UP-3 y UP-8.

## 3. DETERMINACIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

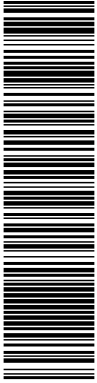
De acuerdo con el artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, “el órgano ambiental consultará a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas”. Las consultas concretas realizadas en este expediente se encuentran detalladas en el epígrafe específico dentro de “Antecedentes”.

En virtud del artículo 31 de la Ley 21/2013, la Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad, teniendo en cuenta la documentación presentada, los informes recibidos las consultas realizadas descritas en el apartado de antecedentes y de conformidad con los criterios establecidos en el anexo V, se emite el siguiente informe ambiental estratégico que es preceptivo y determinante y concluye la evaluación ambiental estratégica simplificada.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código según de verificación: **1295037733407329374292**

DOCUMENTO Documentos públicos: <b>VVACAN_PUN_E_3639_0_2021</b> (903799) //	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>V3UUP-I8ZR5-Y2XWF</b> Fecha de emisión: <b>30 de Marzo de 2021 a las 10:43:46</b> Página 11 de 19	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático  
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL  
TERRITORIO Y SOSTENIBILIDAD

#### 4. INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

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

- En el sector no se ha detectado la presencia de bienes ni elementos de interés histórico-cultural.
- El monte preservado ha sido excluido del ámbito del plan parcial aprobado.
- El Cordel de la Espernada se localiza en el exterior del S1 Los Pocillos.
- El desarrollo urbanístico no afecta a espacios Red Natura 2000.
- De acuerdo con lo informado por Parques Regionales, la restauración e integración de los cauces y márgenes del arroyo del Pedro Elvira y arroyo de las Huertas propuestas en la modificación del plan parcial favorecerán una mejora de estado de la vegetación y características ambientales y de los hábitats presentes.
- El promotor ha realizado un estudio, en julio de 2020, sobre la afección a los hábitats presentes en la zona a efectos de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 46 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, que incluye, tal y como ha sido determinado por Parques Regionales, la descripción de la realidad física, el estado de conservación de los hábitats, de las comunidades que componen los hábitats, así como su ubicación y las medidas para su conservación.

Las conclusiones del estudio son:

*El ámbito del sector-1 "Los Pocillos" no afecta al monte preservado, que tras el trabajo de campo realizado se considera que es donde potencialmente se podría ubicar el hábitat de interés comunitario 92A0. Bosques galería de Salix alba y Populus alba por encontrarse en mejores condiciones y estado de conservación que el resto del entorno.*

*No se detectan sin embargo relictos del hábitat cartografiado más al norte del Sector-1, ya que en esa localización existe un terreno de cultivo en explotación, no siendo compatible por lo tanto con la presencia de los hábitats 92A0. Bosques galería de Salix alba y Populus y 6420 Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del Molinion Holoschoenion.*

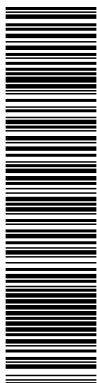
*La ubicación de los Espacios Libres propuesta por la modificación del plan parcial coincide con la totalidad de la zona que se considera más propicia para albergar el hábitat 92A0. Bosques galería de Salix alba y Populus y que daría continuidad a la que actualmente se encuentra cartografiada según la Directiva 92/43/CEE.*

*Por ello, con las medidas protectoras y correctoras que se adoptarán durante el desarrollo de la Modificación del Plan Parcial entre las que se incluyen la restauración e integración de los cauces y márgenes del arroyo del Pedro Elvira y arroyo de las Huertas, se favorecerá una mejora de estado de la vegetación y características ambientales propias de dicho hábitat.*

*Tras la prospección en campo y análisis del estado de la vegetación existente, se concluye que la Modificación del Plan Parcial no sólo no afectaría a los hábitats cartografiados según la Directiva 92/43/CEE sino que conlleva una mejora del estado de las condiciones ambientales de los arroyos asociados a dichos hábitats. Implica además, una mejora de la sostenibilidad ambiental mediante la integración de los cauces y vaguadas existentes en la red de espacios libres, planteando una alternativa al soterramiento de los arroyos considerado inicialmente.*

- Ante la posible afección al Topillo de la Cabrera, advertida por Flora y Fauna, el promotor ha realizado un estudio en el que no se han encontrado indicios de la presencia de esta especie en la zona, y en el que se han establecido medidas preventivas y correctoras para su supervivencia en el supuesto de que se localizara alguna colonia que no hubiese sido detectada hasta el momento.

DOCUMENTO Documentos públicos: <b>VVACAN_PUN_E_3639_0_2021 (903799) //</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>V3UUP-I8ZR5-Y2XWF</b> Fecha de emisión: <b>30 de Marzo de 2021 a las 10:43:46</b> Página <b>12 de 19</b>	FIRMAS
	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático  
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL  
TERRITORIO Y SOSTENIBILIDAD

Remitido este estudio al Área de Conservación de Flora y Fauna se ha recibido nuevo informe en el que esta Área determina un condicionado para la preservación del Topillo de la Cabrera en la zona.

Y teniendo en cuenta los objetivos de la propuesta de modificación, esta Dirección General no aprecia que la Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector 1 “Los Pocillos” de Villanueva de la Cañada, pueda suponer efectos significativos sobre el medio ambiente en los términos establecidos en el presente Informe Ambiental Estratégico, sin perjuicio de los informes de los órganos y entidades públicas previstos legalmente como preceptivos o que, por razón de la posible afección de los intereses públicos por ellos gestionados, deban considerarse necesarios conforme al artículo 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

#### 4.1 Consideraciones a tener en cuenta para el desarrollo de la modificación del plan parcial

Se deberán tener en cuenta para el desarrollo de la modificación del Plan Parcial del Sector 1 “Los Pocillos” de Villanueva de la Cañada, los siguientes condicionantes ambientales:

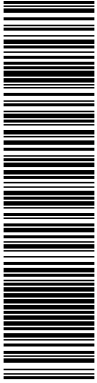
##### 4.1.1 Condicionantes establecidos por los organismos consultados.

- De acuerdo con la Confederación Hidrográfica del Tajo, dada la proximidad en la zona afectada por la modificación del plan parcial al arroyo Pedro Elvira, se deberán tener en cuenta las consideraciones que se indican en su informe de 6 de mayo de 2019, para evitar cualquier actuación que de forma indirecta pudiera afectar al dominio público hidráulico de forma negativa.
- De acuerdo con la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid se deberá tener en cuenta las consideraciones y condicionantes determinadas en su informe de 1 de agosto de 2019 sobre los aspectos que inciden sobre el dominio público de carreteras, el trazado y la previsión de actuaciones en la red de carreteras de la Comunidad de Madrid, entre las que cabe señalar:
  1. Se han observado referencias erróneas a la Ley de Carreteras del Estado, tanto en la memoria informativa como en los planos, que se deben corregir.
  2. Se considera necesaria la incorporación en la documentación del plan de planos específicos de carreteras en los que queden reflejados y debidamente acotadas las franjas de terreno correspondientes al dominio público de las carreteras y las calificaciones de zona de protección que corresponde incorporar por las afecciones de la red de carreteras de la Comunidad de Madrid de acuerdo con las determinaciones de 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.
  3. En la documentación se hace referencia al tramo de carretera M-503 que limita con el sector sin tener en consideración que se trata de un tramo transferido al Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada, de acuerdo con el acta de transferencia de 13 de julio de 2008.
  4. Se considera necesario un estudio de tráfico mediante la utilización de un modelo de estándar para la evaluación de los diferentes niveles de servicio previstos en la carretera M-600 y en los tramos de la carretera M-503 de titularidad autonómica, teniendo en cuenta la generación de tráfico que supone la situación propuesta por la modificación. Así como estudios de tráfico específicos en las conexiones previstas del sector con las carreteras de titularidad autonómica.
  5. Respecto a la prevención de la contaminación acústica, se recuerda que se deben cumplir todos los requisitos de prevención de contaminación acústica que marca la legislación vigente en cada momento, y que deben ir avalados por los estudios pertinentes.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código según de verificación: **1295037733407329374292**

DOCUMENTO Documentos públicos: <b>VVACAN_PUN_E_3639_0_2021 (903799) //</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>V3UUP-I8ZR5-Y2XWF</b> Fecha de emisión: <b>30 de Marzo de 2021 a las 10:43:46</b> Página 13 de 19	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático  
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL  
TERRITORIO Y SOSTENIBILIDAD

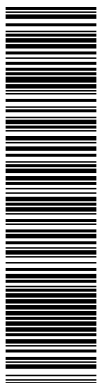
6. La modificación del plan parcial, así como los instrumentos de planeamiento urbanístico que se tramiten en desarrollo del mismo y que afecten a carreteras de la Red de la Comunidad de Madrid, deberá remitirse a la Dirección General de Carretera para su oportuno informe favorable y vinculante, antes de su aprobación definitiva, de acuerdo con el artículo 22.1 del Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 29/1993, de 11 de marzo.
  7. Se informa que no estará autorizado ningún nuevo acceso que no lo esté expresamente por la Dirección General de Carreteras e Infraestructuras aunque figure como tal en el Plan General de Ordenación Urbana. Los accesos a todos los ámbitos del suelo se realizarán por las vías municipales mejorando los accesos actuales, evitando la realización de nuevos accesos directos por carreteras de competencia autonómica. Tampoco podrán variarse las características o uso de los accesos existentes sin la previa autorización de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras.
  8. Se informa sobre los gastos derivados de la redacción de proyectos, disposición del suelo necesario y construcción de las infraestructuras viarias. Sobre la normativa de aplicación. Sobre la autorización de las actuaciones descritas en la documentación remitida por el solicitante. Y 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 al Área de Explotación de la Dirección General de Carreteras e Infraestructuras.
- De acuerdo con el Área de Conservación de Flora y Fauna, *“Desde este ámbito de gestión y sin perjuicio de otros informes necesarios en virtud de la legislación vigente, se considera que, para evitar efectos apreciables, directos o indirectos, sobre las especies protegidas, es necesario que se tengan en cuenta, además de las medidas propuestas en la documentación recibida, así como todas las indicaciones realizadas en este informe y se plasmen en los diferentes documentos que forman parte del plan parcial principalmente en la normativa urbanística, en los planos (de información y de ordenación), en el informe de análisis ambiental y en la memoria. Así como, en los diferentes documentos que lo desarrollen.*
- Cualquier documento de planeamiento o proyecto que pueda afectar a especies de flora y fauna protegida, debe ser autorizado por esta Área o por el órgano competente de la administración autonómica.”*
- De acuerdo con Parques Regionales de la Comunidad de Madrid, consideraciones que señala en el informe recibido el 29 de junio de 2020,
    1. *Se deberán respetar los límites de las zonas cartografiadas como Monte Preservado, que deberán tener una calificación acorde con lo establecido en el artículo 9 “Régimen jurídico del suelo”, de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, que establece que: “1. Los montes o terrenos forestales sujetos a régimen especial, a los efectos urbanísticos tendrán la calificación de suelo no urbanizable de especial protección. 2. La calificación de los terrenos forestales catalogados como suelo no urbanizable de especial protección sólo podrá modificarse mediante previa declaración de prevalencia de otra utilidad pública y en la forma establecida por la normativa reguladora de la materia, y por la legislación urbanística”.*
    2. *Se deberán tener en cuenta con carácter general las consideraciones recogidas en el informe de Parques Regionales, relativas a la construcción de infraestructuras, preservación y protección de la vegetación y el paisaje, conservación y prevención del hábitat natural de las distintas especies de fauna presentes en la zona, afección a cauces públicos y, protección frente a la contaminación atmosférica y lumínica.*



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código según de verificación: **1295037733407329374292**



DOCUMENTO Documentos públicos: <b>VVACAN_PUN_E_3639_0_2021 (903799) //</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>V3UUP-I8ZR5-Y2XWF</b> Fecha de emisión: <b>30 de Marzo de 2021 a las 10:43:46</b> Página 14 de 19	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático  
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL  
TERRITORIO Y SOSTENIBILIDAD

#### 4.1.2 Condiciones para la conservación de los hábitats

El documento que se apruebe definitivamente incorporará en sus determinaciones la obligación de establecer en el desarrollo de la modificación del plan parcial las siguientes medidas determinadas en el capítulo 4 del estudio de hábitats: medidas a tener en cuenta para la protección de los hábitats, medidas preventivas, medidas de recuperación ambiental y medidas correctoras propuestas.

#### 4.1.3 Condicionantes sobre patrimonio histórico y vías pecuarias

- De acuerdo con la Resolución de 16 de noviembre de 2000 y el informe de 18 de julio de 2003 de la Dirección General de Patrimonio Histórico, emitidos en la tramitación del plan parcial del S1 aprobado, será necesario realizar un control arqueológico y paleontológico exhaustivo del movimiento de tierras durante las obras de urbanización, bajo supervisión de técnico competente autorizado por la Dirección General.
- En relación con el Cordel de la Espernada, en el caso de afección por las obras de urbanización, se estará a lo previsto en la Ley 3/95, de 23 de marzo, de vías pecuarias, la Ley 8/1998, de 15 de junio, de vías pecuarias de la Comunidad de Madrid y el Decreto 7/2021, de 27 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

#### 4.1.4 Cumplimiento del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid

Vista la documentación remitida y según el informe del Canal de Isabel II, como Ente Gestor de la red de saneamiento y depuración a la que se verterán las aguas residuales generadas en este ámbito, se informa lo siguiente:

##### Respecto a la capacidad de depuración de agua residual.

En las Normas Urbanísticas del Plan Parcial se deberá incluir artículos relativos a Normas Particulares de Urbanización con referencia a:

##### Conformidad con las estimaciones de caudales de aguas residuales generados por el desarrollo de la actuación urbanística:

El caudal de vertido de las aguas estrictamente residuales generadas por el Sector 1 Los Pocillos, no será superior a 4.491,8 m<sup>3</sup>/día.

##### Destino final de las aguas residuales generadas en el ámbito:

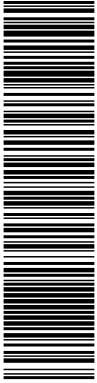
Se informa que que la EDAR Villanueva de la Cañada, situada en el término municipal de Villanueva de la Cañada y gestionada por el Canal de Isabel II S.A., consta de dos líneas de las tres inicialmente proyectadas y no cuenta actualmente con capacidad de depuración suficiente para tratar el volumen de aguas residuales generadas por el Sector a techo de planeamiento.

Canal de Isabel II informa que mediante un nuevo estudio realizado en la EDAR, se ha podido comprobar que, tras las actuaciones realizadas en la línea de aguas para la mejora de la calidad del efluente, actualmente ésta, y hasta la ampliación prevista, tendría capacidad para admitir un máximo de 800 m<sup>3</sup>/día de aguas residuales provenientes del Sector 1 "Los Pocillos". Por lo tanto, y de acuerdo con las dotaciones de vertidos recogidas en las vigentes Normas para Redes de Saneamiento del Canal de Isabel II (2020), únicamente la EDAR tendría capacidad para tratar los vertidos generados por 105.000 m<sup>2</sup> de superficie edificable del Sector. En el momento que éstos sean superados, el desarrollo de las



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código según de verificación: **1295037733407329374292**

DOCUMENTO Documentos públicos: <b>VVACAN_PUN_E_3639_0_2021 (903799) //</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>V3UUP-I8ZR5-Y2XWF</b> Fecha de emisión: <b>30 de Marzo de 2021 a las 10:43:46</b> Página 15 de 19	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático  
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL  
TERRITORIO Y SOSTENIBILIDAD

actuaciones quedará condicionado al informe positivo del Canal de Isabel II S.A. en cuanto a la depuración.

#### Respecto a la red de saneamiento

En las Normas Urbanísticas del Plan Parcial se deberá incluir los artículos relativos a Normas Particulares de Urbanización con referencia a cuanto sigue y los planos de ordenación deberán incorporar su vinculación gráfica:

#### Conformidad con el tipo de red de saneamiento propuesta:

La red de saneamiento será separativa.

En ningún caso, las aguas pluviales procedentes de cubiertas, patios o cualquier otra instalación interior de la parcela, deberán incorporarse a la red de aguas residuales del ámbito, que conducirá dichas aguas hasta la red de colectores y emisarios de titularidad de la Comunidad de Madrid o del Canal de Isabel II. Las aguas pluviales se incorporarán a la red de aguas pluviales que deberán verter a cauce público y cumplir tanto la legislación sectorial vigente como los requerimientos técnicos y administrativos que establezca la Confederación Hidrográfica del Tajo.

Las aguas negras deberán conectar a un colector general que discurrirá por la Vía de Ronda; actualmente pendiente de ejecución.

En cualquier caso, el proyecto de la red de saneamiento del Sector 1 "Los Pocillos" a incluir en el Proyecto de Urbanización; ya sea de conjunto o para las fases que se permitan desarrollar, deberá cumplir las vigentes Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II (2020) y remitirse por el promotor a la Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área de Planeamiento del Canal de Isabel II S.A para, si procede y tras la revisión de la documentación aportada, comenzar la tramitación para la obtención de la Conformidad Técnica.

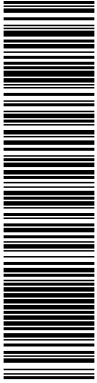
De acuerdo con lo recogido tanto en el Real Decreto 1290/2012 como en el Real Decreto 638/2016 por los que se modifica el *Reglamento del Dominio Público Hidráulico*, el Proyecto de la red de alcantarillado a redactar deberá contemplar la implantación de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS), que eviten/laminen la incorporación en la red de alcantarillado de las aguas de lluvia, o bien disponer de un tanque de laminación.

#### Respecto a las conexiones a las infraestructuras generales.

En cuanto a las conexiones a realizar y gestión en la de alcantarillado municipal, con fecha 22 de septiembre de 2014 el Canal de Isabel II S.A., como parte de las competencias asumidas tras la firma del Convenio de Colaboración para la Prestación del Servicio de Alcantarillado de junio de 2010, entregó al Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada el Estudio de Diagnóstico y Plan Director del Sistema de Colectores y Emisarios de Villanueva de la Cañada y de la Red de Drenaje Urbano del Municipio de Villanueva de la Cañada, de enero de 2013. Actualmente este documento está siendo revisado pero, en cualquier caso, y debido al gran volumen de vertido previsto en el Sector, para la incorporación de éstos en la red de alcantarillado municipal se prevé necesario tanto la ejecución de nuevos tramos de red de alcantarillado como el refuerzo de otros existentes; tanto para la solución definitiva como para la transitoria de saneamiento. En cualquier caso, en los informes a emitir por el Canal de Isabel II S.A. para la admisión transitoria de vertidos del Sector en la EDAR Villanueva de la Cañada se definirán pormenorizadamente las actuaciones a realizar en la red de alcantarillado municipal en base a los vertidos a conectar.



DOCUMENTO Documentos públicos: <b>VVACAN_PUN_E_3639_0_2021 (903799) //</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>V3UUP-I8ZR5-Y2XWF</b> Fecha de emisión: <b>30 de Marzo de 2021 a las 10:43:46</b> Página 16 de 19	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático  
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL  
TERRITORIO Y SOSTENIBILIDAD

Respecto al riego de zonas verdes.

En las Normas Urbanísticas del Plan Parcial se deberá incluir los artículos relativos a Normas Particulares de Urbanización con referencia a cuanto sigue:

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

Asimismo, se informa que, de acuerdo con la normativa de Canal de Isabel II, S.A., desde las redes de abastecimiento podrán regarse parques y jardines con una superficie bruta igual o inferior a 1,5 ha. Para parques con una superficie bruta superior a 1,5 ha, el agua para riego deberá obtenerse de fuentes alternativas distintas de la red de agua para consumo humano encomendada a Canal de Isabel II, S.A. Se sugiere la utilización de aguas regeneradas.

En este sentido, se debe indicar que con fecha 25 de enero de 2006 el Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada y el Canal de Isabel II suscribieron un Convenio Administrativo para el suministro de agua reutilizable para el riego de zonas verdes de uso público, en el que se establecen los compromisos y responsabilidades de ambas partes en cuanto a la tramitación, ejecución y financiación de las instalaciones requeridas por el suministro de agua regenerada procedente de la EDAR de Villanueva de la Cañada, para el riego de zonas verdes de uso público del municipio de Villanueva de la Cañada. Tanto en el citado Convenio como en el Plan Director de Suministro de Agua de Riego de enero de 2006 que lo acompaña se contempla el riego de las zonas verdes públicas del Sector 1 "Los Pocillos".

En cuanto a las infraestructuras y conducciones de riego con agua regenerada existentes en las inmediaciones del Sector, se debe indicar que tanto por la avenida de España como por la carretera M-503 discurre una tubería de diámetro 250, 150 y 100 mm de FD desde la que se podría atender el suministro de agua regenerada de la actuación. En cualquier caso, el suministro de agua regenerada para el riego de las zonas verdes públicas del Sector queda condicionado tanto a la suficiente capacidad de producción de agua regenerada de la EDAR Villanueva de la Cañada como a la inclusión de las zonas verdes públicas del Sector en la Autorización de Vertido de la EDAR de Villanueva de la Cañada que deberá revisar y emitir la Confederación Hidrográfica del Tajo.

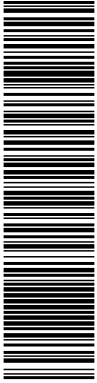
Para la definición tanto de los puntos de conexión exterior como de las infraestructuras principales a ejecutar en el interior del Sector, el promotor deberá solicitar Informe de Viabilidad de agua regenerada para riego de zonas verdes públicas y puntos de conexión exterior a la red general de agua regenerada gestionada por el Canal de Isabel II S.A. a la Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área de Planeamiento del Canal de Isabel II S.A, incluyendo en la petición la siguiente documentación:

- Plano de ordenación del ámbito indicando y localizando las zonas verdes públicas.
- Superficies regables y tipología vegetal de las zonas verdes públicas.

En el informe a emitir se establecerán las condiciones técnicas y administrativas a cumplir del Proyecto de riego a redactar. En cualquier caso, éste deberá cumplir las vigentes Normas para Redes de Reutilización del Canal de Isabel II (2020) y remitirse por el promotor a Canal de Isabel II S.A. para, si procede y tras la revisión de la documentación aportada, comenzar la tramitación de la Conformidad Técnica.

En las zonas verdes de uso público del ámbito, las redes de riego que se conecten, transitoriamente, a la red de distribución de agua para consumo humano deberán cumplir, además, las vigentes Normas para Redes de Abastecimiento del Canal de Isabel II (2020), siendo dichas redes independientes de la red de distribución para su futura utilización con agua regenerada, y disponiendo de una única acometida con contador.

DOCUMENTO Documentos públicos: <b>VVACAN_PUN_E_3639_0_2021 (903799) //</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>V3UUP-I8ZR5-Y2XWF</b> Fecha de emisión: <b>30 de Marzo de 2021 a las 10:43:46</b> Página 17 de 19	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático  
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL  
TERRITORIO Y SOSTENIBILIDAD

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

Se informa en cuanto al deber del promotor del Sector 1 "Los Pocillos" de contribuir a la financiación de las infraestructuras necesarias para asegurar la conexión con las redes generales y para reforzar, mejorar o ampliar tales redes cuando sea necesario para compensar el impacto y la sobrecarga que suponga la puesta en uso del Sector, ya sea total o parcialmente, de acuerdo con lo establecido en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, 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 y en el capítulo III del Título II del Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.

En este sentido, con fecha 8 de septiembre de 2004 se firmó entre el Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada y el Canal de Isabel II una Adenda al Convenio de Gestión Integral para la Ejecución de Infraestructuras Hidráulicas, en la que se definen las infraestructuras abastecimiento necesarias para el desarrollo de los crecimientos previstos en el municipio, así como el coste total de las mismas y las cantidades a repercutir a cada uno de los sectores, entre los que se incluye el Sector 1 "Los Pocillos".

En relación con las conformidades técnicas y los condicionantes para el inicio de las obras

Se adjunta para su conocimiento, informe de Canal de Isabel II de 22 de enero de 2021.

Condicionantes para la recepción de las redes.

La recepción de la red de distribución de agua para consumo humano y de la red de riego, así como la conexión de éstas y de la red de alcantarillado al Sistema General de Infraestructuras adscrito a Canal de Isabel II, S.A. quedará condicionada a la puesta en servicio previa de las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y riego necesarias para la prestación de dichos servicios, entre otras, a las obras que resulten finalmente necesarias para dotar de la suficiente capacidad hidráulica a las redes de alcantarillado para el transporte y evacuación de los vertidos generados por el Sector.

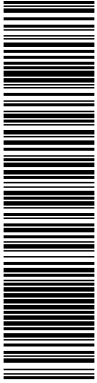
Igualmente, y en el caso de haberse superado el máximo inicial de vertidos de 800 m<sup>3</sup>/día generados por el Sector, equivalente a desarrollar 105.000 m<sup>2</sup> de superficie edificable, tanto la recepción de dichas redes como su conexión al Sistema General de Infraestructuras adscrito a Canal de Isabel II, S.A. quedará condicionada a la puesta en servicio previa de las obras de ampliación de la capacidad de depuración del Sistema de Saneamiento Villanueva de la Cañada.

Para cualquier aclaración de este informe en cuanto a la solución, criterios técnicos utilizados y/o servicios implicados, el promotor de la actuación se podrá poner en contacto con la Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área Planeamiento de Canal de Isabel II S.A., a través de la siguiente dirección de correo electrónico: [promotores@canal.madrid](mailto:promotores@canal.madrid)

Respecto a la afección al medio hídrico.

El documento para aprobación definitiva, en su caso, deberá disponer de las autorizaciones o informes de afección sobre el uso y protección del Dominio Público Hidráulico de la Confederación Hidrográfica del Tago.

DOCUMENTO Documentos públicos: <b>VVACAN_PUN_E_3639_0_2021 (903799) //</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>V3UUP-I8ZR5-Y2XWF</b> Fecha de emisión: <b>30 de Marzo de 2021 a las 10:43:46</b> Página <b>18 de 19</b>	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático  
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL  
TERRITORIO Y SOSTENIBILIDAD

#### 4.1.5 Cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido y los Reales Decretos que la desarrollan.

Analizada la documentación presentada a continuación se indican los siguientes condicionantes que se deberán tener en cuenta para el desarrollo del ámbito.

##### Respecto a las medidas correctoras:

Deberán llevarse a cabo las medidas correctoras propuestas en el Estudio Acústico del Plan Parcial del Sector 1 Los Pocillos de Villanueva de la Cañada, u otras acústicamente equivalentes. Dichas medidas deberán incorporarse mediante, las correcciones pertinentes de la documentación que formaliza el contenido sustantivo del Plan Parcial, fundamentalmente, Planos de Ordenación, Normas Urbanísticas y Estudio Económico Financiero, en todo caso, con carácter previo la aprobación definitiva del mismo.

##### Respecto a la Zonificación acústica:

En el estudio acústico, los suelos destinados a equipamientos se han delimitado como áreas acústicas del tipo c y d, que corresponden respectivamente al uso recreativo y espectáculos y el uso terciario.

Teniendo en cuenta que las áreas acústicas se deben delimitar en función de los usos del suelo designados, se informa que los suelos destinados a equipamientos, deberán corresponder con la clasificación de área acústica apropiada c: recreativo y espectáculos, d: terciario distinto de c, e: sanitario, docente y cultural en función del uso específico que se proponga.

Las zonas verdes del plan parcial se han delimitado también como áreas acústicas c y d. Los suelos destinados a red pública de equipamiento de zonas verdes o espacios libres, se deben clasificar con el área acústica correspondiente al uso mayoritario de la zona en que se localicen. Dado que el uso mayoritario del sector es el residencial, se considera conveniente delimitar las zonas verdes más próximas a este uso con el área acústica tipo a.

En el caso de que alguna de las zonas verdes del ámbito se hubieran dispuesto para obtener distancia entre las fuentes sonoras (infraestructuras de transporte, actividades,...) y las áreas residenciales, se considerarán como zonas de transición y no podrán considerarse de estancia.

Se establecerán zonas de transición cuando se superen en 5 dB(A) los valores objetivo aplicables a cada una de las áreas implicadas.

En cuanto al viario local, formará parte del área en que se localice de acuerdo con el uso mayoritario de la zona. Se informa que el área acústica del tipo f se reserva para sistemas generales de infraestructuras de transporte viario, ferroviario y aeroportuario.

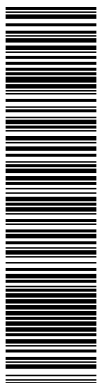
En todas las áreas acústicas delimitadas se deberán cumplir los valores objetivo de calidad acústica aplicables de acuerdo con el anexo II del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, del ruido.

#### 4.2 Respecto a las condiciones incluidas en este informe.

El Informe se redacta sin perjuicio de la viabilidad urbanística de la propuesta de ordenación que se apruebe y únicamente considera aspectos ambientales según la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.



DOCUMENTO Documentos públicos: <b>VVACAN_PUN_E_3639_0_2021 (903799) //</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>V3UUP-I8ZR5-Y2XWF</b> Fecha de emisión: <b>30 de Marzo de 2021 a las 10:43:46</b> Página 19 de 19	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático  
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL  
TERRITORIO Y SOSTENIBILIDAD

Los condicionantes impuestos en el presente informe se deberán reflejar con carácter previo, en la formulación de la Modificación del Plan Parcial del Sector 1 “Los Pocillos” de Villanueva de la Cañada donde proceda y en particular, de manera conveniente, en la Normativa Urbanística propia del documento, Planos de Ordenación y Estudio Económico del mismo.

Cualquier modificación sobre lo previsto en la modificación del plan parcial que implique variación en las condiciones de funcionamiento de los emisarios o de las depuradoras requerirá Informe de esta Dirección General, de acuerdo con lo previsto en el Artículo 7 del *Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.*

El Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada verificará el cumplimiento de las condiciones establecidas en este informe y de aquellas otras que, en su caso, sea necesario adoptar para garantizar el cumplimiento de la Ley 21/2013. De igual forma deberá velar por que se adopten todas las medidas adecuadas de prevención de la contaminación acústica, no se supere ningún valor límite aplicable y, en todo caso, se apliquen medidas correctoras específicas dirigidas a que, mejore la calidad acústica y, en particular, a que no se incumplan los objetivos de calidad acústica.

En aplicación del artículo 31.4 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, la presente resolución perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el «Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid» no se hubiera procedido a la aprobación del plan en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tales casos, se deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del plan.

Según lo señalado en el artículo 31.5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, el informe ambiental estratégico no será objeto de recurso alguno, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía judicial frente a la disposición de carácter general que hubiese aprobado el plan, o bien, sin perjuicio de los que procedan en vía administrativa frente al acto, en su caso, de aprobación del plan.

Lo que se comunica para su conocimiento y efectos oportunos conforme a lo previsto en la legislación ambiental vigente en el momento en el que se inició dicho expediente.

Madrid, a fecha de firma

La Directora General de Sostenibilidad  
y Cambio Climático

Firmado digitalmente por: CASTILLO VIANA BEATRIZ  
Fecha: 2021.03.29 08:55

Fdo.: Beatriz Castillo Viana

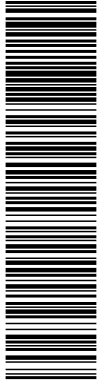
**Subdirección General de Evaluación Ambiental Estratégica y Desarrollo Sostenible**  
**Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas**



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: **1295037733407329374292**



DOCUMENTO Documentos públicos: <b>VVACAN_PUN_E_3639_1_2021 (903800) //</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>NJCV3-W9D13-XZRI7</b> Fecha de emisión: <b>30 de Marzo de 2021 a las 10:41:51</b> Página 1 de 1	FIRMAS
	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Ref: 10/031555.1/21



Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático  
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y SOSTENIBILIDAD

**Doc:** 10/031555.1/21  
**Exp:** 10-UB2-00047.6/2019  
**SIA:** 19/047

**AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA (CS)**  
**PLAZA ESPAÑA 1 CASA CONSISTORIAL**  
**28691 - Villanueva de la Cañada, (Madrid)**

**ASUNTO: COMUNICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN**

En relación con su escrito de fecha 11 de marzo de 2019 y número de registro 99/040528.9/19 por el que viene a interesar informe en relación con el expediente denominado Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector 1 "Los Pocillos" en el término municipal de Villanueva de la Cañada, adjunto se remite **Informe Ambiental** en cumplimiento de la legislación vigente.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/cove](http://www.madrid.org/cove) mediante el siguiente código seguro de verificación: **1203808012290480948348**

Lo que se comunica a los efectos oportunos.

Madrid, 29 de marzo de 2021

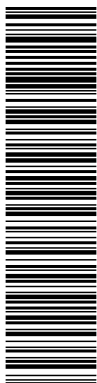
**EL SUBDIRECTOR GENERAL DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA Y DESARROLLO SOSTENIBLE**

Firmado digitalmente por: OLIVEROS HERRERO MARIANO  
Fecha: 2021.03.29 12:59

Fdo.: Mariano Oliveros Herrero

Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas  
Calle Alcalá Nº 16, 3ª planta  
28014 MADRID  
TEL. +34 91 438 23 36  
[Analisisambiental@madrid.org](mailto:Analisisambiental@madrid.org)

UBEREREN



SIA 19/047 10-UBZ-00047.6/2019



MINISTERIO  
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA

CONFEDERACIÓN  
HIDROGRÁFICA  
DEL TAJO, O. A.

**O F I C I O**

S/REF: Doc:10/27598.7/19 Exp:10-UB2-47.6/2019  
SIA:19/047  
N/REF: EIA-0111/2019  
ASUNTO: INFORME SOBRE IMPACTO AMBIENTAL

NA2800674810002041869



COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORD. DEL  
TERRITORIO-D.G. DE MEDIO AMBIENTE Y  
SOSTENIBILIDAD  
C/ ALCALÁ 16, 3º  
28014 - MADRID

En contestación al escrito de la Comunidad de Madrid  
Consejería de Medio Ambiente y Ord. del Territorio  
D.G. de Medio Ambiente y Sostenibilidad de fecha 2 de abril de 2019 registrado de entrada en esta  
Confederación Hidrográfica con fecha 4 de abril de 2019, con el número O00002136e1900012410,  
adjunto se acompaña el informe sobre sugerencias relativas al impacto ambiental derivado del  
proyecto titulado "MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 1 <LOS  
POCILLOS>", en el T.M. de Villanueva de la Cañada (Madrid)

REGISTRO DE ENTRADA  
Ref:10/139119.9/19 Fecha:06/05/2019 08:05  
Cons. Medio Amb., Admon. Local y O. T.  
O.I.- Reg. C. Medio Amb. Ord. Ter.  
Destino: Reg. Cons. M. Amb. y Ord. del Ter.

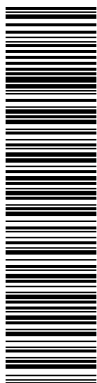
ENTRADA EN UNIDAD  
Ref:10/139119.9/19 Fecha:13/05/2019 13:07  
C. Medio Amb. y Orden. Ter.  
Reg. Cons. M. Amb. y Ord. del Ter.  
Destino: D.G. Medio Ambiente Y Sostenibilidad

ENTRADA EN UNIDAD  
Ref:10/139119.9/19 Fecha:13/05/2019 16:34  
C. Medio Amb. y Orden. Ter.  
Área Análisis Ambiental Planes y Progr.

Avda. de Portugal, 81  
28071 Madrid  
Tel.: 91-5350500  
Fax: 91-4700304

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE  
La Jefa de Servicio de Estudios Medioambientales - Arenillas Girota Lidia, firmado el 03/05/2019  
CSV: MA00918B17C73D5A51681680721556883794  
Verificación en <https://sede.mapama.gob.es>

<b>DOCUMENTO</b> Documentos públicos: VVACAN_PUN_E_3639_2_2021 (903803) 25.01.12 /2019/0001	<b>IDENTIFICADORES</b>
<b>OTROS DATOS</b> Código para validación: YGW9S-D8BOL-49E7F Fecha de emisión: 30 de Marzo de 2021 a las 10:57:23 Página 2 de 7	<b>FIRMAS</b>
<b>ESTADO</b> <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>	



Nuestra Ref<sup>a</sup>: EIA-0111/2019  
 Su Ref<sup>a</sup>: Doc: 10/27598.7/19  
 Exp: 10-UB2-47.6/2019  
 SIA: 19/047

**I N F O R M E**

**SOBRE SUGERENCIAS RELATIVAS AL IMPACTO AMBIENTAL DERIVADO DE LA "MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 1 «LOS POCILLOS»" EN EL T.M. DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA (MADRID)**

Se ha recibido en esta Unidad traslado del escrito de la COMUNIDAD DE MADRID - CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORD. DEL TERRITORIO - D.G. DE MEDIO AMBIENTE Y SOSTENIBILIDAD, con registro de entrada nº 000002136e1900012410, de fecha 4 de abril de 2019, por el que se comunica el inicio del procedimiento de evaluación ambiental y se envía la documentación relativa a la "MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 1 «LOS POCILLOS»" en el t.m. de Villanueva de la Cañada (Madrid) promovido por la JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN DEL SECTOR 1 "LOS POCILLOS" DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA. 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.

Según la documentación aportada, se indica que la modificación propuesta tiene por objeto modificar la ordenación establecida para el desarrollo del suelo urbanizable del Sector S1 "Los Pocillos" definido en el Plan Parcial aprobado definitivamente, de acuerdo con las condiciones que en él se establecen.

Los terrenos incluidos en el sector 1 se encuentran clasificados por el Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de la Cañada como suelo urbanizable sectorizado, constituyendo junto a los sectores 2 y 4 la propuesta de nuevos suelos programados para su desarrollo en el primer cuatrienio de vigencia del Plan.

Desde este Servicio no se encuentra inconveniente en la tramitación de la modificación del Plan parcial, no obstante y dada la proximidad en la zona afectada del arroyo de Pedro Elvira, en su puesta en práctica se recomienda tener en cuenta las siguientes consideraciones para evitar cualquier actuación que de forma indirecta pudiera afectar al dominio público hidráulico de forma negativa:

- 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.

MINISTERIO  
 PARA LA TRANSICIÓN  
 ECOLÓGICA

CONFEDERACIÓN  
 HIDROGRÁFICA  
 DEL TAJO

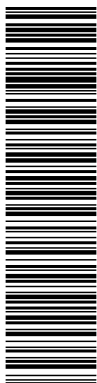
**DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE**

La Jefa de Servicio de Estudios Medioambientales - Arenillas Girola Lidia, firmado el 03/05/2019

CSV: MA0091CD3D775279D20CE67F991556635118

Verificación en <https://sede.mapama.gob.es>

DOCUMENTO Documentos públicos: VVACAN_PUN_E_3639_2_2021 (903803) 25.01.12 /2019/0001	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: YGW9S-D8BOL-49E7F Fecha de emisión: 30 de Marzo de 2021 a las 10:57:23 Página 3 de 7	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Nuestra Ref<sup>a</sup>: EIA-0111/2019  
 Su Ref<sup>a</sup>: Doc: 10/27598.7/19  
 Exp: 10-UB2-47.6/2019  
 SIA: 19/047

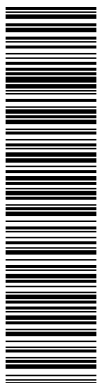
- En virtud del artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio modificado en la Disposición Final Primera de la Ley 11/2005 de 20 de junio, por la que se modifica la ley 10/2001 de 5 de julio el Plan Hidrológico Nacional, el desarrollo 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 plan se tendrá en cuenta en todo momento la necesidad de adecuar la actuación urbanística a la naturalidad de los cauces y en general del dominio público hidráulico, y en ningún caso se intentará que sea el cauce el que se someta a las exigencias del proyecto.
- 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 los proyectos 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

MINISTERIO  
 PARA LA TRANSICIÓN  
 ECOLÓGICA  
 CONFEDERACIÓN  
 HIDROGRÁFICA  
 DEL TAJO

**DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE**  
 La Jefa de Servicio de Estudios Medioambientales - Arenillas Girola Lidia, firmado el 03/05/2019  
 CSV: MA0091CD3D775279D20CE67F991556635118  
 Verificación en <https://sede.mapama.gob.es>

Documento verificable en <https://portal.ayto-villacanada.es> - El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://portal.ayto-villacanada.es/portal/verificar/Documentos.do>

DOCUMENTO Documentos públicos: VVACAN_PUN_E_3639_2_2021 (903803) 25.01.12 /2019/0001	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: YGW9S-D8BOL-49E7F Fecha de emisión: 30 de Marzo de 2021 a las 10:57:23 Página 4 de 7	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Nuestra Ref<sup>a</sup>: EIA-0111/2019  
Su Ref<sup>a</sup>: Doc: 10/27598.7/19  
Exp: 10-UB2-47.6/2019  
SIA: 19/047

competencia de esta Confederación y están supeditadas a la disponibilidad del recurso.

- Se informa que la red de colectores deberá ser separativa siempre que sea posible, por lo cual se deberá confirmar este extremo al pedir la autorización de vertidos. Si el vertido se realizara a la red de colectores municipales, será el Ayuntamiento el competente para autorizar dicho vertido a su sistema de saneamiento y finalmente dicho Ayuntamiento deberá ser autorizado por la Confederación Hidrográfica del Tajo para efectuar el vertido de las aguas depuradas al dominio público hidráulico. Si por el contrario, se pretendiera verter directamente al dominio público hidráulico, el organismo competente para dicha autorización y en su caso imponer los límites de los parámetros característicos es la Confederación Hidrográfica del Tajo. Todas las nuevas instalaciones que se establezcan, deberán contar en su red de evacuación de aguas residuales con una arqueta de control previa a su conexión con la red de alcantarillado, que permita llevar a cabo controles de las aguas por parte de las administraciones competentes.
- 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

MINISTERIO  
PARA LA TRANSICIÓN  
ECOLÓGICA

CONFEDERACIÓN  
HIDROGRÁFICA  
DEL TAJO

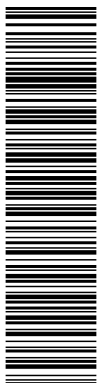
**DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE**

La Jefa de Servicio de Estudios Medioambientales - Arenillas Girola Lidia, firmado el 03/05/2019

CSV: MA0091CD3D775279D20CE67F991556635118

Verificación en <https://sede.mapama.gob.es>

DOCUMENTO Documentos públicos: VVACAN_PUN_E_3639_2_2021 (903803) 25.01.12 /2019/0001	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: YGW9S-D8BOL-49E7F Fecha de emisión: 30 de Marzo de 2021 a las 10:57:23 Página 5 de 7	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Nuestra Ref<sup>a</sup>: EIA-0111/2019  
 Su Ref<sup>a</sup>: Doc: 10/27598.7/19  
 Exp: 10-UB2-47.6/2019  
 SIA: 19/047

Legislativo 2/2001, de 20 de Julio y el Real Decreto 1620/2007, de 7 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas. Sin embargo, en caso de que la reutilización fuese solicitada por el titular de una autorización de vertido de aguas ya depuradas, se requerirá solamente una autorización administrativa, en la cual se establecerán las condiciones complementarias de las recogidas en la previa autorización de vertido.

- En el caso de que se realicen pasos en cursos de agua o vaguadas se deberá de respetar sus capacidades hidráulicas y calidades hídricas.
- Toda actuación que realice en la zona de policía de cualquier cauce público, definida por 100 m de anchura medidas horizontalmente y a partir del cauce, deberá contar con la preceptiva autorización de esta Confederación, según establece la vigente Legislación de Aguas, y en particular las actividades mencionadas en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

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 mimos 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.

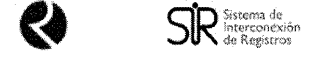
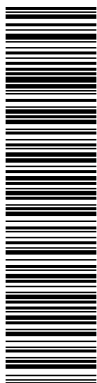
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

La Jefa de Servicio de Estudios Medioambientales - Arenillas Girola Lidia, firmada el 03/05/2019  
 CSV: MA0091CD3D775279D20CE67F991556635118  
 Verificación en <https://sede.mapama.gob.es>

MINISTERIO  
 PARA LA TRANSICIÓN  
 ECOLÓGICA  
 CONFEDERACIÓN  
 HIDROGRÁFICA  
 DEL TAJO

Documento verificable en <https://portal.ayto-villacanada.es> - El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://portal.ayto-villacanada.es/portal/verificar/Documentos.do>





## JUSTIFICANTE DE REGISTRO EN OFICINA DE REGISTRO

Código seguro de Verificación : GEISER-db83-c132-28a6-4c3c-91b6-369e-cb22-6f51 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

Oficina: Oficina Madrid Registro General de la Confederación Hidrográfica del Tajo - O00002136  
 Fecha y hora de registro en: 06/05/2019 08:05:17 (Horario peninsular)  
 Fecha presentación: 06/05/2019 08:05:16 (Horario peninsular)  
 Número de registro: O00002136s1900011410  
 Tipo de documentación física: Documentación adjunta digitalizada  
 Enviado por SIR: Sí

### Interesado

CIF:	S7800001E	Nombre:	Comunidad de Madrid Consejería de Medio Ambiente y Ord. del Territorio D.G. de Madrid
País:	España	Municipio:	Madrid
Provincia:	Madrid	Dirección:	C/ Alcalá 16, 3º
Código Postal:	28014	Teléfono:	
Canal Notif:	Dirección postal	Correo:	
		Observaciones:	Enviado por Carpeta Ciudadana

### Información del registro

Tipo Asiento: Salida  
 Resumen/Asunto: Procedimiento Ambiental  
 Unidad de tramitación origen/Centro directivo: Confederacion Hidrografica del Tajo - EA0022973 / Confederacion Hidrografica del Tajo  
 Unidad de tramitación destino/Centro directivo: Consejería de Medio Ambiente y Ord. del Territorio - A13002914 / Comunidades Autonomas  
 Ref. Externa: 157041-S898857  
 Nº. Expediente: EIA-0111/2019

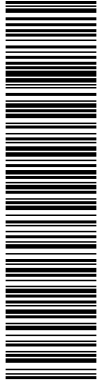
### Adjuntos

Nombre: Oficio Comunidad.xsig.pdf  
 Tamaño (Bytes): 327.806  
 Validez: Original  
 Tipo: Documento Adjunto  
 CSV: GEISER-ed46-2424-4acb-4f1c-87ea-19a6-f388-53ca  
 Hash: 5E3780D789275D53ED8DDB444BFD5D9760A6B0FE50C9B45CF729048590D1A6614D1235770FA193A3C0C5689B3BB88DF4A47BD954DEA90C6E9266D3D1E98C3BB2  
 Observaciones:

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.  
 De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.

<b>ÁMBITO-PREFIJO</b>	<b>CSV</b>	<b>FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO</b>
GEISER	GEISER-db83-c132-28a6-4c3c-91b6-369e-cb22-6f51	06/05/2019 08:05:17 (Horario peninsular)
<b>Nº REGISTRO</b>	<b>DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN</b>	<b>VALIDEZ DEL DOCUMENTO</b>
O00002136s1900011410	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original

<b>DOCUMENTO</b> Documentos públicos: VVACAN_PUN_E_3639_2_2021 (903803) 25.01.12 /2019/0001	<b>IDENTIFICADORES</b>	
<b>OTROS DATOS</b> Código para validación: <b>YGW9S-D8BOL-49E7F</b> Fecha de emisión: <b>30 de Marzo de 2021 a las 10:57:23</b> Página 7 de 7	<b>FIRMAS</b>	<b>ESTADO</b> <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



**Adjuntos**

**Nombre:** Informe Medioambiental Consultas Previas.xsig.pdf  
**Tamaño (Bytes):** 224.514  
**Validez:** Original  
**Tipo:** Documento Adjunto  
**CSV:** GEISER-2819-4b6d-a1ac-40a0-90c2-7bcc-3b7a-fb9a  
**Hash:** BC7041D1460D45CAC4A91914A4DB332EEE7FA89A258E654968AAF7D012B97B630EEFCBDC96929099DA8578A09409FDFD5  
 EDFE4C85BF45300B4F800AB8C160C78  
**Observaciones:**

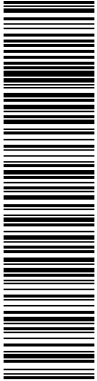
Código seguro de Verificación : GEISER-db83-c132-28a6-4c3c-91b6-369e-cb22-6f51 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.

<u>ÁMBITO-PREFIJO</u>	<u>CSV</u>	<u>FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO</u>
GEISER	GEISER-db83-c132-28a6-4c3c-91b6-369e-cb22-6f51	06/05/2019 08:05:17 (Horario peninsular)
<u>Nº REGISTRO</u>	<u>DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN</u>	<u>VALIDEZ DEL DOCUMENTO</u>
000002136s1900011410	<a href="https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida">https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida</a>	Original

DOCUMENTO Documentos públicos: <b>VVACAN_PUN_E_3639_3_2021 (903804) //</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>SI3II-N3LB9-GDQ3T</b> Fecha de emisión: <b>30 de Marzo de 2021 a las 10:37:18</b> Página 1 de 5	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Ref: 06/163855.9/19



Subdirección General de Planificación,  
Proyectos y Construcción de Carreteras  
Área de Planificación  
CONSEJERÍA DE TRANSPORTES  
VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS

**ASUNTO:** MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 1 "LOS POCILLOS" EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA

**REMITENTE:** ÁREA DE ANÁLISIS AMBIENTAL DE PLANES Y PROGRAMAS. DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE Y SOSTENIBILIDAD. CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

**Antecedentes:**

- 1º. Con fecha 13 de julio de 2008 se firma acta de transferencia al Ayuntamiento del tramo de carretera M-503 comprendido entre la glorieta de intersección con la Avenida de España y la glorieta de intersección con la carretera M-600.
- 2º. Esta Dirección General emitió informe al plan especial de la red pública general de infraestructuras de comunicación viaria y espacios libres vía de Ronda y otras en el término municipal de Villanueva de la Cañada, con fecha 9 de febrero de 2005. (Ref. 06/011844.8/05).
- 3º. Esta Dirección General emitió informe complementario al plan especial de la red pública general de infraestructuras de comunicación viaria y espacios libres vía de Ronda y otras en el término municipal de Villanueva de la Cañada, con fecha 18 de abril de 2005. (Ref. 06/031083.1/05).
- 4º. Esta Dirección General emitió informe al proyecto de urbanización de las redes públicas generales de infraestructuras de comunicación viaria y espacios libres de las vías de Ronda y otras en el término municipal de Villanueva de la Cañada, con fecha 14 de julio de 2006. (Ref. 06/084005.9/06).
- 5º. Esta Dirección General emitió informe al trámite de evaluación de impacto ambiental de la memoria resumen del proyecto "Urbanización de las redes públicas generales de infraestructuras de comunicación viaria y espacios libres del vial de ronda" en el término municipal de Villanueva de la Cañada, con fecha 5 de marzo de 2010. (Ref. 06/027572.9/10).
- 6º. Esta Dirección General emitió informe al estudio de impacto ambiental del proyecto "Urbanización de las redes públicas generales de infraestructuras de comunicación viaria y espacios libres del vial de ronda y otras" en el término municipal de Villanueva de la Cañada, con fecha 23 de enero de 2012. (Ref. 06/011137.9/12).

**Descripción:**

Se solicita informe con el fin de llevar a cabo el trámite de consultas previas en los términos establecidos en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en relación a al documento de modificación puntual del plan parcial del sector 1 "Los Pocillos en el término municipal de Villanueva de la Cañada. Esta petición se recibe con fecha 4 de abril de 2019 (Ref.: 06/076814.9/19).

Se pone a disposición la documentación en formato digital mediante el envío de un CD.

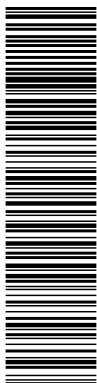
La presente modificación del plan parcial tiene por objeto modificar la ordenación

Calle Orense nº 60  
28020 Madrid



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: **0890357781690451774763**

DOCUMENTO Documentos públicos: <b>VVACAN_PUN_E_3639_3_2021 (903804) //</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>SI3II-N3LB9-GDQ3T</b> Fecha de emisión: <b>30 de Marzo de 2021 a las 10:37:18</b> Página 2 de 5	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Subdirección General de Planificación,  
Proyectos y Construcción de Carreteras  
Área de Planificación  
CONSEJERÍA DE TRANSPORTES  
VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS

establecida para el desarrollo del suelo urbanizable del Sector S1 "Los Pocillos" definido en el Plan Parcial aprobado definitivamente, de acuerdo con las condiciones que en él se establecen. Se propone modificar la ordenación del sector en cuanto al uso de tipologías edificatorias, respetando la totalidad de parámetros urbanísticos como la edificabilidad y el número de viviendas.

En cuanto a la legislación aplicable en cuanto a carreteras, se hace referencia, tanto en la memoria informativa como en los planos, a la Ley de Carreteras del Estado, cuando las únicas carreteras afectadas por este sector son de competencia autonómica.

**Informe:**

En relación con la documentación presentada, se emite informe sobre los aspectos y determinaciones que inciden sobre el dominio público de carreteras, el trazado y la previsión de actuaciones den la red de carreteras autonómica, de acuerdo con el artículo 22 del Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 29/1993, de 11 de marzo.

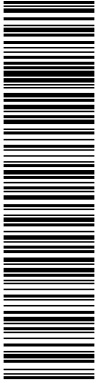
1. Las referencias a la Ley de Carreteras del Estado, tanto en la memoria informativa como en los planos, deberían corregirse. En este sentido, se considera necesario incorporar en la documentación del plan unos planos específicos de carreteras en los que queden reflejados y debidamente acotadas las franjas de terreno correspondientes al dominio público de las carreteras competencia de la Comunidad de Madrid 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. Asimismo, deben quedar reflejadas correctamente en dichos planos las calificaciones de zona de protección que corresponde incorporar por las afecciones de la red de carreteras de la Comunidad de Madrid. Se recuerda que las distancias según marca la citada Ley se deberán realizar a partir de la arista exterior de la explanación
2. En la documentación se hace referencia al tramo de carretera M-503 que limita con el sector sin tener en consideración que se trata de un tramo transferido al Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada, de acuerdo con el acta de transferencia de 13 de julio de 2008.
3. Se considera necesario que la modificación puntual incorpore un estudio de tráfico mediante la utilización de un modelo de estándar para la evaluación de los diferentes niveles de servicio previstos en la carretera M-600 y en los tramos de la carretera M-503 de titularidad autonómica, teniendo en cuenta la generación de tráfico que supone la situación propuesta por la modificación. Así como estudios de tráfico específicos en las conexiones previstas del sector con las carreteras de titularidad autonómica. Para este estudio se deben utilizar los datos más actualizados de que se pueda disponer.
4. Respecto a la prevención de la contaminación acústica, actualmente es 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. En este sentido, se recuerda que se deben

Calle Orense nº 60  
28020 Madrid



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: **0890357781690451774763**

DOCUMENTO Documentos públicos: <b>VVACAN_PUN_E_3639_3_2021 (903804) //</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>SI3II-N3LB9-GDQ3T</b> Fecha de emisión: <b>30 de Marzo de 2021 a las 10:37:18</b> Página 3 de 5	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Subdirección General de Planificación,  
Proyectos y Construcción de Carreteras  
Área de Planificación  
CONSEJERÍA DE TRANSPORTES  
VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS

cumplir todos los requisitos de prevención de contaminación acústica que marca la legislación vigente en cada momento, y que deben ir avalados por los estudios pertinentes.

- La modificación del plan parcial, 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 favorable y vinculante, antes de su aprobación definitiva, de acuerdo con el artículo 22.1 del Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 29/1993, de 11 de marzo.

En concreto, el informe de esta Dirección General tiene que ser favorable y vinculante para la aprobación definitiva de los documentos del Plan General, Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación de las unidades de ejecución y de los sectores de desarrollo contemplados en el planeamiento general, de acuerdo con el artículo 22.1 del Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 29/1993, de 11 de marzo.

Las condiciones de conformidad con la documentación definitiva del plan parcial por parte de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructura serán las que se establezcan en el ordenamiento jurídico vigente.

- Una vez obtenido el informe favorable al planeamiento general, y en fases posteriores de desarrollo del planeamiento, 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 y visados por el colegio profesional correspondiente.

Se llama la atención que no estará autorizado ningún nuevo acceso que no lo esté expresamente por la Dirección General de Carreteras e Infraestructuras aunque figure como tal en el Plan General de Ordenación Urbana. Los accesos a todos los ámbitos del suelo se realizarán por las vías municipales mejorando los accesos actuales, evitando la realización de nuevos accesos directos por carreteras de competencia autonómica. Tampoco podrán variarse las características o uso de los accesos existentes sin la previa autorización de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras.

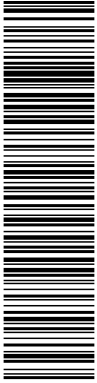
- Los gastos derivados de la redacción de proyectos, disposición del suelo necesario y construcción de las infraestructuras viarias mencionadas, así como su mantenimiento, deberán ser sufragadas íntegramente por los promotores.
- Será normativa de aplicación la Ley 3/91, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid y su Reglamento, aprobado por Decreto 29/93, de 11 de marzo. En materia de accesos será de aplicación la Orden de 23 de mayo de 2019, de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras, por la que se derogan los títulos I a IV de la Orden de 3 de abril de 2002, por la que se desarrolla el Decreto 29/1993, de 11 de marzo, Reglamento de la ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid en materia de accesos a la red de carreteras de la Comunidad de Madrid.
- 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.
- Procede hacer explícito que las consideraciones de este informe se establecen desde

Calle Orense nº 60  
28020 Madrid



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: **0890357781690451774763**

DOCUMENTO Documentos públicos: <b>VVACAN_PUN_E_3639_3_2021 (903804) //</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>SI3II-N3LB9-GDQ3T</b> Fecha de emisión: <b>30 de Marzo de 2021 a las 10:37:18</b> Página 4 de 5	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Subdirección General de Planificación,  
Proyectos y Construcción de Carreteras  
Área de Planificación  
CONSEJERÍA DE TRANSPORTES  
VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS

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 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.

11. 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 al Área de Explotación de la Dirección General de Carreteras e Infraestructuras.

La Jefa de Área de Planificación,

Firmado digitalmente por MARÍA LÓPEZ UREÑA  
Organización: COMUNIDAD DE MADRID  
Fecha: 2019.07.02 11:44:07 CEST  
Huella dig.: 77cd69ac68014e10c16c9878ef1030160ee76824

El Jefe de Unidad Técnica de Planificación,

Firmado digitalmente por EMILIO AGUILAR SÁNCHEZ  
Organización: COMUNIDAD DE MADRID  
Fecha: 2019.07.02 09:20:27 CEST  
Huella dig.: 77cd69ac68014e10c16c9878ef1030160ee76824

Vº Bº:  
El Subdirector General de Planificación, Proyectos  
y Construcción de Carreteras,

Firmado digitalmente por MIGUEL NÚÑEZ FERNÁNDEZ  
Organización: COMUNIDAD DE MADRID  
Fecha: 2019.07.24 11:18:30 CEST  
Huella dig.: 77cd69ac68014e10c16c9878ef1030160ee76824

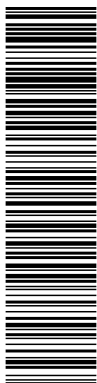
Calle Orense nº 60  
28020 Madrid



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: **0890357781690451774763**



DOCUMENTO Documentos públicos: <b>VVACAN_PUN_E_3639_3_2021 (903804) //</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>SI3II-N3LB9-GDQ3T</b> Fecha de emisión: <b>30 de Marzo de 2021 a las 10:37:18</b> Página 5 de 5	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Subdirección General de Planificación,  
Proyectos y Construcción de Carreteras  
Área de Planificación  
CONSEJERÍA DE TRANSPORTES  
VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS

**ASUNTO:** MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 1 "LOS POCILLOS" EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA

En relación con el asunto referenciado, se remite informe vinculante sobre los aspectos y determinaciones que inciden sobre el dominio público de carreteras, el trazado y la previsión de actuaciones den la red de carreteras autonómica, de acuerdo con el artículo 22 del Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 29/1993, de 11 de marzo.

LA DIRECTORA GENERAL DE CARRETERAS E INFRAESTRUCTURAS,

Firmado digitalmente por MARIA CONSOLACION PEREZ ESTEBAN  
Organización: COMUNIDAD DE MADRID  
Fecha: 2019.07.25 08:37:13 CEST  
Huella dig.: 77cd69ac68014e10c16c9878ef1030160ee76824

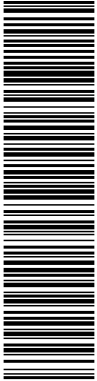
**ÁREA DE ANÁLISIS AMBIENTAL DE PLANES Y PROGRAMAS**  
DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE Y SOSTENIBILIDAD  
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
C/ Alcalá, 16, 3ª planta, 28014 Madrid

Calle Orense nº 60  
28020 Madrid



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: **0890357781690451774763**

DOCUMENTO Documentos públicos: <b>VVACAN_PUN_E_3639_4_2021 (903805) //</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>RR0RQ-9IMDP-441GV</b> Fecha de emisión: <b>30 de Marzo de 2021 a las 10:31:53</b> Página 1 de 4	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Ref: 10/220533.9/19



Área de Conservación de Flora y Fauna  
Dirección General del Medio Ambiente y Sostenibilidad  
CONSEJERIA DE MEDIOAMBIENTE  
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

**INFORME: MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 1 LOS POCILLOS EN EL TERMINO MUNICIPAL DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA. Nº REFERENCIA 23/19 PLAN190019. SIA 19/047**

Ref: JLZ/dmm

En relación a la consulta del Servicio de Informes Técnicos Medioambientales con nº de referencia de registro 10/102443.9/19 se da traslado de informe sectorial del Área de Conservación de Flora y Fauna sobre el asunto de referencia.

**MARCO NORMATIVO (RELACIÓN NO EXHAUSTIVA)**

- Ley 2/91, de 14 de febrero, para la Protección y Regulación de la Fauna y Flora Silvestres de la Comunidad de Madrid.
- Decreto 18/92, de 26 de marzo, por el que se aprueba el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres.
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas.
- Real Decreto 630/2013 Catálogo español de especies exóticas invasoras.
- Directiva 2009/147/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 30 de noviembre de 2009 relativa a la conservación de las aves silvestres.
- 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.

**DOCUMENTACIÓN APORTADA EN FORMATO DIGITAL**

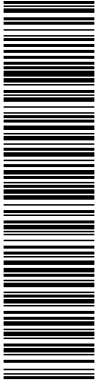
Se han recibido en esta Área los siguientes documentos, incluidos en un CD:

- 01\_DI-MI\_MEMORIA INFORMATIVA.pdf. *Memoria informativa para la aprobación inicial de la Modificación del plan parcial de ordenación del Sector-1 "Los Pocillos" (Villanueva de la Cañada). Madrid.* Firmado por Magdalena Barreales Caballero y Rubén Fernández Rodríguez, Gestión Integral del Suelo, S.L. Julio, 2018.
- 03\_DA-DAE.pdf. *Documento Ambiental Estratégico para la aprobación inicial de la Modificación del plan parcial de ordenación del Sector-1 "Los Pocillos" (Villanueva de la Cañada). Madrid.* Firmado por Magdalena Barreales Caballero y Rubén Fernández Rodríguez, Gestión Integral del Suelo, S.L. Julio, 2018.
- 04\_DN-MO\_MEMORIA ORDENACIÓN.pdf. *Memoria de Ordenación para la aprobación inicial de la Modificación del plan parcial de ordenación del Sector-1 "Los Pocillos" (Villanueva de la Cañada). Madrid.* Firmado por Magdalena Barreales Caballero y Rubén Fernández Rodríguez, Gestión Integral del Suelo, S.L. Julio, 2018.
- 05\_DN-NU\_NORMATIVA URBANISTICA.pdf. *Normas urbanísticas para la aprobación inicial de la Modificación del plan parcial de ordenación del Sector-1 "Los Pocillos" (Villanueva de la Cañada).*



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: **1222475736210893357376**

DOCUMENTO Documentos públicos: <b>VVACAN_PUN_E_3639_4_2021 (903805) //</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>RR0RQ-9IMDP-441GV</b> Fecha de emisión: <b>30 de Marzo de 2021 a las 10:31:53</b> Página 2 de 4	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Área de Conservación de Flora y Fauna  
Dirección General del Medio Ambiente y Sostenibilidad  
CONSEJERIA DE MEDIOAMBIENTE  
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

*Madrid.* Firmado por Magdalena Barreales Caballero y Rubén Fernández Rodríguez, Gestión Integral del Suelo, S.L. Julio, 2018.

- 08\_ANEXO INFORMES SECTORIALES P.P. VIGENTE.pdf. Documentación informativa. *Anexo informes sectoriales de la aprobación del plan parcial vigente aprobado definitivamente con fecha 28 de septiembre de 2004.* Firmado por Magdalena Barreales Caballero y Rubén Fernández Rodríguez, Gestión Integral del Suelo, S.L. Julio, 2018.

#### DESCRIPCIÓN BREVE DEL PROYECTO

Los terrenos incluidos en el sector 1 se encuentran clasificados por el Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de la Cañada como suelo urbanizable sectorizado, constituyendo junto a los sectores 2 y 4 la propuesta de nuevos suelos programados para su desarrollo en el primer cuatrienio de vigencia del Plan.

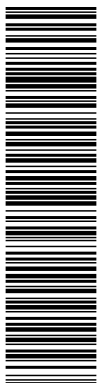
Para la consecución de los objetivos planteados por la Modificación del Plan Parcial, se ha propuesto la alteración de la modificación pormenorizada vigente incorporando los criterios que se sintetizan a continuación:

- Se propone una estructura urbanística abierta e integrada en la trama de la villa. Se pretende modificar el carácter de urbanización independiente yuxtapuesta al casco urbano que planteaba el Plan Parcial vigente, por una propuesta de ampliación del tejido urbano colindante del casco urbano de Villanueva de la Cañada. Se fomenta la continuidad morfológica de la trama urbana existente.
- Ubicación de Espacios Libres sobre los cauces de los arroyos y las vaguadas, integrando los corredores verdes naturales dentro de la red de Zonas Verdes del sector, y evitando los sobrecostos y los problemas de tramitación de permisos derivados de las actuaciones de soterramiento anteriormente previstas.
- Sustitución de la trama viaria de estructura radial planteada en el Plan Parcial vigente por una red viaria más funcional, apoyada en un eje central, a lo largo del cual se ubican las áreas destinadas a vivienda en tipología multifamiliar libre, con posibilidad de implantación de usos comerciales.
- Reconsideración del diseño de la red viaria y disminución de la superficie destinada a la misma, reduciendo los gastos de urbanización, conservación y mantenimiento. La trama viaria prevista por el Plan Parcial vigente resultaba poco funcional y proponía gran cantidad de viales de carácter local innecesarios, con multitud de acometidas individuales, lo cual encarecía la urbanización, la conservación y mantenimiento de la red viaria.
- Ubicación del Uso Terciario y dotacional privado como comercio de proximidad y en parcelas independientes. El Plan Parcial vigente preveía la localización de toda la edificabilidad prevista para usos terciarios en una única gran parcela.
- Se propone una mayor integración de la Vivienda Multifamiliar Protegida en la trama urbana, localizándola en proximidad al casco urbano existente.



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: 1222475736210893357376

DOCUMENTO Documentos públicos: <b>VVACAN_PUN_E_3639_4_2021</b> <b>(903805) //</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>RR0RQ-9IMDP-441GV</b> Fecha de emisión: <b>30 de Marzo de 2021 a las 10:31:53</b> <b>Página 3 de 4</b>	FIRMAS
	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



**Comunidad  
de Madrid**

Área de Conservación de Flora y Fauna  
Dirección General del Medio Ambiente y Sostenibilidad  
CONSEJERIA DE MEDIOAMBIENTE  
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

- Diversificación de las tipologías Vivienda Unifamiliar Libre. El Plan Parcial vigente permitía únicamente la tipología de vivienda unifamiliar adosada (pareada). La presente Modificación permite las tipologías de vivienda unifamiliar adosada, pareada y aislada. Además, se propone el aumento de la superficie mínima de parcela para las viviendas unifamiliares aisladas, alcanzando los 500 m<sup>2</sup>.
- Reubicación de las Dotaciones de Cesión obligatoria. El Plan Parcial vigente localizaba los equipamientos públicos en un área intersticial del sector, sin acceso directo a los grandes ejes viarios que rodean el sector. La presente Modificación plantea su ubicación junto a una de las redes generales viarias colindantes con el ámbito, la Avenida de España, mejorando sus condiciones de accesibilidad.
- Creación de una ordenanza mixta, que permita el emplazamiento de Vivienda Multifamiliar y/o Unifamiliar, según el criterio del promotor inmobiliario en la fase edificatoria. En este sentido, se habilita la posibilidad en la ordenanza de Vivienda Unifamiliar Adosada de compatibilizar la implantación de Vivienda Multifamiliar, manteniendo las condiciones de edificabilidad asignadas a la parcela.
- Modificación de la regulación de la ordenanza correspondiente a las viviendas multifamiliares libres, fijando la ubicación de la edificabilidad comercial en edificio exento, independiente de las viviendas, en lugar de la implantación de locales comerciales en la planta baja del edificio de viviendas prevista en el Plan Parcial vigente.

#### INFORMACIÓN SOLICITADA

En la Nota Interna del Servicio de Informes Técnicos Medioambientales, se solicita informe, desde este ámbito de gestión, sobre las cuestiones requeridas por el Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas, en relación con el asunto indicado, para consultar previamente al menos a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas para la determinación de la posible existencia de efectos significativos en el medio ambiente, y, en su caso, la determinación del contenido del estudio ambiental estratégico.

#### CONSIDERACIONES

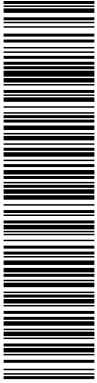
La información suministrada carece de la adecuada profundidad en lo referido a la afección a las especies protegidas de fauna, y sólo se considera como afección la pérdida de hábitats y el aumento en los niveles de ruido, no evaluando adecuadamente otras posibles afecciones directas o sinérgicas como las emisiones lumínicas.

El desarrollo urbanístico puede ocasionar, entre otros, un incremento de infraestructuras e instalaciones, una mayor afluencia de usuarios, una aparición o incremento de efectos perjudiciales en el medio como contaminación lumínica y acústica, la destrucción y fragmentación de hábitats, posibles efectos acumulativos y sinérgicos (máxime cuando también se pretende desarrollar otro sector colindante denominado S2) y efectos "llamada" para otros usos. Las nuevas zonas a desarrollar se sitúan junto a zonas urbanas ya consolidadas y son zonas con un predominante uso agrícola.



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: **1222475736210893357376**

DOCUMENTO Documentos públicos: <b>VVACAN_PUN_E_3639_4_2021 (903805) //</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>RR0RQ-9IMDP-441GV</b> Fecha de emisión: <b>30 de Marzo de 2021 a las 10:31:53</b> Página 4 de 4	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Área de Conservación de Flora y Fauna  
Dirección General del Medio Ambiente y Sostenibilidad  
CONSEJERIA DE MEDIOAMBIENTE  
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

En los vallicares de la zona consta la presencia de Topillo de Cabrera, especie catalogada a nivel regional como *vulnerable*. Las posibles interacciones del proyecto con esta especie no han sido adecuadamente recogidas en el Documento Ambiental Estratégico.

### CONTESTACIÓN A LA INFORMACIÓN SOLICITADA

Vista la documentación aportada y los datos que constan relacionados con las especies protegidas. Desde este ámbito de gestión y sin perjuicio de otros informes necesarios en virtud de la legislación vigente y en consonancia con lo establecido en los artículos 14.2 de la Ley 2/91, de 14 de febrero, para la Protección y Regulación de la Fauna y Flora Silvestres de la Comunidad de Madrid se indica:

- 1.- Se considera que la posible destrucción de los hábitats donde se desarrolla el Topillo de Cabrera es un efecto significativo negativo para el medio ambiente. Es conveniente confirmar la distribución actual de la especie en la zona y definir medidas adecuadas para evitar efectos negativos sobre esta especie en la zona.
- 2.- Para evitar otros posibles efectos significativos sobre el Medio Ambiente, convendría incorporar medidas que eviten la plantación especies autóctonas de carácter invasor. En este sentido, se debería reflejar en este Plan que las especies a utilizar en plantaciones o reforestaciones no deberán estar recogidas en el anexo del Real Decreto 630/2013 del Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras.
- 3.- Se estima conveniente trasladar al promotor la posibilidad de la inclusión en el Plan Parcial de recomendaciones a la hora de realizar edificaciones, de tal forma que se favorezca la fijación de poblaciones de aves como aviones, vencejos, golondrinas y cernícalos, así como de quirópteros. Estas adaptaciones pueden consistir en la instalación de cajas nido, la habilitación de espacios bajo fachada, tejas y ladrillos adaptados, fisuras artificiales, etc. Además, convendría reflejar, reconocer, desarrollar y potenciar los aspectos favorecedores del estrato arbustivo para la herpetofauna en la zona próxima al arroyo.

Madrid, a fecha de la firma

#### EL JEFE DE ÁREA DE CONSERVACIÓN DE FLORA Y FAUNA

Firmado digitalmente por JOSE LARA ZABIA  
Organización: COMUNIDAD DE MADRID  
Fecha: 2019.07.26 14:22:52 CEST  
Huella dig.: 2e34b5368f64ae40df68c845546033956d145982

#### EL INGENIERO DE MONTES DEL ÁREA DE CONSERVACIÓN DE FLORA Y FAUNA

Firmado digitalmente por DAVID MINGOT MARTIN  
Organización: COMUNIDAD DE MADRID  
Fecha: 2019.07.26 14:00:41 CEST  
Huella dig.: 2e34b5368f64ae40df68c845546033956d145982

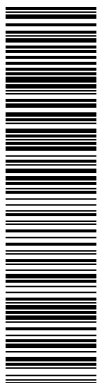
#### EL SUBDIRECTOR GENERAL DE RECURSOS NATURALES SOSTENIBLES

Firmado digitalmente por FELIPE RUZA RODRÍGUEZ  
Organización: COMUNIDAD DE MADRID  
Fecha: 2019.07.29 12:03:51 CEST  
Huella dig.: 2e34b5368f64ae40df68c845546033956d145982



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: **1222475736210893357376**

DOCUMENTO Documentos públicos: <b>VVACAN_PUN_E_3639_5_2021 (903806) //</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>J0F7D-BAFEC-9OJJZ</b> Fecha de emisión: <b>30 de Marzo de 2021 a las 10:28:28</b> Página 1 de 8	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Parques Regionales de la Comunidad de Madrid  
Subdirección General de Espacios Protegidos  
D.G. de Biodiversidad y Recursos Naturales  
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
Y SOSTENIBILIDAD

Ref.: JMG/jmg

**INFORME RELATIVO AL DOCUMENTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 1 “LOS POCILLOS” DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA**

Expediente nº:	SIA 19/047 PRG/20/INF/19152
Solicita	Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas
Promueve:	Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada
Municipio:	Villanueva de la Cañada
Clasificación:	Suelo Urbanizable Sectorizado
Superficie:	1.487.365 m <sup>2</sup>
Zonificación Parque:	Fuera del Parque Regional
Otras figuras de Protección:	Dominio Público Hidráulico de los arroyos de Pedro Elvira y de las Huertas
Hábitats:	92A0 “Bosques galería de Salix alba y Populus alba” 6420 Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del Molinion Holoschoenion
Vías Pecuarías:	Cordel de la Espernada
Anexo:	Planos de situación

**OBJETO**

El objeto del presente documento es informar en relación con la solicitud de informe realizada por el Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas, con número de registro de entrada referencia 10/102440.9/19, relativa al documento de Modificación del Plan Parcial del Sector 1 “Los Pocillos” del Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de la Cañada, promovido por el Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada.

**CONSIDERACIONES**

El Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de la Cañada fue aprobado por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el 20 de noviembre de 1998, publicándose en el B.O.C.M. de 2 de febrero de 1999.

El Sector 1 “Los Pocillos” del Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de la Cañada cuenta con un Plan Parcial, objeto de la presente modificación, aprobado definitivamente por Acuerdo de la Comisión de Urbanismo de fecha 28 de septiembre de 2004 (B.O.C.M. de 26 de noviembre de 2004). En dicha aprobación definitiva se excluyeron del ámbito del Sector definido previamente en el PGOU los terrenos de Monte Preservado.

En la documentación remitida se indica que la modificación del Plan Parcial planteada tiene por objeto modificar la ordenación establecida para el desarrollo del suelo urbanizable del Sector S1 “Los Pocillos” definido en el Plan Parcial aprobado definitivamente, de acuerdo con las condiciones que en él se establecen, respetando la totalidad de parámetros urbanísticos como la edificabilidad y el número de viviendas.

La modificación planteada supone una redistribución de la vialidad interna del sector, de la disposición de manzanas, calles y avenidas, manteniendo la edificabilidad y propiciando una notoria mejora medioambiental mediante la preservación de los elementos naturales presentes en su ámbito.

PRG/20/INF/19152

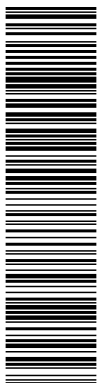
1



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: **1037721176704014251642**



DOCUMENTO Documentos públicos: <b>VVACAN_PUN_E_3639_5_2021 (903806) //</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>J0F7D-BAFEC-9OJJZ</b> Fecha de emisión: <b>30 de Marzo de 2021 a las 10:28:28</b> Página 2 de 8	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Parques Regionales de la Comunidad de Madrid  
Subdirección General de Espacios Protegidos  
D.G. de Biodiversidad y Recursos Naturales  
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
Y SOSTENIBILIDAD

Ref.: JMG/jmg

La modificación planteada supone la integración de los cauces y márgenes del arroyo de Pedro Elvira y arroyo de las Huertas en la ordenación, que pasan a configurar los espacios verdes del Sector. Por tanto, la modificación propuesta evitaría el soterramiento de cauces y arroyos planteado en la ordenación vigente del Sector.

Las alternativas planteadas por el promotor en documento de Modificación del Plan Parcial del Sector ST-1 "Los Pocillos" son las siguientes:

**-Alternativa 0**

Consiste en el mantenimiento de la situación actual, considerando el supuesto de que no se lleve a cabo el desarrollo del Sector a través del correspondiente instrumento de planeamiento. El no desarrollo del Sector 1 "Los Pocillos" definido en el vigente Plan General de Villanueva de la Cañada implicaría que no se consiga la implantación de usos residenciales y terciarios que cubran la demanda existente.

**-Alternativa 1**

Se corresponde con la ordenación pormenorizada actual, recogida en el Plan Parcial vigente, presentando las siguientes características:

La estructura urbanística del Sector es totalmente cerrada, con un núcleo central donde se concentra la vivienda en altura y un desarrollo radial hacia el exterior con la vivienda unifamiliar.

Predominio de la Vivienda Unifamiliar Pareada, en parcelas superiores a 300,00 m2 que representan el 70% de la totalidad de viviendas del Sector.

El modelo de vivienda en altura es de manzana cerrada y representa el 30% del total de viviendas, repartidas en Protegida y Libre (15% de cada una).

Implantación de locales comerciales en la planta baja de la vivienda multifamiliar libre.

Parcela de Uso Terciario y Dotacional privado de grandes dimensiones, con 35.991,50 m2 de superficie de suelo y 25.253,00 m2 de superficie edificable.

**-Alternativa 2**

Plantea una modificación de la ordenación pormenorizada establecida por el Plan Parcial que permita la integración del Sector en la trama urbana, fomentando un modelo compacto que garantice la continuidad de las tipologías edificatorias existentes en el entorno inmediato del ámbito, implicando así mismo una mejora de la sostenibilidad ambiental mediante la integración de los cauces y vaguadas existentes en la red de espacios libres, planteando una alternativa al soterramiento de los arroyos considerado inicialmente.

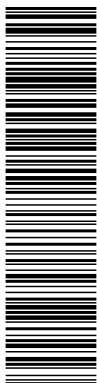
Asimismo, se modifica el diseño de la red viaria interior del Sector, mejorando su funcionalidad, suprimiendo el sistema radial previsto en el Plan Parcial apoyado en una gran plaza central, más costoso e inoperativo.

La Alternativa 2 garantiza el mantenimiento de los parámetros básicos de edificabilidad, número de viviendas, tipologías y usos, recogidos en el Plan Parcial vigente



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: **1037721176704014251642**

DOCUMENTO Documentos públicos: <b>VVACAN_PUN_E_3639_5_2021</b> (903806) //	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>J0F7D-BAFEC-9OJJZ</b> Fecha de emisión: <b>30 de Marzo de 2021 a las 10:28:28</b> Página 3 de 8	FIRMAS
	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Parques Regionales de la Comunidad de Madrid  
Subdirección General de Espacios Protegidos  
D.G. de Biodiversidad y Recursos Naturales  
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
Y SOSTENIBILIDAD

Ref.: JMG/jmg

Según consta en la documentación presentada por el promotor, la alternativa seleccionada es la nº 2, siendo considerada como la más adecuada para el municipio con objeto de cubrir la demanda de suelo para usos residencial, rematando la trama urbana al norte del núcleo urbano de Villanueva de la Cañada, cumpliendo los objetivos de preservar los elementos naturales de mayor relevancia presentes en su ámbito territorial.

Las principales características de la alternativa seleccionada, son las siguientes:

- Se fomenta la continuidad de la trama urbana existente, modificando el anterior planteamiento de urbanización independiente.
- Ubicación de Espacios Libres sobre los cauces de los arroyos y las vaguadas, integrando los corredores verdes naturales dentro de la red de Zonas Verdes del Sector.
- Sustitución de la trama viaria de estructura radial planteada en el Plan Parcial vigente por una red viaria más funcional.
- Ubicación del Uso Terciario y dotacional privado como comercio de proximidad y en parcelas independientes. El Plan Parcial vigente preveía la localización de toda la edificabilidad prevista para usos terciarios en una única gran parcela.
- Mayor integración de la Vivienda Multifamiliar Protegida en la trama urbana, localizándola en proximidad al casco urbano existente.
- Diversificación de las tipologías Vivienda Unifamiliar Libre.
- Reubicación de las Dotaciones de Cesión obligatoria. El Plan Parcial vigente localizaba los equipamientos públicos en un área intersticial del Sector, sin acceso directo a los grandes ejes viarios que rodean el Sector. La presente Modificación plantea su ubicación junto a una de las redes generales viarias colindantes con el ámbito, como es la Avenida de España, mejorando de forma ostensible sus condiciones de accesibilidad por parte de la población, tanto desde el exterior del Sector como desde el interior del mismo.
- Creación de una ordenanza mixta, que permita el emplazamiento de Vivienda Multifamiliar y/o Unifamiliar, según el criterio del promotor inmobiliario en la fase edificatoria.
- Modificación de la regulación de la ordenanza correspondiente a las viviendas multifamiliares libres, fijando la ubicación de la edificabilidad comercial en edificio exento, independiente de las viviendas, en lugar de la implantación de locales comerciales en la planta baja del edificio de viviendas prevista en el Plan Parcial vigente. De este modo se minimizará la problemática de ruidos e incomodidades hacia las viviendas, y su posible depreciación.

### CONCLUSIONES

En relación con la documentación remitida por el Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas, con número de registro de entrada referencia 10/102440.9/19, relativa al

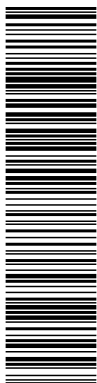
PRG/20/INF/19152

3



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: **1037721176704014251642**

DOCUMENTO Documentos públicos: <b>VVACAN_PUN_E_3639_5_2021 (903806) //</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>J0F7D-BAFEC-90JJZ</b> Fecha de emisión: <b>30 de Marzo de 2021 a las 10:28:28</b> Página 4 de 8	FIRMAS
	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Parques Regionales de la Comunidad de Madrid  
Subdirección General de Espacios Protegidos  
D.G. de Biodiversidad y Recursos Naturales  
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
Y SOSTENIBILIDAD

Ref.: JMG/jmg

documento de Modificación del Plan Parcial del Sector 1 “Los Pocillos” del Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de la Cañada, promovido por el Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada, se informa lo siguiente:

Tras el oportuno análisis de la documentación remitida por el Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas, procede manifestar lo siguiente:

La modificación puntual del Plan Parcial planteada tiene por objeto modificar la ordenación establecida para el desarrollo de los terrenos clasificados como Suelo Urbanizable Sectorizado que conforman el denominado Sector 1 “Los Pocillos”, definido en el Plan Parcial aprobado definitivamente, de acuerdo con las condiciones que en él se establecen, respetando la totalidad de parámetros urbanísticos como la edificabilidad y el número de viviendas, respondiendo a la necesidad de desarrollo de los terrenos al norte del núcleo de Villanueva de la Cañada, en conexión con la trama urbana, con una propuesta de mejora en la preservación de los elementos naturales presentes en su ámbito.

La ordenación propuesta en la Modificación del Plan Parcial para el Sector 1 Los Pocillos plantea una mejora sustancial respecto a la situación anterior, que es la integración de los cauces y márgenes del arroyo de Pedro Elvira y arroyo de las Huertas en la ordenación, que pasan a configurar los espacios verdes del Sector. Por tanto, la modificación propuesta evitaría el soterramiento de cauces y arroyos planteado en la ordenación vigente del Sector.

El desarrollo de la alternativa seleccionada constituiría el remate de la trama urbana al norte del núcleo de población de Villanueva de la Cañada, fomentando la continuidad de la trama urbana existente, modificando el anterior planteamiento de urbanización independiente.

Así mismo, la viabilidad planteada es más sencilla, eficiente, implicando menores recorridos de los vehículos, disminución de ruidos y menor contaminación.

Consultada la cartografía y visitada la zona se comprueba que el Sector 1 “Los Pocillos” del Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de la Cañada se encuentra fuera de terrenos incluidos dentro de espacios protegidos Red Natura 2000.

Una parte del Sector se encuentra en terrenos incluidos dentro de Montes Preservados, según lo establecido 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 este sentido, se deberán respetar los límites de las zonas cartografiadas como Monte Preservado, que deberán tener una calificación acorde con lo establecido en el artículo 9 “Régimen jurídico del suelo”, de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, que establece que:

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

*2. La calificación de los terrenos forestales catalogados como suelo no urbanizable de especial protección sólo podrá modificarse mediante previa declaración de prevalencia de otra utilidad pública y en la forma establecida por la normativa reguladora de la materia, y por la legislación urbanística”.*

En el Sector se localizan los siguientes hábitats de 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:

92A0 Bosques galería de Salix alba y Populus alba.

6420 Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del Molinion Holoschoenion.

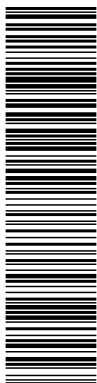
PRG/20/INF/19152

4



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: 1037721176704014251642

DOCUMENTO Documentos públicos: <b>VVACAN_PUN_E_3639_5_2021 (903806) //</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>J0F7D-BAFEC-9OJJZ</b> Fecha de emisión: <b>30 de Marzo de 2021 a las 10:28:28</b> Página 5 de 8	FIRMAS
	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Parques Regionales de la Comunidad de Madrid  
Subdirección General de Espacios Protegidos  
D.G. de Biodiversidad y Recursos Naturales  
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
Y SOSTENIBILIDAD

Ref.: JMG/jmg

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

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

A efectos de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 46 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, se entiende que sería necesaria la presentación por parte del promotor de un estudio detallado de los hábitats existentes en el término municipal, que incluya al menos la descripción de la realidad física, el estado de conservación de los hábitats, de las comunidades que componen los hábitats, así como su ubicación adecuadamente cartografiada, incluyendo las medidas planteadas para su conservación.

El Sector se ve afectado por el Dominio Público Hidráulico de los de los arroyos de Pedro Elvira y de las Huertas.

En este sentido, se estará a lo que determine la Confederación Hidrográfica del Tajo, como órgano competente en la materia.

El límite oeste del Sector es colindante con la vía pecuaria Cordel de la Espernada.

Por otro lado y con independencia de lo anterior, se considera que, con carácter general, se deberían tener en cuenta las siguientes consideraciones:

**1.- En relación con las infraestructuras**

- La construcción de nuevas infraestructuras o la ampliación de las existentes deberán ser compatibles con la conservación y mejora de los valores naturales presentes en el término municipal. En su caso, se deberán corregir o minimizar los impactos producidos por dichas infraestructuras y recuperar las características naturales de las áreas que estén degradadas por las infraestructuras y su funcionamiento.
- Recuperar las características naturales de las áreas degradadas por las infraestructuras en funcionamiento u otras actividades.
- Adoptar las medidas necesarias de depuración para evitar vertidos, en especial a cauces, que contaminen o degraden los recursos naturales.
- Realizar un mantenimiento adecuado de las infraestructuras para que no se produzcan accidentes que provoquen daños ambientales, en particular a la avifauna.
- Para prevenir y minimizar los impactos por la construcción de infraestructuras de distribución, saneamiento y depuración, el trazado de dichas infraestructuras deberá realizarse preferentemente evitando zonas de protección y usando sistemas que garanticen la ausencia de contaminación de las aguas superficiales y subterráneas.
- Minimizar el impacto de las vías de comunicación compatibilizando las necesidades de circulación con la conservación de valores naturales.
- En las instalaciones de tendidos eléctricos se debería considerar la integración paisajística siguiendo otras infraestructuras lineales existentes y la posibilidad de realizar el tendido de forma subterránea.

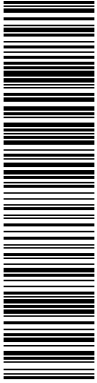
PRG/20/INF/19152

5



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: **1037721176704014251642**

DOCUMENTO Documentos públicos: <b>VVACAN_PUN_E_3639_5_2021 (903806) //</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>J0F7D-BAFEC-9OJJZ</b> Fecha de emisión: <b>30 de Marzo de 2021 a las 10:28:28</b> Página 6 de 8	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Parques Regionales de la Comunidad de Madrid  
Subdirección General de Espacios Protegidos  
D.G. de Biodiversidad y Recursos Naturales  
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
Y SOSTENIBILIDAD

Ref.: JMG/jmg

- Para los nuevos desarrollos urbanísticos se debería prever una red de saneamiento integral y separativa, así mismo se deberá garantizar la adecuada depuración de todas las aguas residuales producidas en el municipio y deberá dimensionarse de forma adecuada para el total de aguas residuales previstas.

- La red de saneamiento de aguas pluviales debe contar con elementos necesarios para evitar la contaminación de cauces naturales como erosión, sedimentación, contaminación, etc. Y estar adecuadamente dimensionada para cumplir dichas funciones.

- La ubicación de las nuevas infraestructuras se debería aproximar en lo posible a las ya existentes, formando núcleos o corredores.

- Se considera necesario plantear las medidas correctoras necesarias para que en los viales no se superen los valores límites de ruido establecidos por la ley.

**2.- En relación con la vegetación y el paisaje:**

- En todas las actuaciones que se desarrollen en el ámbito del Plan General se debería tener en cuenta las medidas de preservación de la vegetación ordenando cualquier actuación que implique la destrucción o degradación de la vegetación arbórea o arbustiva tanto en terreno urbano o urbanizable como en terreno no urbanizable.

- Proteger el desarrollo de los sotos y bosques de ribera asociados a los cauces, con implantación en su caso de especies propias de la zona.

- Eliminar o amortiguar aquellos factores extrínsecos a los ecosistemas que supongan fragmentación o alteración de los hábitats y pérdida de la biodiversidad.

**3.- En relación con la fauna:**

- En todas las actuaciones que se desarrollen en el ámbito del Plan General, se debería tener en cuenta las medidas de conservación y prevención del hábitat natural de las distintas especies de fauna presentes en la zona.

**4.- En relación con los cauces:**

- El planeamiento previsto deberá desarrollarse sin afectar negativamente a los cauces existentes en el ámbito de actuación.

En todo caso se considera conveniente la realización del deslinde del Dominio Público Hidráulico.

**5.- Protección frente a la contaminación atmosférica:**

- Es importante mantener la calidad del aire, conservando valores de inmisión de la calidad del aire evitando además la creación de nuevos focos de emisión de contaminación atmosférica.

**6.- Protección frente a la contaminación lumínica:**

- Se considera necesario plantear medidas adecuadas para reducir los efectos de contaminación lumínica producidos tanto por el alumbrado público como el privado.

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, se considera que con las consideraciones anteriormente señaladas, la modificación planteada podría ser ambientalmente viable, suponiendo una mejora sustancial respecto a la ordenación actual del Sector, principalmente en lo relativo a la integración de los cauces y márgenes del arroyo de Pedro Elvira y arroyo de las Huertas en la ordenación, que pasarían a configurar los espacios verdes del Sector, evitando el soterramiento de los mismos.

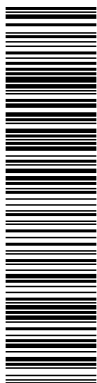
PRG/20/INF/19152

6



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: **1037721176704014251642**

DOCUMENTO Documentos públicos: <b>VVACAN_PUN_E_3639_5_2021 (903806) //</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>J0F7D-BAFEC-90JJZ</b> Fecha de emisión: <b>30 de Marzo de 2021 a las 10:28:28</b> Página 7 de 8	FIRMAS
	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Parques Regionales de la Comunidad de Madrid  
Subdirección General de Espacios Protegidos  
D.G. de Biodiversidad y Recursos Naturales  
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
Y SOSTENIBILIDAD

Ref.: JMG/jmg

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 necesarias obtener, en base a la legislación vigente.

Madrid, 16 de junio de 2020

TÉCNICO DE APOYO

Firmado digitalmente por: WALLACE COROMINAS JESUS MARIA  
Fecha: 2020.06.16 13:38

DIRECTOR DE PARQUES REGIONALES  
DE LA COMUNIDAD DE MADRID

Firmado digitalmente por: CASTAÑO GARCÍA PEDRO  
Fecha: 2020.06.16 13:49

Fdo.: Jesús Wallace Corominas

Fdo.: Pedro Castaño García

SUBDIRECTOR GENERAL DE ESPACIOS PROTEGIDOS

Firmado digitalmente por: HERNANDEZ FERNANDEZ ISMAEL  
Fecha: 2020.06.16 13:58

Fdo.: Ismael Hernández Fernández

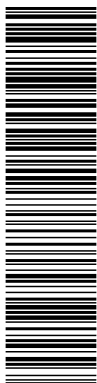


La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: **1037721176704014251642**

PRG/20/INF/19152

7

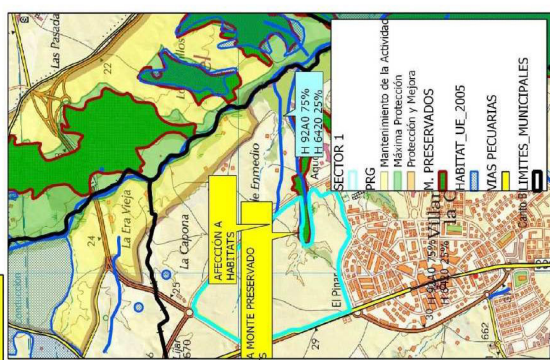




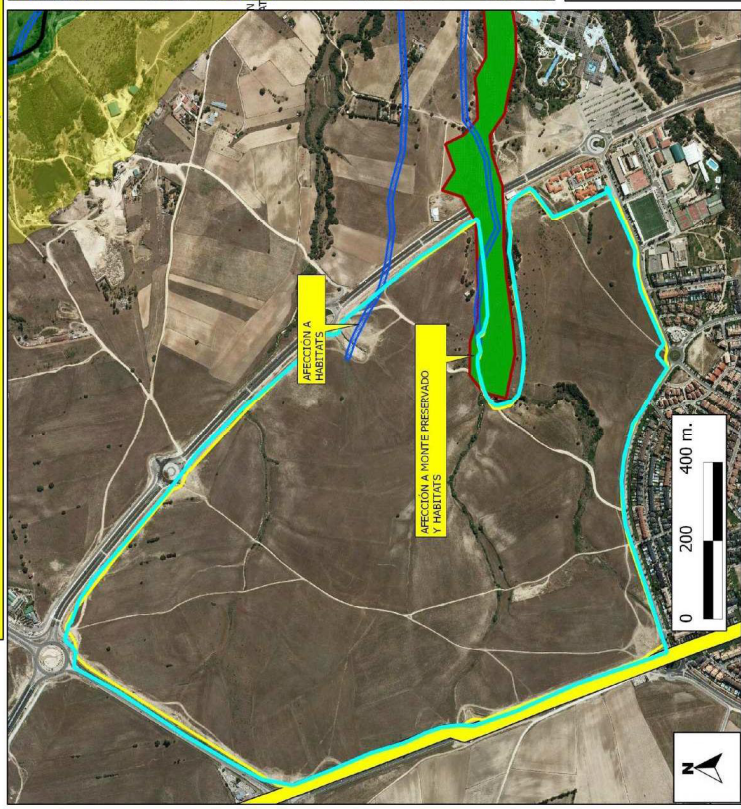
Parques Regionales de la Comunidad de Madrid  
 Subdirección General de Espacios Protegidos  
 D.G. de Biodiversidad y Recursos Naturales  
 CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
 ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
 Y SOSTENIBILIDAD

Ref.: JMG/jmg

**SECTOR 1 "LOS POCILLOS". PGOU VILLANUEVA DE LA CAÑADA**

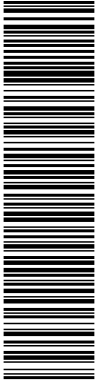


	<b>Título</b>	<b>Tipo de Plano</b>
Comunidad de Madrid	PRG20/INF/19152	Ordenación topográfica
	<b>Nº de plano</b>	
	1	SECTOR 1 "LOS POCILLOS" PGOU V. CAÑADA



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: **1037721176704014251642**

DOCUMENTO Documentos públicos: <b>VVACAN_PUN_E_3639_6_2021 (903808) //</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>MKCK1-Z8Q9K-3IYJD</b> Fecha de emisión: <b>30 de Marzo de 2021 a las 10:25:39</b> Página 1 de 11	FIRMAS
	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Dirección Comercial

**D. Mariano Oliveros Herrero**  
Subdirección General de Evaluación Ambiental  
Estratégica y Desarrollo Sostenible  
Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del  
Territorio y Sostenibilidad  
Calle Alcalá 16, 3ª Planta  
28014. Madrid

**Asunto: Informe a la Modificación del Plan Parcial de Ordenación del Sector 1 “Los Pocillos”, en el término municipal de Villanueva de la Cañada (Madrid), en cumplimiento tanto de la Ley estatal 21/2013 de evaluación ambiental, como del Decreto 170/1998, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.**

Exp: 10-UB2-00047.6/2019

SIA: 19/047

2020\_EXP\_000010476

En relación con el escrito con número de entrada en el Registro General del Canal de Isabel II S.A.: 202000109852, por el que se solicita Informe a la Modificación del Plan Parcial de Ordenación del Sector 1 “Los Pocillos”, en el término municipal de Villanueva de la Cañada (Madrid), en cumplimiento tanto de la Ley 21/2013 de evaluación ambiental, como del Decreto 170/1998 sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, se informa lo siguiente:

De acuerdo con la legislación ambiental vigente, en el caso de que transcurran más de cuatro años desde la fecha de emisión de este informe sin que se hubiera comenzado el desarrollo urbanístico del ámbito, así como en el caso de que se produzcan hechos y/o circunstancias sobrevenidas que puedan afectar a la protección del medio ambiente, o bien cualquier alteración sustancial en las características de usos, tipologías y edificabilidades de la actuación, la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad deberá solicitar de nuevo al Canal de Isabel II S.A. informe en cumplimiento del Decreto 170/1988.

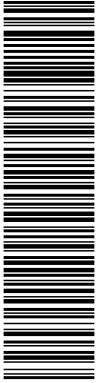
**Documentación aportada:**

- Adenda a la Modificación del Plan Parcial de Ordenación del Sector 1 “Los Pocillos” (Villanueva de la Cañada), de julio de 2020.
- Datos urbanísticos, planos de situación y de ordenación de la Modificación del Plan Parcial de Ordenación del Sector 1 “Los Pocillos” de Villanueva de la Cañada, de junio de 2018.

Santa Engracia, 125. 28003 Madrid  
[www.canaldeisabelsegunda.es](http://www.canaldeisabelsegunda.es)



DOCUMENTO Documentos públicos: <b>VVACAN_PUN_E_3639_6_2021 (903808) //</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>MKCK1-Z8Q9K-3IYJD</b> Fecha de emisión: <b>30 de Marzo de 2021 a las 10:25:39</b> Página 2 de 11	FIRMAS
ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>	



**Antecedentes:**

- Convenio de Gestión Integral del Servicio de Distribución de agua de consumo humano entre el Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada y el Canal de Isabel II, de 30 de junio de 2010.
- Convenio de Colaboración entre el Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada, la Comunidad Autónoma de Madrid y el Canal de Isabel II para la Prestación del Servicio de Alcantarillado en el municipio de Villanueva de la Cañada, de 30 de junio de 2010.
- Convenio administrativo entre el Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada para el Suministro de Agua Reutilizable para el Riego de Zonas Verdes de Uso Público, de 25 de enero de 2006.
- Adenda al Convenio Administrativo entre el Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada para el Suministro de Agua Reutilizable para Riego de Zonas Verdes de Uso Público, de 29 de septiembre de 2009.
- Adenda al Convenio de Gestión Integral entre el Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada y el Canal de Isabel II para la Ejecución de Infraestructuras Hidráulicas, de 8 de septiembre de 2004.
- Plan Director de Suministro de Agua de Riego con Agua Reutilizable del Municipio de Villanueva de la Cañada, de enero de 2006.
- Estudio de Diagnóstico y Plan Director del Sistema de Colectores y Emisarios de Villanueva de la Cañada y de la Red de Drenaje Urbano del Municipio de Villanueva de la Cañada, de enero de 2013.
- Informes de Viabilidad de suministro del Sector 1 "Los Pocillos" del término municipal de Villanueva de la Cañada, Madrid, de 20 de diciembre de 2018 y de 23 de mayo de 2001.

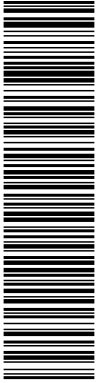
**Respecto a la nueva demanda de recursos hídricos:**

Según la documentación remitida, se trata de una actuación situada al norte del casco urbano de Villanueva de la Cañada. En la misma se prevé la ejecución de 945 viviendas multifamiliares, con una superficie edificable de 118.125 m<sup>2</sup>, y 2.030 viviendas unifamiliares con una superficie edificable de 365.400 m<sup>2</sup>. Igualmente está previsto desarrollar unas áreas para uso terciario y dotacional, con unas superficies edificables de 35.053 m<sup>2</sup> y 84.395 m<sup>2</sup> respectivamente, así como una superficie de zonas verdes de 167.812 m<sup>2</sup>.

Canal de Isabel II, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733, Folio 86, Sección 8, Hoja M-534926, Inscripción 1ª, Denominación en inscripción 34, NIF A86468807, Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125, 28003 Madrid.



DOCUMENTO Documentos públicos: <b>VVACAN_PUN_E_3639_6_2021 (903808) //</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>MKCK1-Z8Q9K-3IYJD</b> Fecha de emisión: <b>30 de Marzo de 2021 a las 10:25:39</b> Página 3 de 11	FIRMAS
	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Con estos datos, el caudal medio que demanda la actuación, calculado según las vigentes Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (2020), es de 62,44 l/s (5.394,4 m<sup>3</sup>/día), correspondiéndole un caudal punta de 109,53 l/s.

Por otro lado, y de acuerdo con las vigentes Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II (2020), el caudal medio de aguas negras que genera el Sector 1 "Los Pocillos" es de 4.491,8 m<sup>3</sup>/día.

En cuanto al consumo de agua regenerada, según las vigentes Normas para Redes de Reutilización del Canal de Isabel II (2020), el caudal medio diario del mes de máxima demanda es de 251,7 m<sup>3</sup>/día.

**Respecto a la red de abastecimiento:**

Tal y como se recogía en el informe de viabilidad emitido en diciembre de 2018; el cual ha perdido su vigencia, para poder transportar el caudal demandado a la zona de consumo se deberán realizar las siguientes conexiones a la red de abastecimiento existente:

- Conexión C1 en el testero de la conducción de diámetro 250 mm y de Fundición Dúctil (FD) que discurre por la carretera M-503 (Carretera de Villanueva del Pardillo), en un punto situado en las inmediaciones del a rotonda del M-503 situada al norte del Sector.
- Conexión C2 en la tubería de diámetro 250 mm y FD que discurre por la Avenida Dehesa, en un punto situado próximo en la intersección de esa Avenida con la calle Azucena; al sur del Sector.
- Conexión C3 en la Conducción de diámetro 1000 mm y Acero del doblado de la Artería de las Villanuevas que discurre por la Avenida de España, en un punto situado próximo a la rotonda de la M-503 situada al norte del Sector. Junto al punto de conexión se deberá instalar tanto un caudalímetro como una reguladora de presión.
- Conexión C4 en la tubería de diámetro 300 mm y FD que discurre por la Avenida de España, en un punto situado próximo a la rotonda de la M-503 situada al norte del Sector.

Los puntos de conexión C1 y C2 quedarán unidos mediante una conducción de diámetro 250 mm y FD, que discurrirá por viarios y/o espacios libres públicos no edificables del ámbito.

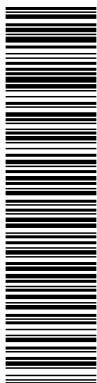
Los puntos de conexión C3 y C4 quedarán unidos mediante una conducción de diámetro 300 mm y FD que atravesará la Avenida de España y que, en cualquier caso, se ubicarán los equipos de control y medida en espacios libres públicos no edificables.

Para la definición de la instalación de la válvula reguladora de presión, del caudalímetro, así como del punto de conexión en la conducción de doblado de la Artería de las Villanuevas, el promotor de

Canal de Isabel II, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733, Folio 86, Sección 8, Hoja M-534926, Inscripción 1ª. Denominación en inscripción 3ª, NIF A86468807, Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125, 28003 Madrid.



DOCUMENTO Documentos públicos: <b>VVACAN_PUN_E_3639_6_2021 (903808) //</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>MKCK1-Z8Q9K-3IYJD</b> Fecha de emisión: <b>30 de Marzo de 2021 a las 10:25:39</b> Página 4 de 11	FIRMAS  <b>ESTADO</b> <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



la actuación se deberá poner en contacto con la **Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área de Planeamiento** del Canal de Isabel II S.A.

Se adjunta un plano en el que se ubica el Sector 1 “Los Pocillos” y se representan los puntos de conexión descritos anteriormente, así como una propuesta del trazado de las conducciones de diámetro 250 y 300 mm y FD a ejecutar por el promotor de la actuación.

La red de distribución interior del ámbito deberá discurrir por viarios o espacios libres públicos no edificables, ser mallada y de FD y partirá de la tubería de 250 mm a ejecutar por el promotor.

El proyecto de la red de distribución de agua para consumo humano incluido en el Proyecto de Urbanización del Sector 1 “Los Pocillos” deberá recoger las conexiones exteriores anteriormente descritas, cumplir las vigentes Normas para Redes de Abastecimiento del Canal de Isabel II (2020) y remitirse por el promotor a la **Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área de Planeamiento** del Canal de Isabel II S.A para, si procede y tras la revisión de la documentación aportada, comenzar la tramitación de la Conformidad Técnica.

En el caso de requerirse para la redacción del proyecto de la red de distribución del ámbito información sobre la red de abastecimiento existente en la zona de estudio, el promotor de la actuación podrá ponerse en contacto con la **Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área de Planeamiento** del Canal de Isabel II S.A.

**Respecto al riego de zonas verdes:**

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

Asimismo, se informa que, de acuerdo con la normativa de Canal de Isabel II, S.A., desde las redes de abastecimiento podrán regarse parques y jardines con una superficie bruta igual o inferior a 1,5 ha. Para parques con una superficie bruta superior a 1,5 ha, el agua para riego deberá obtenerse de fuentes alternativas distintas de la red de agua para consumo humano encomendada a Canal de Isabel II, S.A. Se sugiere la utilización de aguas regeneradas.

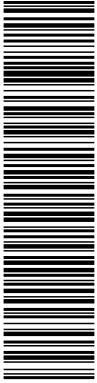
En este sentido, se debe indicar que con fecha 25 de enero de 2006 el Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada y el Canal de Isabel II suscribieron un Convenio Administrativo para el suministro de agua reutilizable para el riego de zonas verdes de uso público, en el que se establecen los compromisos y responsabilidades de ambas partes en cuanto a la tramitación, ejecución y financiación de las instalaciones requeridas por el suministro de agua regenerada procedente de la EDAR de Villanueva de la Cañada, para el riego de zonas verdes de uso público del municipio de Villanueva de la Cañada. Tanto en el citado Convenio como en el Plan Director de Suministro de Agua de Riego de enero de 2006 que lo acompaña se contempla el riego de las zonas verdes públicas del Sector 1 “Los Pocillos”.

Canal de Isabel II, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733, Folio 86, Sección 8, Hoja M-534926, Inscripción 1ª, Denominación en inscripción 34, NIF A86468807, Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125, 28003 Madrid.





DOCUMENTO Documentos públicos: <b>VVACAN_PUN_E_3639_6_2021 (903808) //</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>MKCK1-Z8Q9K-3IYJD</b> Fecha de emisión: <b>30 de Marzo de 2021 a las 10:25:39</b> Página 5 de 11	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



En cuanto a las infraestructuras y conducciones de riego con agua regenerada existentes en las inmediaciones del Sector, se debe indicar que tanto por la avenida de España como por la carretera M-503 discurre una tubería de diámetro 250, 150 y 100 mm de FD desde la que se podría atender el suministro de agua regenerada de la actuación. En cualquier caso, el suministro de agua regenerada para el riego de las zonas verdes públicas del Sector queda condicionado tanto a la suficiente capacidad de producción de agua regenerada de la EDAR Villanueva de la Cañada como a la inclusión de las zonas verdes públicas del Sector en la Autorización de Vertido de la EDAR de Villanueva de la Cañada que deberá revisar y emitir la Confederación Hidrográfica del Tajo.

Para la definición tanto de los puntos de conexión exterior como de las infraestructuras principales a ejecutar en el interior del Sector, el promotor 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 el Canal de Isabel II S.A. a la **Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área de Planeamiento** del Canal de Isabel II S.A, incluyendo en la petición la siguiente documentación:

- Plano de ordenación del ámbito indicando y localizando las zonas verdes públicas.
- Superficies regables y tipología vegetal de las zonas verdes públicas.

En el informe a emitir se establecerán los condiciones técnicos y administrativos a cumplir del Proyecto de riego a redactar. En cualquier caso, éste deberá cumplir las vigentes Normas para Redes de Reutilización del Canal de Isabel II (2020) y remitirse por el promotor a la **Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área de Planeamiento** del Canal de Isabel II S.A. para, si procede y tras la revisión de la documentación aportada, comenzar la tramitación de la Conformidad Técnica

En las zonas verdes de uso público del ámbito, las redes de riego que se conecten, transitoriamente, a la red de distribución de agua para consumo humano deberán cumplir, además, las vigentes Normas para Redes de Abastecimiento del Canal de Isabel II (2020), siendo dichas redes independientes de la red de distribución para su futura utilización con agua regenerada, y disponiendo de una única acometida con contador.

**Respecto a la depuración de aguas residuales:**

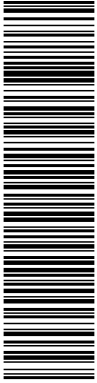
Se deberán cumplir los requerimientos establecidos por la entonces Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en relación con el informe ambiental emitido al Plan Parcial del Sector 1 “Los Pocillos”; en cumplimiento con la tramitación definida en el Decreto 170/1998 sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid. No obstante lo anterior se debe indicar que la EDAR Villanueva de la Cañada, situada en el término municipal de Villanueva de la Cañada y gestionada por el Canal de Isabel II S.A., consta de dos líneas de las tres inicialmente proyectadas y no cuenta actualmente con capacidad de depuración

Canal de Isabel II, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733, Folio 86, Sección 8, Hoja M-534926, Inscripción 1ª. Denominación en inscripción 3ª, NIF A86468807, Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125, 28003 Madrid.





DOCUMENTO Documentos públicos: <b>VVACAN_PUN_E_3639_6_2021 (903808) //</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>MKCK1-Z8Q9K-3IYJD</b> Fecha de emisión: <b>30 de Marzo de 2021 a las 10:25:39</b> Página 6 de 11	FIRMAS  <b>ESTADO</b> <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



suficiente para tratar el volumen de aguas residuales generadas por el Sector a techo de planeamiento.

En cuanto a la depuración de los vertidos, y tras un nuevo estudio realizado en la EDAR, se ha podido comprobar que, tras las actuaciones realizadas en la línea de aguas para la mejora de la calidad del efluente, actualmente ésta, y hasta la ampliación prevista, tendría capacidad para admitir un máximo de 800 m<sup>3</sup>/día de aguas residuales provenientes del Sector 1 “Los Pocillos”. Por lo tanto, y de acuerdo con las dotaciones de vertidos recogidas en las vigentes Normas para Redes de Saneamiento del Canal de Isabel II (2020), únicamente la EDAR tendría capacidad para tratar los vertidos generados por 105.000 m<sup>2</sup> de superficie edificable del Sector. En el momento que éstos sean superados, el desarrollo de las actuaciones quedará condicionado al informe positivo del Canal de Isabel II S.A. en cuanto a la depuración.

**Respecto a la red de saneamiento:**

Se deberán cumplir los requerimientos establecidos por la entonces Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en relación con el informe ambiental emitido al Plan Parcial del Sector 1 “Los Pocillos”; en cumplimiento con la tramitación definida en el Decreto 170/1998 sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid. En el mismo, y con respecto a la red de alcantarillado, se informó básicamente lo siguiente:

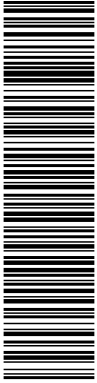
- La red de alcantarillado del Sector deberá ser de tipología separativa; debiéndose disponer en cada parcela edificable doble acometida de saneamiento (negras y lluvia).
- Las aguas negras deberán conectar a un colector general que discurrirá por la Vía de Ronda; actualmente pendiente de ejecución.

En cuanto a las conexiones a realizar y gestión en la de alcantarillado municipal, con fecha 22 de septiembre de 2014 el Canal de Isabel II S.A., como parte de las competencias asumidas tras la firma del Convenio de Colaboración para la Prestación del Servicio de Alcantarillado de junio de 2010, entregó al Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada el Estudio de Diagnosis y Plan Director del Sistema de Colectores y Emisarios de Villanueva de la Cañada y de la Red de Drenaje Urbano del Municipio de Villanueva de la Cañada, de enero de 2013. Actualmente este documento está siendo revisado pero, en cualquier caso, y debido al gran volumen de vertido previsto en el Sector, para la incorporación de éstos en la red de alcantarillado municipal se prevé necesario tanto la ejecución de nuevos tramos de red de alcantarillado como el refuerzo de otros existentes; tanto para la solución definitiva como para la transitoria de saneamiento. En cualquier caso, en los informes a emitir por el Canal de Isabel II S.A. para la admisión transitoria de vertidos del Sector en la EDAR Villanueva de la Cañada se definirán pormenorizadamente las actuaciones a realizar en la red de alcantarillado municipal en base a los vertidos a conectar.

Canal de Isabel II, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733, Folio 86, Sección 8, Hoja M-534926, Inscripción 1ª, Denominación en inscripción 3ª, NIF A86488087, Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125, 28003 Madrid.



DOCUMENTO Documentos públicos: <b>VVACAN_PUN_E_3639_6_2021 (903808) //</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>MKCK1-Z8Q9K-3IYJD</b> Fecha de emisión: <b>30 de Marzo de 2021 a las 10:25:39</b> Página 7 de 11	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Con respecto a las aguas de lluvia; éstas deberán ser evacuadas a cauce público. Para ello se deberá cumplir tanto la legislación sectorial vigente como los requerimientos técnicos y administrativos que establezca la Confederación Hidrográfica del Tajo.

En cualquier caso, el proyecto de la red de saneamiento del Sector 1 “Los Pocillos” a incluir en el Proyecto de Urbanización; ya sea de conjunto o para las fases que se permitan desarrollar, deberá cumplir las vigentes Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II (2020) y remitirse por el promotor a la con la **Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área de Planeamiento** del Canal de Isabel II S.A para, si procede y tras la revisión de la documentación aportada, comenzar la tramitación para la obtención de la Conformidad Técnica.

Igualmente, y de acuerdo con lo recogido tanto en el Real Decreto 1290/2012 como en el Real Decreto 638/2016 por los que se modifica el *Reglamento del Dominio Público Hidráulico*, el Proyecto de la red de alcantarillado a redactar deberá contemplar la implantación de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS), que eviten/laminen la incorporación en la red de alcantarillado de las aguas de lluvia, o bien disponer de un tanque de laminación.

Por último, en el caso de requerirse para la redacción del proyecto de la red de alcantarillado información sobre la red de alcantarillado municipal existente en la zona de estudio, el promotor de la actuación se podrá poner en contacto con la **Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área de Planeamiento** del Canal de Isabel II S.A.

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

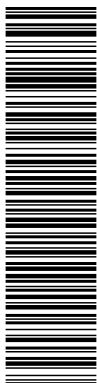
Se informa en cuanto al deber del promotor del Sector 1 “Los Pocillos” de contribuir a la financiación de las infraestructuras necesarias para asegurar la conexión con las redes generales y para reforzar, mejorar o ampliar tales redes cuando sea necesario para compensar el impacto y la sobrecarga que suponga la puesta en uso del Sector, ya sea total o parcialmente, de acuerdo con lo establecido en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, 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 y en el capítulo III del Título II del Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.

En este sentido, con fecha 8 de septiembre de 2004 se firmó entre el Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada y el Canal de Isabel II una Adenda al Convenio de Gestión Integral para la Ejecución de Infraestructuras Hidráulicas, en la que se definen las infraestructuras abastecimiento necesarias para el desarrollo de los crecimientos previstos en el municipio, así como el coste total de las mismas y las cantidades a repercutir a cada uno de los sectores, entre los que se incluye el Sector 1 “Los Pocillos”.

Canal de Isabel II, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733, Folio 86, Sección 8, Hoja M-534926, Inscripción 1ª. Denominación en inscripción 3ª, NIF A86488087, Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125, 28003 Madrid.



DOCUMENTO Documentos públicos: <b>VVACAN_PUN_E_3639_6_2021 (903808) //</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>MKCK1-Z8Q9K-3IYJD</b> Fecha de emisión: <b>30 de Marzo de 2021 a las 10:25:39</b> Página 8 de 11	FIRMAS
	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



De acuerdo con la cláusula CUARTA de dicha Adenda, las repercusiones unitarias iniciales establecidas, IVA excluido, son las siguientes:

Infraestructuras de Abastecimiento: 204,77 € / (m<sup>3</sup>/día)

Esta repercusión unitaria se aplicará a la demanda específica de cada Sector afectada a los IPC (Índice de Precios al Consumo) anuales sucesivos publicados a partir de un año desde la firma de la presente Adenda hasta la Conformidad Técnica de esta Empresa al Proyecto de Urbanización del mencionado Sector.

Para el abono de las repercusiones económicas ante el Canal de Isabel II S.A. de las cantidades derivadas de la Adenda al Convenio de Gestión Integral para la Ejecución de Infraestructuras Hidráulicas de septiembre de 2004, el promotor del ámbito Sector 1 "Los Pocillos" deberá presentar en el Registro General de esta Empresa Pública un escrito solicitando el inicio de esta tramitación. La solicitud se dirigirá a la **Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área de Planeamiento** del Canal de Isabel II S.A., y deberá recoger los datos de contacto del interesado (dirección postal, correo electrónico y teléfono de contacto), así como los datos urbanísticos y edificatorios máximos de las naves a techo de planeamiento (superficies edificables y usos).

**Condicionantes para la Conformidad Técnica:**

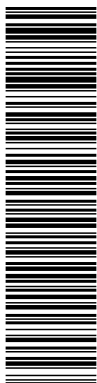
El Canal de Isabel II S.A. condicionará las Conformidades Técnicas de las redes a gestionar por esta Empresa Pública (abastecimiento, alcantarillado y riego) al cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Al abono del promotor ante el Canal de Isabel II S.A., y en la forma que esta Empresa Pública determine, de las repercusiones económicas aplicables al Sector en aplicación de la Adenda al Convenio de Gestión Integral para la Ejecución de Infraestructuras Hidráulicas de septiembre de 2004.
- Vigencia y presentación ante esta Empresa Pública, por parte del promotor, del informe a emitir por la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad en cumplimiento del Decreto 170/1998 sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, así como al cumplimiento de los concionantes a recoger en el mismo.
- Al compromiso del Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada de no conceder licencias de obra y/o edificación del Sector sin la previa autorización expresa del Canal de Isabel II S.A., con el objeto de no sobrepasar el caudal máximo de vertido de 800 m<sup>3</sup>/día de aguas residuales que admite actualmente la EDAR Villanueva de la Cañada; lo que se corresponde con una superficie edificable máxima a desarrollar de 105.000 m<sup>2</sup>. Este condicionante

Canal de Isabel II, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733, Folio 86, Sección 8, Hoja M-534926, Inscripción 1ª, Denominación en inscripción 34, NIF A86488087, Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125, 28003 Madrid.



DOCUMENTO Documentos públicos: <b>VVACAN_PUN_E_3639_6_2021 (903808) //</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>MKCK1-Z8Q9K-3IYJD</b> Fecha de emisión: <b>30 de Marzo de 2021 a las 10:25:39</b> Página 9 de 11	FIRMAS
ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>	



quedará eliminado una vez el Sistema de Saneamiento Villanueva de la Cañada adquiera la capacidad de depuración suficiente para tratar los vertidos generados por el Sector.

- A la vigencia del informe de viabilidad de agua de consumo humano que se deberá actualizar, así como del cumplimiento de los condicionantes a recoger en el mismo.
- A la emisión y vigencia del informe de viabilidad de agua regenerada a emitir por el Canal de Isabel II S.A., así como al cumplimiento de los condicionantes a recoger en el mismo.
- A la adjudicación a empresa constructora de las obras que resulten finalmente necesarias para dotar de la suficiente capacidad hidráulica a las redes de alcantarillado para el transporte y evacuación de los vertidos generados por la actuación.
- A la aceptación por el Canal de Isabel II S.A. del informe municipal expedido en relación con la validez, titularidad y gestión de los SUDS a ejecutar para el desarrollo de la actuación.

Igualmente se informa que se deberán tramitar y obtener en paralelo las Conformidades Técnicas de las redes a gestionar por el Canal de Isabel II S.A. (abastecimiento, saneamiento y riego), con los correspondientes servicios técnicos de esta Empresa Pública.

**Condicionantes para el inicio de las obras:**

El inicio de las obras de abastecimiento de agua para consumo humano, de la red de alcantarillado y de la red de riego del Sector 1 “Los Pocillos” quedará condicionado tanto a la suscripción de las Conformidades Técnicas entre el Promotor y Canal de Isabel II, S.A., en donde se establecerán los compromisos adquiridos por ambas partes para la recepción de dichas obras, como al inicio de las obras que resulten finalmente necesarias para dotar de la suficiente capacidad hidráulica a las redes de alcantarillado para el transporte y evacuación de los vertidos generados por la actuación. En este sentido se debe puntualizar que en el caso de haberse superado el máximo inicial de vertidos de 800 m<sup>3</sup>/día; equivalente a desarrollar 105.000 m<sup>2</sup> de superficie edificable, o el que establezca el Canal de Isabel II S.A. en base a los informes a emitir, el inicio de las obras de dichas redes quedará condicionado al inicio de las obras de ampliación de la capacidad de depuración del Sistema de Saneamiento Villanueva de la Cañada.

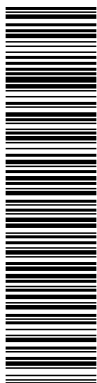
Siendo preceptivo por parte de esta Empresa la vigilancia del conjunto de las unidades de obra incluidas en el proyecto de abastecimiento de agua para consumo humano, de riego y de saneamiento, para su admisión e incorporación a la explotación y conservación del Sistema General de Infraestructuras adscrito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

Canal de Isabel II, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733, Folio 86, Sección 8, Hoja M-534926, Inscripción 1ª. Denominación en inscripción 34, NIF A86468807, Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125, 28003 Madrid.



Documento verificable en https://portal.ayto-villacanada.es - El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portal.ayto-villacanada.es/portal/verificar/Documentos.do

DOCUMENTO Documentos públicos: <b>VVACAN_PUN_E_3639_6_2021 (903808) //</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>MKCK1-Z8Q9K-3IYJD</b> Fecha de emisión: <b>30 de Marzo de 2021 a las 10:25:39</b> Página 10 de 11	FIRMAS
	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



**Condiciones para la recepción de las redes:**

La recepción de la red de distribución de agua para consumo humano y de la red de riego, así como la conexión de éstas y de la red de alcantarillado al Sistema General de Infraestructuras adscrito a Canal de Isabel II, S.A. quedará condicionada a la puesta en servicio previa de las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y riego necesarias para la prestación de dichos servicios, entre otras, a las obras que resulten finalmente necesarias para dotar de la suficiente capacidad hidráulica a las redes de alcantarillado para el transporte y evacuación de los vertidos generados por el Sector.

Igualmente, y en el caso de haberse superado el máximo inicial de vertidos de 800 m<sup>3</sup>/día generados por el Sector, equivalente a desarrollar 105.000 m<sup>2</sup> de superficie edificable, tanto la recepción de dichas redes como su conexión al Sistema General de Infraestructuras adscrito a Canal de Isabel II, S.A. quedará condicionada a la puesta en servicio previa de las obras de ampliación de la capacidad de depuración del Sistema de Saneamiento Villanueva de la Cañada.

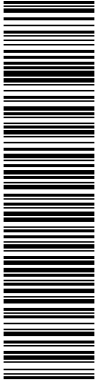
Para cualquier aclaración de este informe en cuanto a la solución, criterios técnicos utilizados y/o servicios implicados, el promotor de la actuación se podrá poner en contacto con la **Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área Planeamiento** de Canal de Isabel II S.A., a través de la siguiente dirección de correo electrónico: [promotores@canal.madrid](mailto:promotores@canal.madrid)

Lo que se comunica para su información y efectos oportunos.

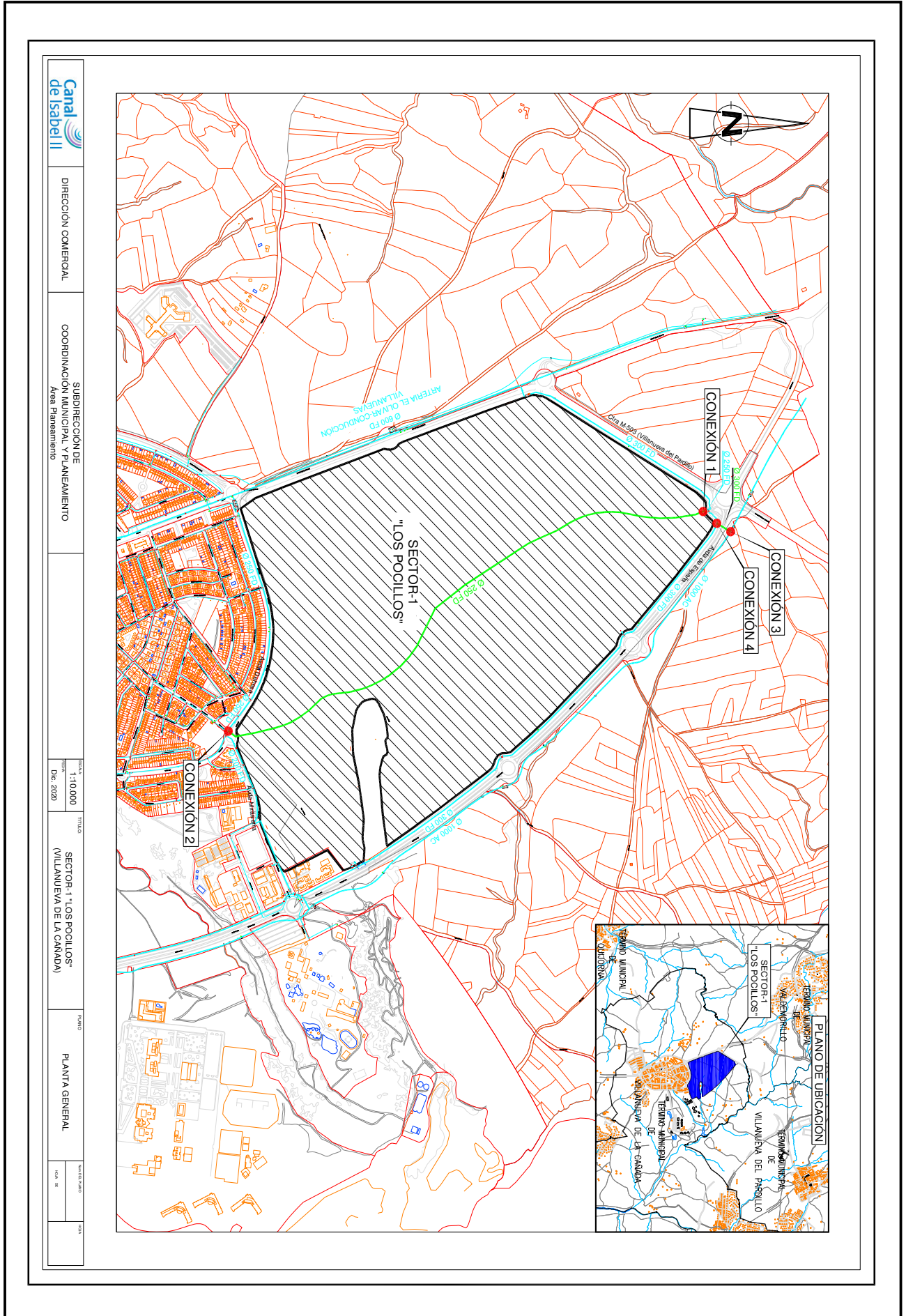
**Luis Maria Cuesta Martin Gil / A86488087**  
 Firmado digitalmente por Luis Maria Cuesta Martin Gil / A86488087  
 Fecha: 2021.01.22 11:37:51 +01'00'

**Luis Cuesta Martín-Gil**  
 Jefe del Área de Planeamiento





Documento verificable en <https://portal.ayto-villacanada.es> - El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://portal.ayto-villacanada.es/portal/verificar/Documentos.do>





DOCUMENTO Documentos públicos: <b>VVACAN_PUN_E_3639_7_2021 (903809) //</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>P2O5C-0JQH5-IO6RY</b> Fecha de emisión: <b>30 de Marzo de 2021 a las 10:18:39</b> Página 1 de 7	FIRMAS
	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Ref: 10/079172.9/21



Área de Conservación de Flora y Fauna  
Subdirección General de Recursos Naturales  
Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales  
CONSEJERÍA DE MEDIOAMBIENTE,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y SOSTENIBILIDAD

**NFORME: ADENDA A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL LOS POCILLO. TÉRMINO MUNICIPAL DE VIÑANUEVA DE LA CAÑADA. PRESENADO POR EL AYUNTAMIENTO. PROMOVIDO POR LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN DEL SECTOR 1 "LOS POCILLOS"**

**Nº REFERENCIA 23/20 PLAN200019. SIA 19/047**

Ref: JLZ/ags/cbp

En relación a la consulta del Servicio de Informes Técnicos Medioambientales con nº de referencia de registro 10/403880.9/20 se da traslado de informe sectorial del Servicio de Especies Protegidas, dependiente del Área de Conservación de Flora y Fauna, sobre el asunto de referencia.

**MARCO NORMATIVO (RELACIÓN NO EXHAUSTIVA)**

- Ley 2/91, de 14 de febrero, para la Protección y Regulación de la Fauna y Flora Silvestres de la Comunidad de Madrid.
- Decreto 18/92, de 26 de marzo, por el que se aprueba el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres.
- Orden 68/2015, de 20 de enero, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se modifica el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres de la Comunidad de Madrid, en su categoría de "Árboles Singulares".
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas.
- Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.
- Real Decreto 630/2013 Catálogo español de especies exóticas invasoras.
- Directiva 2009/147/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 30 de noviembre de 2009 relativa a la conservación de las aves silvestres.
- 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.

**ANTECEDENTES**

En julio de 2019 el Área de Conservación de Flora y Fauna protegida emitió un informe a la modificación puntual del plan parcial del sector 1 Los Pocillos dentro de proceso de consultas previas a las Administraciones públicas afectadas para la determinación de la posible existencia de efectos significativos en el medio ambiente, y, en su caso, la determinación del contenido del Estudio ambiental estratégico<sup>1</sup>.

En dicho informe se establecía las siguientes consideraciones:

1. Se considera que la posible destrucción de los hábitats donde se desarrolla el Topillo de Cabrera es un efecto significativo negativo para el medio ambiente. Es conveniente confirmar la distribución actual de la especie en la zona y definir medidas adecuadas para evitar efectos negativos sobre esta especie en la zona

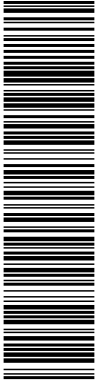
<sup>1</sup> Referencias de dicho expediente: 23/19 PLAN190019. SIA 19/047 10/102443.9/19



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: 0908877689467125319517



DOCUMENTO Documentos públicos: <b>VVACAN_PUN_E_3639_7_2021 (903809) //</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>P2O5C-0JQH5-IO6RY</b> Fecha de emisión: <b>30 de Marzo de 2021 a las 10:18:39</b> Página 2 de 7	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Área de Conservación de Flora y Fauna  
Subdirección General de Recursos Naturales  
Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales  
CONSEJERÍA DE MEDIOAMBIENTE,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y SOSTENIBILIDAD

2. Para evitar otros posibles efectos significativos sobre el Medio Ambiente, convendría incorporar medidas que eviten la plantación especies alóctonas de carácter invasor. En este sentido, se debería reflejar en este Plan que las especies a utilizar en plantaciones o reforestaciones no deberán estar recogidas en el anexo del Real Decreto 630/2013 del Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras.
3. Se estima conveniente trasladar al promotor la posibilidad de la inclusión en el Plan Parcial de recomendaciones a la hora de realizar edificaciones, de tal forma que se favorezca la fijación de poblaciones de aves como aviones, vencejos, golondrinas y cernícalos, así como de quirópteros. Estas adaptaciones pueden consistir en la instalación de cajas nido, la habilitación de espacios bajo fachada, tejas y ladrillos adaptados, fisuras artificiales, etc. Además, convendría reflejar, reconocer, desarrollar y potenciar los aspectos favorecedores del estrato arbustivo para la herpetofauna en la zona próxima al arroyo.

#### DOCUMENTACIÓN APORTADA EN FORMATO DIGITAL

La documentación que se informa está compuesta por dos adendas:

- A. Afección al topillo de Cabrera
- B. Estudio detallado de hábitats

Ambos documentos se han realizado en julio de 2020. En ninguno consta la identificación ni firma del autor. No constan diligencias municipales, ni visados por colegio profesionales.

#### DESCRIPCIÓN BREVE DE LA DOCUMENTACIÓN RECIBIDA

##### Adenda afección al topillo de Cabrera

##### Metodología empleada<sup>2</sup>

- 1) Recopilar toda la información existente actualmente sobre la especie en la zona.
- 2) Caracterizar detalladamente el hábitat del topillo de Cabrera en el Secotr-1 "Los Pocillos" mediante el estudio de la fisiografía, el clima, el suelo, la vegetación y otras variables ecológicas.

Estos dos puntos de la metodología se concretan en los siguientes apartados del estudio:

- Distribución geográfica del topillo de Cabrera a nivel nacional
  - Estado de Conservación de la especie en la zona de estudio según el Catálogo Regional, la Lista Roja Española y la Directiva 92/43/CEE.
  - Hábitos y hábitats de la especie según la bibliografía.
- 3) Determinar con la mayor precisión posible la distribución geográfica del topillo de Cabrera en el Secotr-1 "Los Pocillos" a partir de la información procedente de la bibliografía y del posterior trabajo de campo.

El resultado de este punto de la metodología establecida en la adenda que se informa es el siguiente:

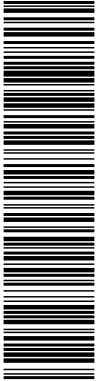
- Metodología de la prospección en campo basada en:
  - o Recopilación y análisis de la información existente.

<sup>2</sup> Página 10 de la adenda.



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: **0908877689467125319517**

DOCUMENTO Documentos públicos: <b>VVACAN_PUN_E_3639_7_2021 (903809) //</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>P2O5C-0JQH5-IO6RY</b> Fecha de emisión: <b>30 de Marzo de 2021 a las 10:18:39</b> Página 3 de 7	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Área de Conservación de Flora y Fauna  
Subdirección General de Recursos Naturales  
Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales  
CONSEJERÍA DE MEDIOAMBIENTE,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y SOSTENIBILIDAD

Centrado en un análisis de legislación y documentación bibliográfica. Dice en la adenda que se ha efectuado *una caracterización del entorno desde el punto de vista del hábitat, diferenciando los biotopos faunísticos en relación con las formaciones vegetales y los usos del suelo identificados que se considera que puedan poseer comunidades de topillo de Cabrera*. Sin embargo, no se muestra la caracterización y se presenta a la siguiente imagen



Fuente: Página 15 de la adenda que se informa

- o Trabajo de campo. Realizado en el mes de junio 2020.
    - ✓ Caracterización del territorio: Identificación de hábitats faunísticos en el área de estudio y especies potenciales presentes, para la localización de las especies objetivo. Se ajusta a la fase primera del trabajo de campo.
    - ✓ Identificación de las especies vegetales potenciales presentes en el área de estudio, para la determinación de las especies objetivo  
Se ha realizado en una segunda fase, centrada en los cursos de agua por ser los hábitats que se han considerado más idóneos. Aquí la observación, según indica el documento ha sido:
      - directa (avistamientos)
      - indirecta, mediante la detección de evidencias de su presencia en la zona (rastros, huellas, excrementos y otros indicios).<sup>3</sup>
- 4) Presentar una cartografía detallada de las colonias que se detecten.

Este punto no tiene lugar ya que no se han localizado colonias ni indicios ni evidencias de la presencia de ejemplares de topillo de Cabrera<sup>4</sup>.

<sup>3</sup> Página 14 de la adenda.

<sup>4</sup> Página 15 de la adenda.



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: **0908877689467125319517**



Área de Conservación de Flora y Fauna  
Subdirección General de Recursos Naturales  
Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales  
CONSEJERÍA DE MEDIOAMBIENTE,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y SOSTENIBILIDAD

5) Determinar las actuaciones que mayores impactos provoquen en el futuro desarrollo del Sector-1 sobre las colonias de topillo de Cabrera y proponer medidas para su conservación.

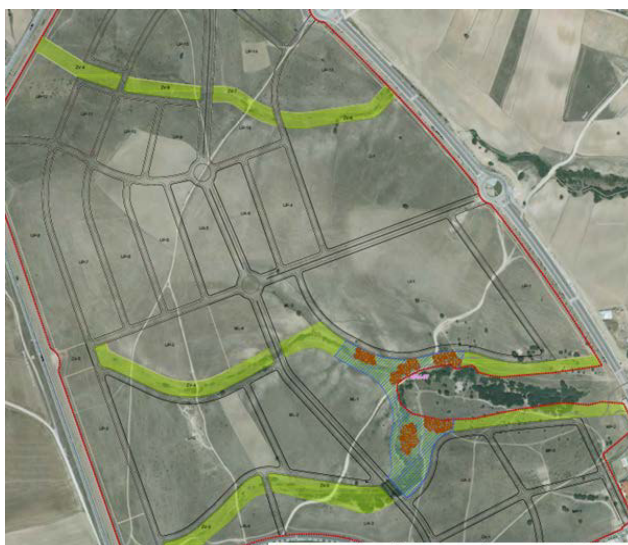
El estudio establece una serie de medidas, de las que se destacan las siguientes:

- Uno de los objetivos de la modificación puntual del plan parcial es la conservación de los cauces existentes y su integración en la red de espacios libres como zona verde.
- *Conservación, regeneración y mejora de los ecosistemas fluviales y asociados al bosque de galería.*

Se incorporan los arroyos en la zona verde donde se produce el vertido de la red de aguas pluviales del sector y de los sectores colindantes.

- *En la medida de lo posible, y en estas zonas más sensibles (arroyo de Pedro Elvira y arroyo de las Huertas), la realización de los trabajos de forma predominantemente manual, con el fin de evitar la posible afección y alteración del suelo donde se puedan situar colonias de topillos de Cabrera.*

Esta zona se delimita en el plano 03 de la adenda, del cual se ha extraído esta imagen



Fuente: Plano 03 de la adenda.  
Elaboración propia.

- Integración del cauce y márgenes en Espacios Verdes
- Prioridad en la realización de trabajos de forma manual
- Hábitats artificiales

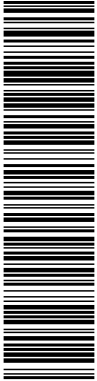
- *En el diseño de los espacios verdes del Sector-1 "los Pocillos" se tendrán en cuenta los requerimientos de hábitat del topillo de Cabrera, tratando de recrear las características del medio en el que se desarrolla esta especie.* En el propio documento que se informa establece estas medidas que son<sup>5</sup>:
- Se crearán zonas con hábitats artificiales, propicios para el desarrollo de esta especie (pequeñas zonas nemorales sin o con poca sequía estival, herbazales densos, altos, y tardíamente agostantes, dominados por gramíneas y juncos mediterráneos y zonas de refugio para los individuos, constituidas por arbustos espinosos (zarzas, rosas, etc) en las proximidades del arroyo de Pedro Elvira que queda fuera del Sector-1 "Los Pocillos".

<sup>5</sup> Páginas 17 y 18 de la adenda.



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: **0908877689467125319517**

DOCUMENTO Documentos públicos: <b>VVACAN_PUN_E_3639_7_2021</b> (903809) //	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>P2O5C-0JQH5-IO6RY</b> Fecha de emisión: <b>30 de Marzo de 2021 a las 10:18:39</b> Página 5 de 7	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Área de Conservación de Flora y Fauna  
Subdirección General de Recursos Naturales  
Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales  
CONSEJERÍA DE MEDIOAMBIENTE,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y SOSTENIBILIDAD

- Se filtrará el acceso de fauna que compita con el topillo a zonas herbáceas con la intención de que se mantengan verdes la mayor parte del año.

#### INFORMACIÓN SOLICITADA

En la Nota Interna del Servicio de Informes Técnicos Medioambientales, se solicita informe, desde este ámbito de gestión, sobre las cuestiones requeridas por el Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas, en relación al asunto referenciado, en la fase de consultas previas, para la determinación del contenido del estudio ambiental estratégico.

#### ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS Y OTRAS FIGURAS DE PROTECCIÓN

No afecta a Espacios Protegidos.

#### CONSIDERACIONES A LA INFORMACIÓN

##### Respecto los resultados del estudio sobre el topillo de Cabrera

1. La normativa del Plan Parcial debe contar con un artículo, denominado “protección y conservación de especies protegidas de flora y fauna” dentro del capítulo de NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN. En este artículo, se recogerá todas las condiciones para la protección y conservación de la flora y la fauna. En este artículo se recogerán todas las medidas establecidas en la adenda que se informa titulada “Afección al topillo de Cabrera” realizada en julio de 2020., así como el resto las condiciones que se establecen en este informe y las medidas establecidas en la documentación presenta por el promotor en cualquier fase de tramitación del plan parcial relacionadas con la conservación de la fauna y flora.

Este artículo será único y de referencia, luego, este artículo será citado en los apartados del Plan Parcial donde sea necesario establecer medidas de conservación de la fauna y flora protegida. A continuación, se citen algunos ejemplos sin pretender que sea un lista cerrada y excluyente: el artículo 4.10. Criterios de diseño de las zonas verdes y siguiente, en el 4.6. red de alumbrado público, en el 6.8. Zona verde (ZV), 6.10. Red viaria.

Igualmente, este artículo de referencia estará presente, ajustado al grado de detalle correspondiente, en los planes de desarrollo del Plan Parcial que se informa.

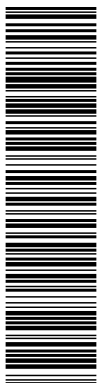
2. Igualmente, el plano 03 de la adenda debe formar parte de la cartografía del plan parcial.
3. Como se ha indicado todas las medidas previstas en la adenda deben formar parte de la normativa del plan parcial y estas medidas deben contar con parámetros de control en el plan de vigilancia ambiental del plan parcial.
4. Se respetarán los ejemplares de las especies de flora y fauna incluidas en el Catálogo Regional de especies amenazadas de fauna y flora silvestres, así como los Árboles Singulares

Puesto que la distribución de las especies de fauna amparadas por dicha norma es dinámica, si en el transcurso de la ejecución de las obras objeto de informe, en caso de que finalmente fueran aprobadas por la administración competente, esta Dirección General constatase que dichas actuaciones estuvieran produciendo o pudieran producir afección alguna a especies catalogadas, se podrán tomar medidas adicionales de protección.



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: 0908877689467125319517

DOCUMENTO Documentos públicos: <b>VVACAN_PUN_E_3639_7_2021 (903809) //</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>P2O5C-0JQH5-IO6RY</b> Fecha de emisión: <b>30 de Marzo de 2021 a las 10:18:39</b> Página 6 de 7	FIRMAS
ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>	



Área de Conservación de Flora y Fauna  
Subdirección General de Recursos Naturales  
Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales  
CONSEJERÍA DE MEDIOAMBIENTE,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y SOSTENIBILIDAD

5. Siempre que sea posible y la actuación lo permita, se favorecerá la presencia de especies catalogadas y la mejora de su hábitat en el entorno del proyecto.
6. Se favorecerá la fijación de poblaciones de aves como aviones, vencejos, golondrinas y cernícalos, así como de quirópteros realizando adaptaciones a los edificios que pueden consistir en la instalación de cajas nido, la habilitación de espacios bajo fachada, tejas y ladrillos adaptados, fisuras artificiales, etc.
7. Será obligatorio que las obras de drenaje (longitudinales y transversales) cuenten, al menos, con una rampa de obra en el interior para permitir la salida de anfibios, reptiles y otros animales de pequeña talla que puedan quedar atrapados accidentalmente.
8. Las luminarias exteriores se diseñarán y ubicarán de tal forma que se prevenga la contaminación lumínica que afecta a las especies de fauna. Además de considerar la legislación vigente<sup>6</sup>, es necesario que las instalaciones de alumbrado exterior se diseñen de tal forma que:
  - o Se oriente la luz en la dirección de los elementos que se quieren iluminar, mediante luminarias que eviten por completo el flujo lumínico radiado por encima del plano horizontal<sup>7</sup> (flujo hemisférico superior), evitando intrusión lumínica en las zonas con vegetación donde puede refugiarse especies de fauna y el deslumbramiento.
  - o Se utilicen lámparas con una distribución espectral máxima en las longitudes de onda en las que el ojo humano tiene mayor sensibilidad.
  - o No sobre iluminar, ajustando los niveles de luz a los requerimientos de las actividades concretas, con un grado de uniformidad que permitan una iluminación homogénea mediante un diseño adecuado de la localización de los puntos de luz. Otra forma de evitar la contaminación lumínica es proceder al apagado del alumbrado o disminución del nivel de iluminación en determinadas franjas horarias.
9. Siempre que sea posible se potenciará una jardinería sostenible. Se debe reflejar que las especies a utilizar en ajardinamientos, plantaciones, restauraciones, recuperaciones ambientales o reforestaciones, no deberán estar recogidas en el anexo del Real Decreto 630/2013 del Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras. Igualmente se recomienda, evitar las especies más inflamables<sup>8</sup>.

Para proteger la fauna se aconseja la no utilización de herbicidas en las labores de mantenimiento de zonas verdes y jardinería tanto. Especialmente, se cumplirá lo indicado en el Reglamento de ejecución (UE) 2017/2324 de la Comisión de 12 de diciembre de 2017 que renueva la aprobación de la sustancia activa glifosato con arreglo al Reglamento (CE) n.o 1107/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo, relativo a la comercialización de productos fitosanitarios, y modifica el anexo del Reglamento de Ejecución (UE) n.o 540/2011 de la Comisión.

<sup>6</sup> Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07 y en especial la instrucción técnica complementaria EA -03 resplandor luminoso nocturno y luz intrusa o molesta.

<sup>7</sup> Se aconseja ángulos de emisión de las luminarias no superiores a 70º.

<sup>8</sup> Especies con alto contenido de resinas y aceites, que acumulan gran cantidad de ramas secas en su interior sin llegar a caer al suelo, que se secan rápidamente en la época estival.



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: 0908877689467125319517

DOCUMENTO Documentos públicos: <b>VVACAN_PUN_E_3639_7_2021 (903809) //</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>P2O5C-0JQH5-IO6RY</b> Fecha de emisión: <b>30 de Marzo de 2021 a las 10:18:39</b> Página 7 de 7	FIRMAS
	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Área de Conservación de Flora y Fauna  
Subdirección General de Recursos Naturales  
Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales  
CONSEJERÍA DE MEDIOAMBIENTE,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y SOSTENIBILIDAD

10. Respecto las nuevas líneas eléctricas, y así lo establece el documento que se informa, se potenciará la utilización de líneas soterradas. Si esto no fuera posible, se atenderá a las condiciones técnicas establecidas por la normativa vigente (Real Decreto 1432/2008, Decreto 40/1998).
11. Otra de las medidas que ayudan a proteger la fauna es la prohibición de la publicidad acústica.
12. Las actuaciones se realizarán preferentemente en horario diurno, evitando para aquellas actuaciones que provoquen mayor emisión de ruido y usen maquinaria pesada, las horas de mayor actividad para la fauna, al amanecer y durante el anochecido.
13. En la fase de construcción, las zanjas deberán taparse durante la noche, dotándolas de rampas que faciliten la salida de fauna por caída accidental. En cualquier caso, antes del inicio de los trabajos diarios se observará la zanja abierta para detectar individuos que hayan podido caer en la misma o hayan entrado en la zona de obras, liberándolos al medio natural lo antes posible.
14. Durante la ejecución de las obras de urbanización e infraestructuras no se procederá a la instalación de plantas de tratamiento, parques de maquinaria, acopio de materiales, vertederos y préstamos en suelos con características ambientales destacadas (hábitats de interés comunitario, cauces y zonas húmedas, posible presencia de especies protegidas, etc.).

**CONTESTACIÓN A LA INFORMACIÓN SOLICITADA**

Desde este ámbito de gestión y sin perjuicio de otros informes necesarios en virtud de la legislación vigente, se considera que, para evitar efectos apreciables, directos o indirectos, sobre las especies protegidas, es necesario que se tengan en cuenta, además de las medidas propuestas en la documentación recibida, así como todas las indicaciones realizadas en este informe y se plasmen en los diferentes documentos que forman parte del plan parcial principalmente en la normativa urbanística, en los planos (de información y de ordenación), en el informe de análisis ambiental y en la memoria. Así como, en los diferentes documentos que lo desarrollen.

Cualquier documento de planeamiento o proyecto que pueda afectar a especies de flora y fauna protegida, debe ser autorizado por esta Área o por el órgano competente de la administración autonómica.

Este informe se realiza exclusivamente desde el ámbito de las funciones medioambientales de la unidad administrativa detallada en la firma del mismo, y no exige de cuantos otros informes, permisos, autorizaciones o licencias fuese necesario obtener, según la legislación vigente, especialmente las de tipo urbanístico, aspecto sobre el que el presente informe no se pronuncia.

Madrid, a fecha de la firma

**EL JEFE DE ÁREA DE CONSERVACIÓN**

**DE FLORA Y FAUNA**  
Firmado digitalmente por: ARA ZABIA JOSE  
Fecha: 2021.02.22 17:38

**EL TÉCNICO DE APOYO**

Firmado digitalmente por: GALLEGO SANZ ANDRÉS  
Fecha: 2021.02.22 11:14

**EL SUBDIRECTOR GENERAL DE**

**RECURSOS NATURALES**  
Firmado digitalmente por: RUZA RODRIGUEZ FELIPE  
Fecha: 2021.02.23 14:31



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: **0908877689467125319517**



S361  
15/4/2019



MINISTERIO  
DE ECONOMÍA  
Y EMPRESA

SECRETARÍA DE ESTADO  
PARA EL AVANCE DIGITAL  
DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES  
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN



CD280074210001000001838

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA  
CAÑADA  
SR. ALCALDE  
PLAZA DE ESPAÑA, 1  
28691 - VILLANUEVA DE LA CAÑADA  
MADRID

Nº Registro: 2019-00469-S

Fecha Reg.: 10/04/2019

Exp.: URB00165/19

S/Ref nº:

Asunto:	REMISIÓN DE INFORME
---------	---------------------

En atención a lo interesado en su escrito de fecha 11/04/2019, recibido en esta Secretaría de Estado el día 25/04/2019, adjunto se remite el informe a que se refiere el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, en relación con el PLAN PARCIAL DEL SECTOR 1 "LOS POCILLOS" DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA (MADRID).

Nº de Expediente: URB00165/19

FAX:

Subdirección General de Redes y Operadores  
de Telecomunicaciones





MINISTERIO  
DE ECONOMÍA  
Y EMPRESA

SECRETARÍA DE ESTADO  
PARA EL AVANCE DIGITAL  
DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES  
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN  
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

## INFORME PREVISTO EN EL ARTÍCULO 35.2 DE LA LEY 9/2014, DE 9 DE MAYO DE 2014, GENERAL DE TELECOMUNICACIONES, EN RELACIÓN CON EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 1 "LOS POCILLOS" DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA (MADRID)

Con fecha 25/04/2019, se ha recibido la documentación suministrada por el AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA, de fecha 11/04/2019 y número de registro de salida 1529, mediante el que solicita la emisión por parte de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información del informe preceptivo en materia de comunicaciones electrónicas, en relación con el PLAN PARCIAL DEL SECTOR 1 "LOS POCILLOS" DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA (MADRID).

En atención a lo solicitado, esta Dirección General, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, emite el siguiente informe:

### 1) OBSERVACIONES DE CARÁCTER PARTICULAR

Los instrumentos de planificación urbanística objeto del presente informe parecen no adecuarse a la normativa sectorial de telecomunicaciones en, al menos, los siguientes aspectos:

#### a) Referencias en el instrumento de planificación urbanística a las redes de telefonía.

Con cierta frecuencia, los instrumentos de planificación urbanística contemplan solo el desarrollo de redes de telefonía. Cabe resaltar en este sentido, que se trata de referencias incorrectas, ya que hoy en día no se diseñan redes exclusivamente para telefonía, sino que las modernas redes de comunicaciones electrónicas se establecen para prestar una multiplicidad de servicios de telecomunicación que trascienden del ámbito de la telefonía.

En consecuencia, lo establecido en los puntos 2.5.3.3.: **Otras dotaciones de servicio obligatorias del Capítulo 2: DEFINICIONES Y DETERMINACIONES GENERALES**, punto 4.7: **Red de Telecomunicaciones del Capítulo 4: NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN** y el punto 5.1: **Condiciones técnicas de las obras en relación con las vías públicas del Capítulo 5: NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN**, correspondientes al documento "05\_DN-NU\_NORMATIVA URBANISTICA", deberían modificar su redacción para adaptar las referencias incorrectas que aparecen en el instrumento de planificación urbanística a la terminología de las modernas redes de comunicaciones electrónicas que posibilitan la prestación de multiplicidad de servicios de telecomunicación que trascienden el ámbito de la telefonía.

#### b) Normativa aplicable a las obras de urbanización.

Pág. 1

Nº de Expediente: URB00165/19

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41, Plt.8  
28071 Madrid  
Correo Electrónico: teleco.urbanismo@mineco.es



MINISTERIO  
DE ECONOMÍA  
Y EMPRESA

SECRETARÍA DE ESTADO  
PARA EL AVANCE DIGITAL

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES  
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN  
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

De acuerdo con lo establecido en el artículo 34.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones:

"Las redes públicas de telecomunicaciones electrónicas constituyen equipamiento de carácter básico y su previsión en los instrumentos de planificación urbanística tienen carácter de determinaciones estructurantes. Su instalación y despliegue constituyen obras de interés general."

Y con lo establecido en el artículo 36 de dicha Ley 9/2014:

"Cuando se acometan proyectos de urbanización, el proyecto técnico de urbanización deberá prever la instalación de infraestructura de obra civil para facilitar el despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas, pudiendo incluir adicionalmente elementos y equipos de red pasivos en los términos que determine la normativa técnica de telecomunicaciones. Las infraestructuras que se instalen para facilitar el despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas conforme al párrafo anterior formarán parte del conjunto resultante de las obras de urbanización y pasarán a integrarse en el dominio público municipal. La Administración Pública titular de dicho dominio público pondrá tales infraestructuras a disposición de los operadores de redes públicas de comunicaciones electrónicas interesados, en condiciones de igualdad, transparencia y no discriminación."

Es preciso señalar que en los proyectos de urbanización que se desarrollen con arreglo a lo dispuesto en el instrumento de planificación urbanística objeto del presente informe, se debería prever no solamente la conexión a las redes de telecomunicaciones, sino las infraestructuras necesarias para la instalación de redes de telecomunicaciones que permitan su conexión con las redes interiores de los edificios de nueva construcción incluidos en el ámbito de aplicación del Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación.

Si bien lo dispuesto en el **punto 4.7: Red de Telecomunicaciones del Capítulo 4: NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN** del documento "05\_DN-NU\_NORMATIVA URBANISTICA " está alineado con el artículo 36 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, debería incluirse como normativa de referencia las normas UNE 133100:2002, independientemente de que pueda hacerse referencia a tener en cuenta las necesidades de los distintos operadores que puedan estar interesados en realizar los despliegues de infraestructuras de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.

## 2) CONSIDERACIONES DE CARÁCTER GENERAL.

De conformidad con los principios de colaboración y cooperación a los que se refiere el artículo 35.1 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, y a fin de promover la adecuación de los instrumentos de planificación territorial o urbanística que afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas a la normativa sectorial de telecomunicaciones, se recogen, a continuación, a título informativo, las principales consideraciones de carácter general contenidas en dicha normativa:

a) Derecho de los operadores a la ocupación del dominio público o de la propiedad privada y normativa aplicable.



MINISTERIO  
DE ECONOMÍA  
Y EMPRESA

SECRETARÍA DE ESTADO  
PARA EL AVANCE DIGITAL

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES  
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN  
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, los operadores tendrán derecho a la ocupación de la propiedad privada cuando resulte estrictamente necesario para la instalación de la red en la medida prevista en el proyecto técnico presentado y siempre que no existan otras alternativas técnica o económicamente viables, ya sea a través de su expropiación forzosa o mediante la declaración de servidumbre forzosa de paso para la instalación de infraestructura de redes públicas de comunicaciones electrónicas. En ambos casos tendrán la condición de beneficiarios en los expedientes que se tramiten, conforme a lo dispuesto en la legislación sobre expropiación forzosa. Los operadores asumirán los costes a los que hubiera lugar por esta ocupación.

La ocupación de la propiedad privada se llevará a cabo tras la instrucción y resolución por el Ministerio, del oportuno procedimiento, en que deberán cumplirse todos los trámites y respetarse todas las garantías establecidas a favor de los titulares afectados en la legislación de expropiación forzosa.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, los operadores tendrán derecho a la ocupación del dominio público, en la medida en que ello sea necesario para el establecimiento de la red pública de comunicaciones electrónicas de que se trate. Los titulares del dominio público garantizarán el acceso de todos los operadores a dicho dominio en condiciones neutrales, objetivas, transparentes, equitativas y no discriminatorias, sin que en ningún caso pueda establecerse derecho preferente o exclusivo alguno de acceso u ocupación de dicho dominio público en beneficio de un operador determinado o de una red concreta de comunicaciones electrónicas.

Así pues, en primer lugar y de acuerdo con lo establecido en el artículo 31.1 de la mencionada Ley, la normativa dictada por cualquier Administración Pública que afecte al despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas deberá, en todo caso, reconocer el derecho de ocupación del dominio público o de la propiedad privada para el despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.

Además, las normas que al respecto se dicten por las correspondientes Administraciones deberán cumplir, al menos, los siguientes requisitos:

- Ser publicadas en un diario oficial del ámbito correspondiente a la Administración competente, así como en la página web de dicha Administración Pública y, en todo caso, ser accesibles por medios electrónicos.
- Prever un procedimiento rápido, sencillo, eficiente y no discriminatorio de resolución de las solicitudes de ocupación, que no podrá exceder de seis meses contados a partir de la presentación de la solicitud.
- Garantizar la transparencia de los procedimientos y que las normas aplicables fomenten una competencia leal y efectiva entre los operadores.
- Garantizar el respeto de los límites impuestos a la intervención administrativa en esta Ley en protección de los derechos de los operadores. En particular, la exigencia de documentación que los operadores deban aportar deberá ser motivada, tener una justificación objetiva, ser proporcionada al fin perseguido y limitarse a lo estrictamente necesario.

Pág. 3

Nº de Expediente: URB00165/19

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. Pta.8  
28071 Madrid  
Correo Electrónico: teleco.urbanismo@mineco.es







MINISTERIO  
DE ECONOMÍA  
Y EMPRESA

SECRETARÍA DE ESTADO  
PARA EL AVANCE DIGITAL  
DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES  
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN  
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

- para garantizar la libre competencia en la instalación de redes y en la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas
- para garantizar la disponibilidad de una oferta suficiente de lugares y espacios físicos en los que los operadores decidan ubicar sus infraestructuras.

En consecuencia, dicha normativa o instrumentos de planificación:

- no podrán establecer restricciones absolutas o desproporcionadas al derecho de ocupación del dominio público y privado de los operadores
- ni imponer soluciones tecnológicas concretas,
- ni imponer itinerarios o ubicaciones concretas en los que instalar infraestructuras de red de comunicaciones electrónicas.

Cuando una condición pudiera implicar la imposibilidad de llevar a cabo la ocupación del dominio público o la propiedad privada, el establecimiento de dicha condición deberá estar plenamente justificado e ir acompañado de las alternativas necesarias para garantizar el derecho de ocupación de los operadores y su ejercicio en igualdad de condiciones.

Las administraciones públicas deben contribuir a garantizar y hacer real una oferta suficiente de lugares y espacios físicos en los que los operadores decidan ubicar sus infraestructuras identificando dichos lugares y espacios físicos en los que poder cumplir el doble objetivo de que los operadores puedan ubicar sus infraestructuras de redes de comunicaciones electrónicas como que se obtenga un despliegue de las redes ordenado desde el punto de vista territorial.

En cualquier caso y de acuerdo con lo establecido en el artículo 34.4 de la citada Ley General de Telecomunicaciones, la normativa elaborada por las administraciones públicas en el ejercicio de sus competencias que afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas y los instrumentos de planificación territorial o urbanística deberán cumplir con lo dispuesto en la normativa sectorial de telecomunicaciones. En particular, deberán respetar los parámetros y requerimientos técnicos esenciales necesarios para garantizar el funcionamiento de las distintas redes y servicios de comunicaciones electrónicas, establecidos en la disposición adicional undécima de la Ley General de Telecomunicaciones, y en las normas reglamentarias aprobadas en materia de telecomunicaciones, y los límites en los niveles de emisión radioeléctrica tolerable fijados por el Estado en el real decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprobó el reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas.

**d) Obligación de la obtención de licencia municipal para la instalación, puesta en servicio o funcionamiento de infraestructuras de telecomunicación.**

Pág. 5

Nº de Expediente: URB00165/19

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. PIt.8  
28071 Madrid  
Correo Electrónico: teleco.urbanismo@mineco.es



MINISTERIO  
DE ECONOMÍA  
Y EMPRESA

SECRETARÍA DE ESTADO  
PARA EL AVANCE DIGITAL

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES  
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN  
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

Para afrontar la imposición de obligaciones en materia de obtención de licencia municipal para la instalación, puesta en servicio o funcionamiento de infraestructuras de telecomunicación, es preciso distinguir los siguientes casos:

- 1) La instalación de estaciones o infraestructuras radioeléctricas a las que se refiere la disposición adicional tercera de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, y
- 2) El resto de instalaciones de redes públicas de comunicaciones electrónicas o de estaciones radioeléctricas en dominio privado.

En el primer caso, la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, suprime determinadas licencias en relación con las estaciones o instalaciones que reúnan los siguientes requisitos:

- que se utilicen servicios de comunicaciones electrónicas disponibles para el público.
- que la superficie que ocupen sea igual o inferior a 300 metros cuadrados.
- que no tengan impacto en el patrimonio histórico-artístico.
- que no tengan impacto en el uso privativo y ocupación de los bienes de dominio público.
- las existentes y de nueva construcción sin impacto en espacios naturales protegidos.

Las licencias que según la Ley 12/2012 serán sustituidas por declaraciones responsables o comunicaciones previas, son las siguientes:

- Las licencias que sujeten a previa autorización el ejercicio de la actividad comercial a desarrollar o la apertura del establecimiento correspondiente" (art. 3.1).
- Las licencias que autorizan "los cambios de titularidad de las actividades comerciales y de servicios" incluidos en el ámbito de aplicación de la Ley (art. 3.2).
- Las licencias para "la realización de las obras ligadas al acondicionamiento de los locales para desempeñar la actividad comercial cuando no requieran de un proyecto de obra de conformidad con el artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación" (art. 3.3); como ejemplos se pueden citar: el cambio de tecnología con la que trabaja una estación radioeléctrica, o la instalación de micro-células para extender la cobertura de servicios de telefonía móvil, en que se apoyan diferentes tecnologías de despliegue. Y serían:
  - \* Las que no alteren la configuración arquitectónica del edificio (no varíen la composición general exterior, la volumetría o el conjunto del sistema estructural, ni cambien los usos característicos).
  - \* Las que no afecten a los elementos protegidos en edificaciones catalogadas o con protección ambiental o histórico-artístico.
- Otro tipo de licencias urbanísticas, como son las de primera utilización de las instalaciones, la de apertura o la de usos y actividades.

Pág. 6

Nº de Expediente: URB00165/19

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. P.I.8  
28071 Madrid  
Correo Electrónico: [teleco.urbanismo@mineco.es](mailto:teleco.urbanismo@mineco.es)



MINISTERIO  
DE ECONOMÍA  
Y EMPRESA

SECRETARÍA DE ESTADO  
PARA EL AVANCE DIGITAL  
DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES  
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN  
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

Asimismo, hay que señalar que la eliminación de licencias municipales incluye todos los procedimientos de control ambiental que obligan a los interesados a obtener una autorización (con la denominación que en cada Comunidad Autónoma se le dé: licencia ambiental, licencia de actividad clasificada, informe de impacto ambiental, informe de evaluación ambiental...etc.).

En el segundo caso, para la instalación en dominio privado de redes públicas de comunicaciones electrónicas o de estaciones radioeléctricas distintas de las señaladas en el caso anterior (es decir, con superficie superior a 300 metros cuadrados, que tengan impacto en el patrimonio histórico-artístico, o que tengan impacto en espacios naturales protegidos), el artículo 34.6 de la Ley 9/2014, General de Telecomunicaciones, establece que no podrá exigirse la obtención de licencia o autorización previa de instalaciones, de funcionamiento o de actividad, o de carácter medioambiental, ni otras licencias o aprobaciones de clase similar o análogas que sujeten a previa autorización dicha instalación, en el caso de que el operador haya presentado a la Administración pública competente para el otorgamiento de la licencia o autorización, un plan de despliegue o instalación de la red pública de comunicaciones electrónicas, en el que se contemplen dichas infraestructuras o estaciones, y siempre que el citado plan haya sido aprobado por dicha administración.

Las licencias o autorizaciones previas que, de acuerdo con los párrafos anteriores, no puedan ser exigidas, serán sustituidas por declaraciones responsables, de conformidad con lo establecido en el artículo 71.bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las administraciones públicas y del Procedimiento Administrativo Común, relativas al cumplimiento de las previsiones legales establecidas en la normativa vigente. En todo caso, el declarante deberá estar en posesión del justificante de pago del tributo correspondiente cuando sea preceptivo.

Siempre que resulte posible, se recomienda que cuando deban realizarse diversas actuaciones relacionadas con la infraestructura o estación radioeléctrica, exista la posibilidad de tramitar conjuntamente las declaraciones responsables que resulten de aplicación.

En lo que se refiere concretamente a las licencias de obras, adicionalmente a lo señalado en párrafos anteriores, deberá tenerse en cuenta lo establecido por la Disposición final tercera de la Ley 9/2014, General de Telecomunicaciones, que modifica la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. A este respecto, las obras de instalación de infraestructuras de red o estaciones radioeléctricas en edificaciones de dominio privado no requerirán la obtención de licencia de obras o edificación ni otras autorizaciones, si bien, en todo caso el promotor de las mismas habrá de presentar ante la autoridad competente en materia de obras de edificación una declaración responsable donde conste que las obras se llevarán a cabo según un proyecto o una memoria técnica suscritos por técnico competente, según corresponda, justificativa del cumplimiento de los requisitos aplicables del Código Técnico de la Edificación. Una vez ejecutadas y finalizadas las obras de instalación de las infraestructuras de las redes de comunicaciones electrónicas, el promotor deberá presentar ante la autoridad competente una comunicación de la finalización de las obras y de que las mismas se han llevado a cabo según el proyecto técnico o memoria técnica.

Por último, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 34.7 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, la administración responsable de la aprobación de los instrumentos de planificación urbanística debe tener en cuenta que en el caso de que sobre una infraestructura de red pública de comunicaciones electrónicas, fija o móvil, incluidas las estaciones radioeléctricas

Pág. 7

Nº de Expediente: URB00165/19

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. PIt.8  
28071 Madrid  
Correo Electrónico: [teleco.urbanismo@mineco.es](mailto:teleco.urbanismo@mineco.es)



MINISTERIO  
DE ECONOMÍA  
Y EMPRESA

SECRETARÍA DE ESTADO  
PARA EL AVANCE DIGITAL

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES  
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN  
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

de comunicaciones electrónicas, que ya esté ubicada en dominio público o privado, se realicen actuaciones de innovación tecnológica o adaptación técnica que supongan la incorporación de nuevo equipamiento o la realización de emisiones radioeléctricas en nuevas bandas de frecuencias o con otras tecnologías, sin variar los elementos de obra civil y mástil, dichas actuaciones no requerirán ningún tipo de concesión, autorización o licencia nueva o modificación de la existente o declaración responsable o comunicación previa a las administraciones públicas competentes por razones de ordenación del territorio, urbanismo o medioambientales.

**e) Características de las infraestructuras que conforman las redes públicas de comunicaciones electrónicas en los instrumentos de planificación urbanística.**

La planificación urbanística implica la previsión de todas las infraestructuras necesarias para la prestación de los servicios necesarios en los núcleos de población y, por tanto, también de las absolutamente imprescindibles infraestructuras de telecomunicaciones que facilitan el acceso de los ciudadanos a las nuevas tecnologías y a la sociedad de la información.

Las diversas legislaciones urbanísticas de las Comunidades Autónomas han ido introduciendo la necesidad de establecer, como uno de los elementos integrantes de los planes de desarrollo territoriales, las grandes redes de telecomunicaciones; asimismo, los planes de ordenación municipal deben facilitar el desarrollo de las infraestructuras necesarias para el despliegue de las redes de comunicaciones electrónicas que permiten el acceso de los ciudadanos, a los diferentes servicios proporcionados por estas.

Las infraestructuras de redes públicas de comunicaciones electrónicas que se contemplen en los instrumentos de planificación urbanística, deberán garantizar la no discriminación entre los operadores y el mantenimiento de condiciones de competencia efectiva en el sector, para lo cual, tendrán que preverse las necesidades de los diferentes operadores que puedan estar interesados en establecer sus redes y ofrecer sus servicios en el ámbito territorial de que se trate.

Las características de las infraestructuras que conforman las redes públicas de comunicaciones electrónicas se ajustarán a lo dispuesto en la Ley 9/2014, de 9 de mayo de 2014, en las normas reglamentarias aprobadas en materia de telecomunicaciones, y a los límites en los niveles de emisión radioeléctrica tolerable fijados por el Estado mediante Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas.

En particular, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 34.4 de la Ley General de Telecomunicaciones, deberán respetar los parámetros y requerimientos técnicos esenciales necesarios para garantizar el funcionamiento de las distintas redes y servicios de comunicaciones electrónicas, a los que se refiere la disposición adicional undécima de la citada Ley.

Hasta la aprobación del Real Decreto al que se refiere dicha disposición adicional undécima, pueden usarse como referencia las 5 normas UNE aprobadas por el Comité Técnico de Normalización 133 (Telecomunicaciones) de la Asociación Española de Normalización y



MINISTERIO  
DE ECONOMÍA  
Y EMPRESA

SECRETARÍA DE ESTADO  
PARA EL AVANCE DIGITAL  
DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES  
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN  
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

Certificación (AENOR), que pueden obtenerse en la sede de la Asociación: c/ Génova, n.º 6  
– 28004 Madrid o en su página web: <http://www.aenor.es/>

Las referencias y contenido de dichas normas son:

- UNE 133100-1:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

#### Parte 1: Canalizaciones subterráneas

Esta norma técnica define las características generales de los sistemas de construcción de canalizaciones subterráneas para la instalación de redes de telecomunicaciones, contemplando las precauciones, condiciones constructivas y modos de instalación de dichos sistemas, así como los materiales y comprobaciones de obra ejecutada precisos. La norma es aplicable a las canalizaciones que deben alojar redes constituidas por portadores de fibra óptica o de pares de cobre, simétricos o coaxiales, para sistemas de telecomunicaciones.

- UNE 133100-2:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

#### Parte 2: Arquetas y cámaras de registro

Esta norma técnica define las características generales de las arquetas y cámaras de registro de las canalizaciones subterráneas para la instalación de redes de telecomunicaciones, estableciendo los tipos y denominación de dichas arquetas y cámaras de registro en función de las clases dimensionales y resistentes que se fijan, y las características mínimas de los materiales constitutivos, componentes y accesorios necesarios, así como los procesos constructivos correspondientes. La norma es aplicable a los registros subterráneos que alojen elementos para la constitución, operación, mantenimiento o explotación de sistemas de telecomunicaciones.

- UNE 133100-3:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

#### Parte 3: Tramos interurbanos.

Esta norma técnica define las características generales de la obra civil de los tramos interurbanos para tendidos subterráneos de redes de telecomunicaciones, contemplando los modos de instalación, así como sus accesorios, procesos constructivos, comprobaciones de obra ejecutada y directrices de proyecto para la realización de obras singulares que salven accidentes del terreno o vías de comunicación existentes. La norma es aplicable a los tramos de los tendidos subterráneos de redes de telecomunicaciones que transcurren, en la mayor parte de su trazado, entre poblaciones o por zonas escasamente pobladas.

- UNE 133100-4:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

#### Parte 4: Líneas aéreas

Esta norma técnica define las características generales de las líneas de postes para tendidos aéreos de redes de telecomunicaciones, estableciendo los elementos constitutivos de las líneas, tipificando las acciones mecánicas de carácter meteorológico y el proceso de cálculo resistente para los postes, su consolidación y la elección del cable soporte, e indicando las precauciones y directrices de los procesos constructivos correspondientes. La norma es aplicable a los tendidos aéreos de redes de telecomunicaciones sobre postes de madera, de hormigón o de poliéster reforzado con fibra de vidrio

- UNE 133100-5:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Pág. 9

Nº de Expediente: URB00165/19

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. P.II.B  
28071 Madrid  
Correo Electrónico: [teleco.urbanismo@mineco.es](mailto:teleco.urbanismo@mineco.es)



MINISTERIO  
DE ECONOMÍA  
Y EMPRESA

SECRETARÍA DE ESTADO  
PARA EL AVANCE DIGITAL

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES  
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN  
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

#### Parte 5: Instalación en fachada

Esta norma técnica define las características generales de las instalaciones de redes de telecomunicaciones por las fachadas, estableciendo las condiciones y elementos constitutivos de los modos de instalación contemplados: Fijación directa de los cables, protección canalizada de los mismos, tendidos verticales mediante cable soporte y tendidos de acometidas por anillas, así como de los cruces aéreos y de las precauciones y procesos constructivos correspondientes.

Asimismo, hay que tener en cuenta que las infraestructuras comunes de telecomunicaciones, con las que deben dotarse los edificios de acuerdo con la normativa que se describe en el apartado siguiente, tendrán que conectarse con las infraestructuras que se desarrollen para facilitar el despliegue de las redes de telecomunicaciones que se contemplen en los proyectos de urbanización. En consecuencia, este aspecto debe ser tenido en cuenta cuando se acometan dichos proyectos de actuación urbanística.

#### f) Infraestructuras de telecomunicaciones en los edificios.

La normativa específica sobre acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios está constituida por el Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación (en redacción dada por la disposición adicional sexta de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la edificación), por el Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones y por la Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio, por la que se desarrolla dicho Reglamento.

De acuerdo con lo establecido en esta normativa, no se puede conceder autorización para la construcción o rehabilitación integral de ningún edificio de los incluidos en su ámbito de aplicación, si al correspondiente proyecto arquitectónico no se acompaña el que prevé la instalación de una infraestructura común de telecomunicación propia. La ejecución de esta infraestructura se garantiza mediante la obligación de presentar el correspondiente certificado de fin de obra y/o boletín de la instalación, acompañados del preceptivo protocolo de pruebas de la instalación y todo acompañado del correspondiente justificante de haberlo presentado ante la Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones, requisito sin el cual no se puede conceder la correspondiente licencia de primera ocupación. Asimismo, en la citada normativa se incluyen las disposiciones relativas a la instalación de esta infraestructura en edificios ya construidos.

Asimismo, conviene reseñar el Real Decreto 244/2010, de 5 de marzo, y la Orden ITC/1142/2010, de 29 de abril, que establecen los requisitos que han de cumplir las empresas instaladoras de telecomunicación habilitadas para realizar estas instalaciones, y cualesquiera otras instalaciones de telecomunicación.

#### g) Publicación de la normativa dictada por cualquier Administración Pública que afecte al despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas.



MINISTERIO  
DE ECONOMÍA  
Y EMPRESA

SECRETARÍA DE ESTADO  
PARA EL AVANCE DIGITAL

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES  
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN  
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

Analizado el instrumento de planeamiento urbanístico presentado, se comprueba que varios puntos del mismo no están alineados con la legislación vigente. La tabla siguiente establece una relación entre dichos puntos con las observaciones realizadas en el apartado 1 del presente informe:

Observación	Documento	Apartado	Vinculante
a	05_DN-NU_NORMATIVA URBANISTICA	Cap. 2, punto 2.5.3.3. Cap. 4, punto 4.7. Cap. 5, punto 5.1.	-
b	05_DN-NU_NORMATIVA URBANISTICA	Cap. 4, punto 4.7.	Sí

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, se emite **informe favorable** en relación con la adecuación del PLAN PARCIAL DEL SECTOR 1 "LOS POCILLOS" DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA (MADRID) a la normativa sectorial de telecomunicaciones, **condicionado a la corrección de los errores contenidos en los apartados indicados anteriormente** del citado instrumento de planificación urbanística. Una vez subsanados dichos errores, deberá remitirnos una copia de las correcciones efectuadas.

#### 4) EFFECTOS DEL PRESENTE INFORME.

El presente informe se emite únicamente a los efectos de lo previsto en los artículos 34 y 35 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.

Firmado electrónicamente por D. Roberto Sánchez Sánchez,  
Director General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información





MINISTERIO  
DE ECONOMÍA  
Y EMPRESA

SECRETARÍA DE ESTADO  
PARA EL AVANCE DIGITAL

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES  
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN  
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, las normas que se dicten por las correspondientes administraciones deberán ser publicadas en un diario oficial del ámbito correspondiente a la administración competente, así como en la página web de dicha administración pública y, en todo caso, ser accesibles por medios electrónicos.

**h) Adaptación de normativa y los instrumentos de planificación territorial o urbanística elaborados por las administraciones públicas competentes que afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.**

La disposición transitoria novena de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, establece que la normativa y los instrumentos de planificación territorial o urbanística elaborados por las administraciones públicas competentes que afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas deberán adaptarse a lo establecido en los artículos 34 y 35 en el plazo máximo de un año desde la entrada en vigor de la presente Ley.

Se recuerda a tal efecto que dicho plazo ha vencido y que, por tanto, cualquier instrumento urbanístico de su competencia que no esté alineado con la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones debe ser adaptado a la misma. Mientras no se produzca dicha adaptación, cualquier disposición contenida en la normativa e instrumentos de planificación territorial o urbanística que sea contraria a la mencionada Ley, no es de aplicación, tal y como se establece en la sentencia del Tribunal Supremo 883/2017 del 22 de mayo de 2017.

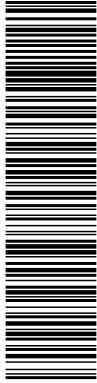
**3) CONCLUSIONES.**

Pág. 11

Nº de Expediente: URB00165/19

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. Pl.8  
28071 Madrid  
Correo Electrónico: teleco.urbanismo@mineco.es

DOCUMENTO Documentos públicos: <b>VVACAN_PUN_E_4712_1_2021 (915873) //</b>	IDENTIFICADORES <b>Número de la anotación: 4712, Fecha de entrada: 21/04/2021 15:01 :00</b>	
OTROS DATOS Código para validación: <b>1L1CM-RZCBT-T5BVQ</b> Fecha de emisión: <b>21 de Abril de 2021 a las 16:00:44</b> Página 1 de 2	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Ref: 03/339314.9/21



Dirección General de Seguridad,  
Protección Civil y Formación  
CONSEJERÍA DE JUSTICIA,  
INTERIOR Y VÍCTIMAS

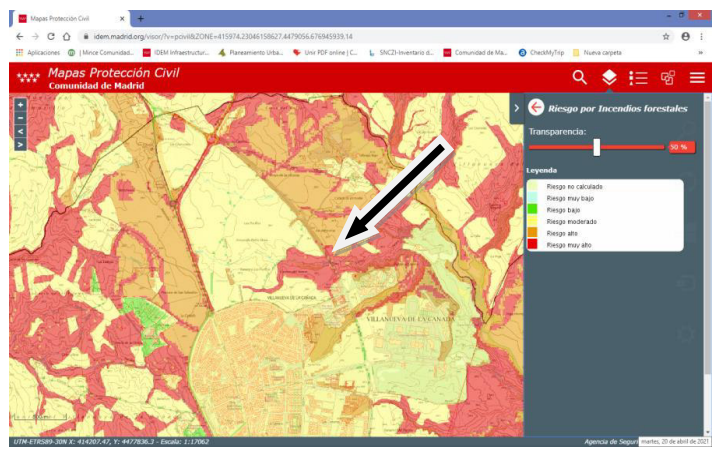
**INFORME DE OBSERVACIONES DE LA SUBDIRECCIÓN GENERAL DE PROTECCION CIVIL EN RELACIÓN AL DOCUMENTO DENOMINADO “PLAN DE ALARMA Y SEGURIDAD CIVIL EN SUPUESTOS CATASTRÓFICOS” CORRESPONDIENTE A LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 1 “LOS POCILLOS”, PROMOVIDO POR LOS PROPIETARIOS CONSTITUIDOS EN JUNTA DE COMPENSACIÓN, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA (MADRID)**

**Exp: 25.01.12/2019/0001**

Recibido en la Subdirección General de Protección Civil de la Comunidad de Madrid el documento denominado “Plan de alarma y seguridad civil en supuestos catastróficos”, correspondiente a la Modificación del Plan Parcial del Sector 1 “Los Pocillos”, en el término municipal de Villanueva de la Cañada, promovido por los propietarios constituidos en Junta de Compensación, y de acuerdo a lo dispuesto en apartado e) del artículo 48.2 de la vigente Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, tras revisar la documentación presentada esta Subdirección General de Protección Civil, dentro del ámbito de sus competencias, realiza las siguientes observaciones:

- 1.- Actualizar la actual normativa del PLATERCAM, ya que el actualmente en vigor es el regulado por Acuerdo de 30 de abril de 2019, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan Territorial de Protección Civil de la Comunidad de Madrid.
- 2.- Se presenta un Plan de Alarma, Evacuación y Seguridad Civil en supuestos catastróficos, de acuerdo a lo dispuesto en apartado e) del artículo 48.2 de la vigente Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, carente de contenido en el que no se establece ningún plan de evacuación, ni recorridos evacuación del ámbito, y además, se debería incluir el estudio y análisis de los posibles riesgos de protección civil del ámbito, siendo el riesgo por incendio forestal uno de los prioritarios.

El ámbito se encuentra clasificado como Suelo Urbanizable Sectorizado, pero en la zona sureste (Arroyo de Pedro Elvira y Barranco Los Pocillos) se encuentra terreno forestal considerado como Monte Preservado (Anexo Ley 16/1995), que ha sido excluido de la actuación, si bien al estar englobado en la misma, se deberá tener en cuenta el cumplimiento de las medidas preventivas contenidas en el Plan de Protección Civil de Emergencias por Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid (INFOMA) aprobado por el Decreto 59/2017, de 6 de junio, así como también se deberá incorporar y cumplir lo establecido en el Plan de Actuación Municipal ante el riesgo por Incendios Forestales en Villanueva de la Cañada, al tratarse de una zona con riesgo muy alto por incendio forestal (visor Planos de Protección Civil de la página web de la Comunidad de Madrid).



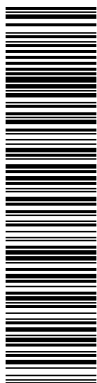
Pº del Río, 1  
28223 Pozuelo de Alarcón  
Madrid  
Tel.: +34 917 089 494  
proteccioncivilcm@madrid.org



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: **1203737662238010491258**

Documento verificable en <https://portal.ayto-villacanada.es> - El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://portal.ayto-villacanada.es/portal/verificar/Documentos.do>

DOCUMENTO Documentos públicos: <b>VVACAN_PUN_E_4712_1_2021 (915873) //</b>	IDENTIFICADORES <b>Número de la anotación: 4712, Fecha de entrada: 21/04/2021 15:01 :00</b>
OTROS DATOS Código para validación: <b>1L1CM-RZCBT-T5BVQ</b> Fecha de emisión: <b>21 de Abril de 2021 a las 16:00:44</b> Página <b>2 de 2</b>	FIRMAS  ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



**Comunidad de Madrid**

Dirección General de Seguridad,  
Protección Civil y Formación  
**CONSEJERÍA DE JUSTICIA,  
INTERIOR Y VÍCTIMAS**

4.- Mencionar también, que el borde oeste del ámbito coincide con la vía pecuaria denominada “Cordel de la Espernada”, lo cual deberá mencionarse en la documentación, además de que cualquier uso en el mismo deberá ser autorizado por la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad.

5.- Aprovechar para recordar la importancia de disponer de un Plan Territorial Municipal de Protección Civil, del que carece el municipio, y en el que se lleve a cabo un análisis y evaluación de los posibles riesgos que puedan afectar al municipio, incluyendo un Plan de Alarma, Evacuación y Seguridad Civil en supuestos catastróficos dentro del municipio.

En Pozuelo de Alarcón, a fecha de la firma

**SERVICIO DE PROTECCIÓN CIVIL**

Firmado digitalmente por: DE ANCOS SIGUERO JOSE LUIS  
Fecha: 2021.04.21 08:33

Fdo.: Jose Luis de Ancos Siguero

VºBº

**SUBDIRECTORA GENERAL DE PROTECCIÓN CIVIL**

Firmado digitalmente por: JUNQUERA VIZCARRONDO ESPERANZA  
Fecha: 2021.04.21 10:54

Fdo. Esperanza Junquera Vizcarrondo

Pº del Río, 1  
28223 Pozuelo de Alarcón  
Madrid  
Tel.: +34 917 089 494  
proteccioncivilcm@madrid.org



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: **1203737662238010491258**



Dirección General de Emergencias  
CONSEJERÍA DE JUSTICIA,  
INTERIOR Y VÍCTIMAS

Exp. Ayuntamiento: 25.01.12/2019/0001

Exp. Prevención: 03-2913-00069.8/2021

Adjunto remito informe emitido por el Área de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos de la Comunidad de Madrid, correspondiente a la documentación del expediente Modificación Plan Parcial del Sector 1 "Los Pocillos" del término municipal de Villanueva de la Cañada, Comunidad de Madrid.

Si desean alguna aclaración relacionada con el informe, pueden dirigirse al Servicio de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos de la Comunidad de Madrid, en el correo electrónico [serviciodeprevencionbcm@madrid.org](mailto:serviciodeprevencionbcm@madrid.org).

Las Rozas de Madrid, FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

EL JEFE DEL CBCM  
Fdo.: Agustín de la Herrán Souto

**AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA**  
**C / Plaza España, 1, 28691 Villanueva de la Cañada**

Área de Prevención de Incendios Ctra. de La Coruña A-6 Km.22 28230 Las Rozas de Madrid Tf. 91 5805348





## INFORME SOBRE EL MODIFICACION PLAN PARCIAL DEL SECTOR 1 "LOS POCILLOS" DEL TERMINO MUNICIPAL DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA, DE LA COMUNIDAD DE MADRID DE CONFORMIDAD CON LA LEY 21/2013, DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

Exp. Ayuntamiento: 25.01.12/2019/0001  
Exp. Prevención: 03-2913-00069.8/2021

Se ha recibido en el Área de Prevención de Incendios la Dirección General de Emergencias, petición de informe por parte del Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada, a la documentación del expediente de Modificación Plan Parcial del Sector 1 "Los Pocillos" de su término municipal en la Comunidad de Madrid, en relación a la consulta de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Analizada la documentación presentada, el Área de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos de la Comunidad de Madrid, dentro de las competencias que establece la ley 1/2006, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley por la que se regulan los Servicios de Prevención, Extinción de Incendios y Salvamentos de la Comunidad de Madrid, **INFORMA:**

El documento trata sobre la Modificación del Plna Parcial "Los Pocillos" del PGMOU vigente, promovido por los propietarios constituidos en Junta de Compensación, y tiene por objetivo la adaptación del producto inmobiliario al mercado, la mejora de la sostenibilidad ambiental, la integración del sector en la trama urbana y la reducción de los gastos de urbanización.

Una vez revisada la documentación, se observa que el contenido de "Modificación Plan Parcial del Sector 1 "Los Pocillos"", se hace mención en su memoria al cumplimiento de la normativa en lo referente a los anchos de vial y radios de giro mínimos, así como a la distribución de hidrantes y caudal mínimos de los mismos. Sin embargo, salvo los anchos de vial, todos estos puntos indicados en la memoria no se desarrollan detalladamente en los planos. Con independencia de que con posterioridad se desarrollen y tramiten nuevas figuras de Planeamiento (Planes Parciales, Urbanización, etc.) que sí lo hagan, con esta documentación no es posible emitir informe pormenorizado, mas allá de la mera constatación de su contenido. En consecuencia, no se emite informe de esta documentación ni se realizan observaciones ni sugerencias.

Es cuanto se informa en,

Las Rozas de Madrid, FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

EL JEFE DE SERVICIO





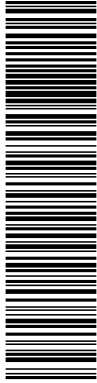
Dirección General de Emergencias  
CONSEJERÍA DE JUSTICIA,  
INTERIOR Y VÍCTIMAS

DE PREVENCIÓN DE INCENDIOS  
Fdo.: Jesús Gómez Sánchez



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/cove](http://www.madrid.org/cove)  
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1000175221864145872100

DOCUMENTO Documentos públicos: <b>VVACAN_PUN_E_9572_0_2021 (975868) //</b>	IDENTIFICADORES <b>Número de la anotación: 9572, Fecha de entrada: 13/08/2021 14:12 :00</b>
OTROS DATOS Código para validación: <b>YA5A9-R104F-GTT53</b> Fecha de emisión: <b>13 de Agosto de 2021 a las 14:22:35</b> Página 1 de 16	ESTADO <b>COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA</b>



9572

Ref: 10/411494.9/21



Comunidad de Madrid  
Área de Vías Pecuarias  
Exp. VP NNSS 0421/03  
(Cítese para cualquier comunicación)

CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE,  
VIVIENDA Y AGRICULTURA

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA

**ASUNTO: INFORME EN MATERIA DE VÍAS PECUARIAS RELATIVO A LA APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR - 1 "LOS POCILLOS" EN EL TERMINO MUNICIPAL DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA.**

Con fecha 10 de mayo de 2021 y referencias de registro de entrada 99/060117.9/21 el Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada remite el Proyecto de Modificación del Plan Parcial del Sector 1 "Los Pocillos" en el término municipal de Villanueva de la Cañada, para que se informe en materia de vías pecuarias.

Se recibe por correo electrónico:

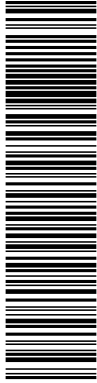
- Relación de documentos enviados
- 01\_DI-MI\_MEMORIA INFORMATIVA
- 02-PLANOS INFORMACION
  - 02\_DI\_PLANOS DE INFORMACIÓN
  - PI-01 SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
  - PI-02 LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO
  - PI-03 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD
  - PI-04 SERVICIOS URBANOS
  - PI-05 EDIFICACIÓN, USOS Y VEGENTACIÓN EXISTENTE
  - PI-06 REDES PUBLICAS EXISTENTES
  - PI-07.Zonificacion Plan parcial aprobado definitivamente en mayo de 2003-Layout1
- 03\_DA-DAE
- 04\_DN-MO\_MEMORIA ORDENACION
- 05\_DN-NU\_NORMATIVA URBANISTICA
- 06-PLANOS ORDENACION
  - 06\_DN\_PLANOS DE ORDENACIÓN
  - PDFsam\_merge
  - PO-01 AFECCIONES LEGISLACIÓN AMBIENTAL Y SECTORIAL
  - PO-02 DELIMITACIÓN DEL SECTOR
  - PO-03 CALIFICACION DEL SUELO USOS Y ORDENANZAS
  - PO-04 REDES PÚBLICAS
  - PO-05 PAVIMENTACIÓN
  - PO-05.2 RED VIARIA. DEFINICION GEOMETRICA
  - PO-05.3 RED VIARIA. PERFILES LONGITUDINALES
  - PO-06 FASES DE URBANIZACIÓN



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: 1257925520511383985377



DOCUMENTO Documentos públicos: VVACAN_PUN_E_9572_0_2021 (975868) //	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 9572, Fecha de entrada: 13/08/2021 14:12 :00
OTROS DATOS Código para validación: YA5A9-R104F-GTT53 Fecha de emisión: 13 de Agosto de 2021 a las 14:22:35 Página 2 de 16	ESTADO <b>COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA</b>



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
VIVIENDA Y AGRICULTURA

Área de Vías Pecuarias  
Exp. VP NNSS 0421/03  
(Cítese para cualquier comunicación)

- 07-PLANOS INFRAESTRUCTURAS
  - 07\_DN\_PLANOS ESQ INF
  - PINF-01 ABASTECIMIENTO
  - PINF-02.1 SANEAMIENTO.RESIDUALES
  - PINF-02.2 SANEAMIENTO PLUVIALES
  - PINF-03 ENERGÍA ELÉCTRICA. MT y BT
  - PINF-04 ALUMBRADO PÚBLICO
  - PINF-05 GAS
  - PINF-06 TELECOMUNICACIONES
  - PINF-07 COMUNICACIONES

- 08\_ANEXO INFORMES SECTORIALES P.P. VIGENTE
- 71\_PDFsam\_01\_DI-MI\_MEMORIA INFORMATIVA  
Subsanación medio ambiente julio 2020 (Documentacion aportada en julio 2019)
- Relación de pdfs
  - 01\_EST SANEAMIENTO
  - 02\_EST ACUSTICO
  - 03\_EST Topillo
  - 04\_EST Habitats

**ANTECEDENTES**

El 5 de mayo de 2003 con referencia de registro de entrada 04/125586.9/03 el Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada solicita a esta Área de Vías Pecuarias que informe, en relación con el Plan Parcial del Sector 1, remitiendo dos acuerdos de delimitación de la vía pecuaria Cordel de la Espernada en su trazado Norte desde el suelo urbano de Villanueva de la Cañada hasta el límite de término con Valdemorillo, uno de fecha 25 de noviembre de 2000 y otro de fecha 13 de enero de 2001 en los que se acuerda que el citado cordel, en el tramo indicado, "(...) discurre a lo largo de la carretera M-600, teniendo como lindero derecho o Este, el límite del dominio público actual de dicha carretera M-600, por lo que su delimitación se produce al medir 45 varas o sea 37,61 metros desde el dominio público de la carretera hacia el margen izquierda de la carretera, es decir hacia el polígono catastral número 16".

Con fecha 1 de octubre de 2003, y referencia de registro de salida 04/115945.2/03, se emite informe en materia de Vías Pecuarias, que recogía, en síntesis, lo siguiente:

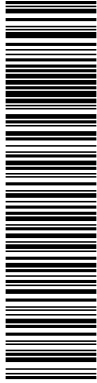
1. Que, de acuerdo con el proyecto de clasificación de las Vías Pecuarias de Villanueva de la Cañada aprobado por la Orden del Ministerio de Agricultura de 22 de enero de 1976 (B.O.E.) 28/02/1976), el Cordel de la Espernada tiene una anchura de 37, 61 m y lleva "(...) dentro de su anchura la carretera de Brunete



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: 125792520511383985377

Documento verificable en <https://portal.ayto-villacanada.es> - El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://portal.ayto-villacanada.es/portal/verificar/Documentos.do> Compulsado por: Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada

DOCUMENTO Documentos públicos: VVACAN_PUN_E_9572_0_2021 (975668) //	IDENTIFICADORES Número de la anotación: <b>9572</b> , Fecha de entrada: <b>13/08/2021 14:12:00</b>
OTROS DATOS Código para validación: <b>YA5A9-R104F-GTT53</b> Fecha de emisión: <b>13 de Agosto de 2021 a las 14:22:35</b> Página 3 de 16	ESTADO <b>COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA</b>



Comunidad de Madrid  
 Área de Vías Pecuarias  
 Exp. VP NNSS 0421/03  
 (Cítese para cualquier comunicación)

CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE,  
 VIVIENDA Y AGRICULTURA

*al Escorial, hasta salir al término municipal de Valdemorillo. Pasa por el casco urbano”.*

2. Que los referidos acuerdos de delimitación de la vía pecuaria Cordel de la Espernada no son correctos.
3. Que el eje de la actual carretera es el eje del Cordel de la Espernada, por lo que su delimitación se produce al medir 18,805 m a ambos lados de eje.
4. Finalmente se recordaba que la Ley 8/1998 de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid establece, en su artículo 25, que el informe sobre vías pecuarias se emitirá con carácter previo a la aprobación inicial del planeamiento **y será vinculante.**

El 14 de octubre 2003 y referencia de registro de entrada 04/270991.9/03 se recibe del Ayuntamiento de Villanueva de La Cañada informe emitido por el director del Equipo Redactor de la Revisión del Plan General de este municipio.

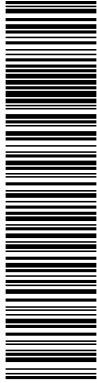
El 31 de octubre de 2003 con referencia de registro de entrada 04/288781.9/03 el Ayuntamiento de Villanueva de La Cañada remite copia de los planos del Plan Parcial del Sector 1 "Los Pocillos", solicitando que se informe sobre el mismo, **comprometiéndose** formalmente, a incluir en la reforma del Plan General Municipal de Ordenación Urbana en curso **una reserva de al menos 12 m a la altura de la rotonda de nueva creación en la M-600 de forma que se dé continuidad al Cordel de la Espernada.** Con fecha 5 de enero de 2004 y referencias de registro de salida 04/000561.2/04 y 04/000559.8/04 se informó al Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada y a la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional, poniendo de manifiesto que únicamente se habían recibido unos planos. De acuerdo con estos planos no se producirían afecciones a las vías pecuarias, salvo por la realización de una nueva glorieta sobre la M-600, concluyendo que en el interior del ámbito no hay vías pecuarias afectadas, sin embargo, limita con el "Cordel de la Espernada", donde se proyectan realizar los accesos al ámbito. Informando que para la ejecución de los mismos será necesario dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 8/1998, de 15 de junio de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid y que se deberá remitir una separata del proyecto de urbanización para poder concretar la delimitación de la vía pecuaria, así como, informar las actuaciones de acondicionamiento que ese va a realizar sobre la vía pecuaria y como se establece, en la nueva glorieta, la continuidad



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: **1257925520511383985377**



DOCUMENTO Documentos públicos: <b>VVACAN_PUN_E_9572_0_2021 (975668) //</b>	IDENTIFICADORES <b>Número de la anotación: 9572, Fecha de entrada: 13/08/2021 14:12 :00</b>
OTROS DATOS Código para validación: <b>YA5A9-R104F-GTT53</b> Fecha de emisión: <b>13 de Agosto de 2021 a las 14:22:35</b> Página 4 de 16	FIRMAS  ESTADO <b>COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA</b>



Comunidad de Madrid

Área de Vías Pecuarias  
Exp. VP NNSS 0421/03  
(Cítese para cualquier comunicación)

CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE,  
VIVIENDA Y AGRICULTURA

del Cordel de la Espernada. También se comunicaron una serie de anotaciones que debían incluirse en el documento del Plan Parcial:

1. En la memoria y en donde se detallan las afecciones se debe indicar que el limite oeste del ámbito es colindante al Cordel de la Espernada, Clasificado en el proyecto de Clasificación de las Vías Pecuarias de Villanueva de la Cañada aprobado por Orden del Ministerio de Agricultura del día 22 de enero de 1976 (B.O.E. 28/02/1976). Con una anchura de 37,61m y lleva dentro de su anchura la carretera de Brunete a El Escorial.
2. Las instalaciones de servicios e infraestructuras no viarias del Plan Parcial quedan fuera de la vía pecuaria, para futuras instalaciones se debe considerar lo establecido en el artículo 38, relativo a ocupaciones temporales, de la Ley 8/98, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.
3. Para la ejecución de la nueva glorieta sobre la M-600 y modificación de las existentes es preciso contar con la autorización de esta Dirección General. Será preciso, de acuerdo con el artículo 28 de la Ley de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, habilitar los pasos necesarios, al mismo o distinto nivel que garanticen el transito ganadero en condiciones de seguridad, comodidad y rapidez.
4. Todas las actuaciones sobre la vía pecuaria deberán cumplir lo regulado en la Ley Estatal 3/95, de 23 de marzo de Vías Pecuarias y en la Ley 8/98, de 15 de junio. de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

La comisión de Urbanismo de Madrid, en sesión celebrada el 28 de septiembre de 2004, acordó Aprobar Definitivamente el Plan Parcial del Sector 1 "Los Pocillos" (BOCM de 26 de noviembre de 2004).

**INFORME**

Las vías pecuarias de Villanueva de la Cañada están clasificadas por Orden del Ministerio de Agricultura de 22 de enero de 1976, publicada en el B.O.E. de 28 de febrero de 1976.

Se adjunta plano del ámbito y de las vías pecuarias.

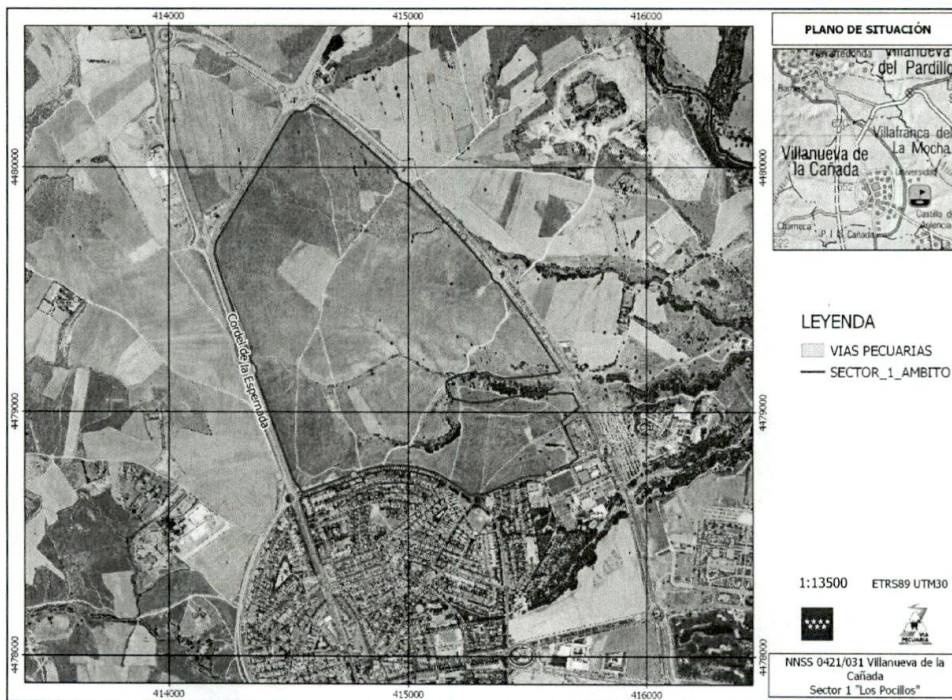


La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: **1257925520511383985377**



Comunidad de Madrid  
Área de Vías Pecuarias  
Exp. VP NNSS 0421/03  
(Cítese para cualquier comunicación)

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
VIVIENDA Y AGRICULTURA



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/isy](http://www.madrid.org/isy) mediante el siguiente código seguro de verificación: 1257925520511385985377

El ámbito de la modificación puntual del Plan Parcial Sector 1 "Los Pocillos" **tiene por limite oeste** el Dominio Público Pecuario, exactamente el "Cordel de la Espernada". El ancho total de la vía pecuaria es de 37,61 m y lleva dentro de su anchura la carretera de Brunete a El Escorial M-600.

Analizados los documentos presentados es necesario precisar lo siguiente:

En el documento DI-MI Documentación Informativa MEMORIA INFORMATIVA (Julio 2018) se describe el ámbito, mencionando "El limite oeste es colindante al Cordel de la Espernada, pero exterior al ámbito del sector, como se indica en el mencionado Acuerdo de aprobación definitiva". Sin embargo, no se cita entre las posibles afecciones sectoriales al Dominio Público Pecuario.

En el apartado 1.2.4.4. Análisis de elementos y espacios de interés, Vías pecuarias, se menciona el Cordel de la Espernada diciendo "Se encuentra asfaltado y





Comunidad de Madrid  
Área de Vías Pecuarias  
Exp. VP NNSS 0421/03  
(Cítese para cualquier comunicación)

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
VIVIENDA Y AGRICULTURA

se ha convertido en la vía rodada principal del municipio (M-600). Esta vía pecuaria fue clasificada con fecha de 28/02/1976, siendo su anchura legal 37,61 m". Afirmación incorrecta, ya que del ancho total de la vía pecuaria 37,61 m. únicamente están asfaltados unos 8 m. correspondientes a los dos carriles de la carretera M-600.

No se mencionan las implicaciones que tendrá la ubicación de infraestructura o servicios sobre este Dominio Público Pecuario.

En el punto 1.2.7 Análisis de infraestructuras: en la zona oeste, se menciona la red viaria y una franja correspondiente al sistema general de espacios libres sin considerar que estos se encuentran sobre Dominio Público Pecuario.

En cuanto a la red de Abastecimiento, apartado 1.2.7.3, se describe dentro del Dominio Público Pecuario la presencia de una conducción del Canal de Isabel II de 600 mm de diámetro y otra adicional de 1200 mm de diámetro. Se adjunta imagen que aparece en el documento.



En las Determinaciones del Plan Parcial, apartado 2.2, dentro del capítulo 2: Análisis del planeamiento vigente no recogen las Ordenanzas Reguladoras recogidas en la memoria del Plan Parcial Sector S -1 Los Pocillos, que menciona en



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: 125792520511383985377

DOCUMENTO Documentos públicos: VVACAN_PUN_E_9572_0_2021 (975868) //	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 9572, Fecha de entrada: 13/08/2021 14:12 :00
OTROS DATOS Código para validación: YA5A9-R104F-GTT53 Fecha de emisión: 13 de Agosto de 2021 a las 14:22:35 Página 7 de 16	FIRMAS  ESTADO <b>COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA</b>



Comunidad de Madrid  
 Área de Vías Pecuarias  
 Exp. VP NNSS 0421/03  
 (Cítese para cualquier comunicación)

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
 VIVIENDA Y AGRICULTURA

su apartado 2.4.4 pagina 448 las condiciones **en relación con la vía pecuaria Cordel de la Espernada.**

En cuanto a la delimitación del sector, apartado 2.3., página 30 dice *“La delimitación de la Unidad de Ejecución del Sector 1 “Los Pocillos” se aprobó definitivamente con la aprobación del Proyecto de Delimitación de la Unidad de Ejecución del Sector 1 “Los Pocillos”, el 1 de septiembre de 2005 (publicado en el BOCAM 16 septiembre de 2005)”*. Se adjunta copia de la publicación:

### VILLANUEVA DE LA CAÑADA

#### URBANISMO

Por el presente se hace público que el señor alcalde, con fecha 1 de septiembre de 2005, ha adoptado la resolución por la que se aprueba definitivamente el proyecto de modificación de delimitación de Unidades de Ejecución, integrándolas en una única, del Plan Parcial del Sector 1 “Los Pocillos”, del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de 1998, cuya parte dispositiva textualmente dice:

1. Aprobar definitivamente el proyecto de modificación de la delimitación de Unidades de Ejecución del Plan Parcial del Sector 1 “Los Pocillos”, del Plan General Municipal de Ordenación Urbana vigente, integrándolas en una única.
2. Publicar el acuerdo de aprobación definitiva en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.
3. Notificar a todos los propietarios afectados por la mencionada modificación.

Villanueva de la Cañada, a 5 de septiembre de 2005.—El alcalde,  
 Luis Partida Brunete.

(02/12.211/05)

El proyecto de modificación de la delimitación de Unidades de Ejecución del Plan Parcial del Sector 1 “Los Pocillos” **NO HA SIDO INFORMADO FAVORABLEMENTE** por este Área de Vías Pecuarias.

En cuanto a los estudios complementarios (capítulo 3) no se ha solicitado información previa a este Área de Vías Pecuarias.

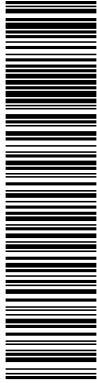
Todas las infraestructuras, equipamiento y servicios públicos (tuberías, conducciones eléctricas, etc.) se situarán con carácter general fuera del dominio público pecuario.



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: 1257925520511383985377



<p>DOCUMENTO</p> <p>Documentos públicos: <b>VVACAN_PUN_E_9572_0_2021 (975868) //</b></p>	<p>IDENTIFICADORES</p> <p>Número de la anotación: <b>9572</b>, Fecha de entrada: <b>13/08/2021 14:12</b> <b>:00</b></p>
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: <b>YA5A9-R104F-GTT53</b> Fecha de emisión: <b>13 de Agosto de 2021 a las 14:22:35</b> Página 8 de 16</p>	<p>FIRMAS</p> <p>ESTADO</p> <p><b>COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA</b></p>



Comunidad de Madrid

Área de Vías Pecuarias  
Exp. VP NNSS 0421/03  
(Cítese para cualquier comunicación)

CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE,  
VIVIENDA Y AGRICULTURA

Todas las infraestructuras que atraviesen la vía pecuaria deberán tramitar la ocupación.

En el documento 02-PLANOS INFORMACION es preciso grafiar la vía pecuaria "Cordel de la Espernada" en todos los planos.

Detalle PI-07 Zonificación



Se deberá grafiar la vía pecuaria de 37,61 m de anchura legal, tomando como su eje el eje de la M-600. El espacio libre EL 20 deberá estar totalmente fuera del dominio público pecuario.

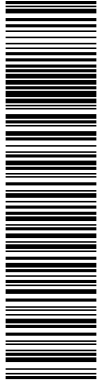
Según el DA-DAE Documentación Ambiental Documento Ambiental Estratégico. Aprobación Inicial (julio 2018) el objetivo de la modificación del Plan Parcial es modificar la ordenación. Se analizan la alternativa 0, 1 y 2. La alternativa 2 parece que elimina del planeamiento la creación de una rotonda sobre la M-600.

En el punto 5.5.4 Vías Pecuarias (página 57) se menciona el Cordel de la Espernada diciendo "Se encuentra asfaltado y se ha convertido en la vía rodada principal del municipio (M-600). Esta vía pecuaria fue clasificada con fecha de 28/02/1976, siendo su anchura legal 37,61 m". Afirmación incorrecta, ya que, del ancho total de la vía pecuaria, 37,61 m, únicamente están asfaltados unos 7 m correspondientes a los dos carriles de la carretera M-600.



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: **1257925240511383985377**





CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE,  
VIVIENDA Y AGRICULTURA

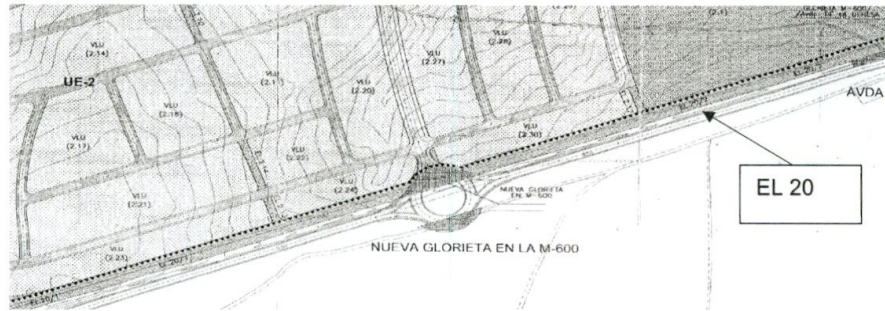
Área de Vías Pecuarias  
Exp. VP NNSS 0421/03  
(Cítese para cualquier comunicación)

Las mismas observaciones, relativas a infraestructuras y red de abastecimiento, que se han realizado para el documento de información cabe realizarse para el Documento Ambiental Estratégico.

No se analizan los efectos sobre el uso pecuario, ni las alternativas para asegurar la continuidad de la vía pecuaria.

DN-MO MEMORIA ORDENACION: En el punto 1.3.1 El Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de la Cañada, dentro del apartado 1.3 Planeamiento vigente se adjunta la ficha del sector. Entre los sistemas generales adscritos para su obtención aparece **E.L-20** con una superficie de 15.450 m<sup>2</sup> **este espacio debe situarse fuera del dominio público pecuario**. Según los detalles de los planos que se adjuntan:

Detalle del plano Unidad Ejecución UE-2 (Zona 2B) (plano 8.1.2B) de los planos de Ordenación del Plan Parcial original.

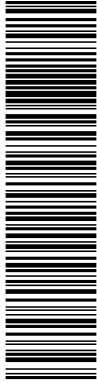


Detalle del plano UE-2 (Zona B) Alineaciones y rasantes del Plan Parcial original



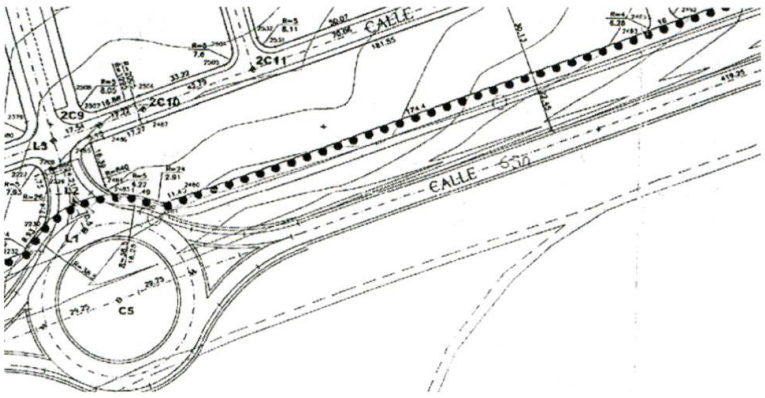
La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: **1257925520511383985377**

<b>DOCUMENTO</b> Documentos públicos: <b>VVACAN_PUN_E_9572_0_2021 (975868) //</b>	<b>IDENTIFICADORES</b> Número de la anotación: <b>9572</b> , Fecha de entrada: <b>13/08/2021 14:12:00</b>
<b>OTROS DATOS</b> Código para validación: <b>YA5A9-R104F-GTT53</b> Fecha de emisión: <b>13 de Agosto de 2021 a las 14:22:35</b> Página <b>10</b> de <b>16</b>	<b>FIRMAS</b>  <b>ESTADO</b> <b>COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA</b>



Comunidad de Madrid  
 Área de Vías Pecuarias  
 Exp. VP NNSS 0421/03  
 (Cítese para cualquier comunicación)

CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE,  
 VIVIENDA Y AGRICULTURA



Las Cesiones obligatorias y gratuitas de los propietarios del suelo se deben localizar fuera del dominio público pecuario.

En el punto 3.1. Resumen de alternativas planteadas y definición de la alternativa seleccionada: La Alternativa 2, que es la seleccionada, no considera la creación de una nueva rotonda sobre la M-600. El acceso al Sector desde la M-600 se realiza por la rotonda existen al noroeste.

Sería conveniente que la orientación de las figuras que se incluyen en la memoria fueran coincidentes para facilitar la comprensión de las mismas.

En el punto 3.3 Afecciones sectoriales se debe indicar que el limite oeste del ámbito es colindante al Cordel de la Espernada, Clasificado en el proyecto de Clasificación de las Vías Pecuarias de Villanueva de la Cañada aprobado por Orden del Ministerio de Agricultura del día 22 de enero de 1976 (B.O.E. 28/02/1976). Con una anchura de 37,61m y lleva dentro de su anchura la carretera de Brunete a El Escorial.

En cuanto al apartado 3.7 Estructura viaria y accesos se debe añadir que para la ejecución de la nueva glorieta sobre la M-600 y modificación de las existentes es preciso contar con la autorización de esta Dirección General. Será preciso, de acuerdo con el artículo 28 de la Ley de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, habilitar los pasos necesarios, al mismo o distinto nivel que garanticen el transito ganadero en condiciones de seguridad, comodidad y rapidez. Cabe resaltar que el Ayuntamiento



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: **1257925240511383985377**

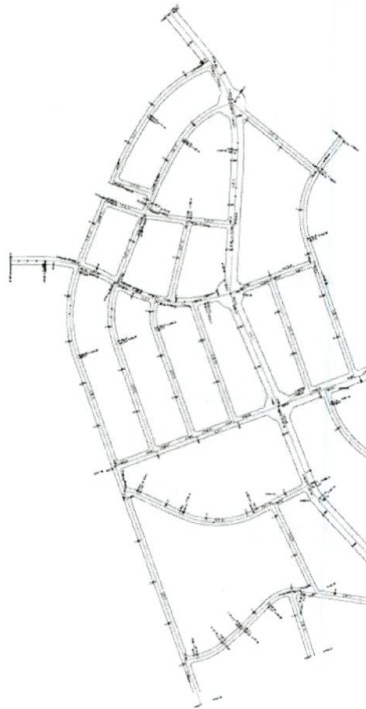
Documento verificable en <https://portal.ayto-villacanada.es> - El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://portal.ayto-villacanada.es/portal/verificar/Documentos.do> Compulsado por: Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada

Comunidad  
de Madrid

Área de Vías Pecuarias  
Exp. VP NNSS 0421/03  
(Cítese para cualquier comunicación)

de Villanueva de la Cañada se comprometió formalmente, en el escrito de 31 de octubre de 2003 con referencia de registro de entrada 04/288781.9/03, a incluir en la reforma del Plan General Municipal de Ordenación Urbana en curso **una reserva de al menos 12 m a la altura de la rotonda de nueva creación en la M-600 de forma que se dé continuidad al Cordel de la Espernada, lo que deberá quedar plasmado en planos y en la reparcelación.** En cuanto al carril bici y alumbrado público deberá situarse fuera del dominio público pecuario.

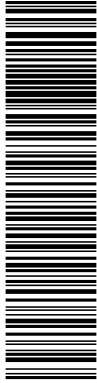
Al modificar el acceso planeado inicialmente al sector desde la M-600, creando una nueva conexión por el noroeste, se deberá considerar las afecciones a la vía pecuaria "Cordel de la Espernada" y deberá planificarse un paso a distinto nivel para asegurar la continuidad de la vía pecuaria, y tener en cuenta la reserva comprometida en el Plan General para dar continuidad a la vía pecuaria. Se adjunta detalle del plano PO -05.2.



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: 1257925520511383985377



DOCUMENTO Documentos públicos: VVACAN_PUN_E_9572_0_2021 (975868) //	IDENTIFICADORES Número de la anotación: <b>9572</b> , Fecha de entrada: <b>13/08/2021 14:12</b> <b>:00</b>
OTROS DATOS Código para validación: <b>YA5A9-R104F-GTT53</b> Fecha de emisión: <b>13 de Agosto de 2021 a las 14:22:35</b> Página 12 de 16	FIRMAS ESTADO <b>COPIA ELECTRÓNICA          AUTÉNTICA</b>



Comunidad de Madrid

Área de Vías Pecuarias  
 Exp. VP NNSS 0421/03  
 (Cítese para cualquier comunicación)

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
 VIVIENDA Y AGRICULTURA

En el apartado 3.10.1 Red local de zonas verdes se dice (...) *estos corredores verdes se complementan con unas bandas perimetrales (...), en paralelo a (...), a la carretera M-600 (...)* **los espacios libres se situarán fuera del dominio publico pecuario.**

En cuanto a la red de abastecimiento, saneamiento, gas... se reitera lo atormente mencionado.

En el documento DN-UN Normativa Urbanística en el apartado 1.1 Naturaleza y ámbito territorial se dice (...) *limita al oeste, con la Red General De Espacios Libres Públicos, (...) y M-600.* Debe decir: **el limite oeste del ámbito es colindante al Cordel de la Espernada, Clasificado en el proyecto de Clasificación de las Vías Pecuarias de Villanueva de la Cañada aprobado por Orden del Ministerio de Agricultura del día 22 de enero de 1976 (B.O.E. 28/02/1976). Con una anchura de 37,61m y lleva dentro de su anchura la carretera de Brunete a El Escorial.** Lo que se comunicó por este Área de Vías Pecuarias en el informe de 5 de enero de 2004 y referencia de registro de salida 04/000559.8/04. Ningún Espacio Libre del Ayuntamiento debe quedar sobrepuesto.

En el documento 06-PLANOS ORDENACION en el PLANOS PO-01 afecciones legislación ambiental y sectorial **no se ha grafiado la vía pecuaria "Cordel de la Espernada"**.

**No se aporta plano con las parcelas aportadas.**

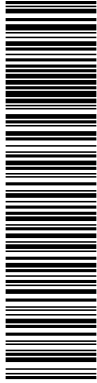
En el documento 07- PLANOS DE INFRAESTRUCTURAS no se grafía la vía pecuaria, se recuerda que en el apartado 2- Ordenanzas reguladoras, punto 2.4.4 condicionantes en relación con la vía pecuaria Cordel de la Espernada, página 448, del Plan parcial original se dice: *"Las instalaciones de servicios e infraestructuras no viarias del Plan Parcial quedaran fuera de la vía pecuaria"*

Es preciso grafiar la vía pecuaria "Cordel de la Espernada" en los planos que corresponda.



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: **125792520511383985377**

DOCUMENTO Documentos públicos: VVACAN_PUN_E_9572_0_2021 (975868) //	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 9572, Fecha de entrada: 13/08/2021 14:12 :00
OTROS DATOS Código para validación: YA5A9-R104F-GTT53 Fecha de emisión: 13 de Agosto de 2021 a las 14:22:35 Página 13 de 16	ESTADO <b>COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA</b>



Comunidad de Madrid  
 Área de Vías Pecuarias  
 Exp. VP NNSS 0421/03  
 (Cítese para cualquier comunicación)

CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE,  
 VIVIENDA Y AGRICULTURA

En el documento 8 – ANEXO INFORMES SECTORIALES Resaltar de entre los documentos sectoriales aportados el Informe Urbanístico relativo a la subsanación de deficiencias del Plan Parcial del S-1 “Los Pocillos” que en el punto 4.5.- dice “*La delimitación de la Vereda de la Espernada, colindante con el Sector requiere informe favorable de la Dirección General de Agricultura de la Consejería de Economía e Innovación tecnológica*”.

Y en el punto 4.6 “*El Plan Parcial debe cumplimentar lo señalado en los informes sectoriales contenidos en el expediente y completarse con los informes favorables de la Dirección General de Agricultura (...)*”

**CONSIDERACIONES DE CARÁCTER NORMATIVO**

- I. La regulación de las vías pecuarias existentes en el ámbito territorial de la Comunidad de Madrid es objeto de la Ley 8/1998 de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid (B.O.C.M. de 23 de junio de 1998).
- II. La titularidad de los terrenos de vías pecuarias pertenece a la Comunidad de Madrid de acuerdo con el art. 3 “Naturaleza Jurídica” de la Ley 8/1.998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.
- III. Los usos de las vías pecuarias vienen establecidos en los artículos 30 al 40 de la Ley de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, así como en los art. 1, 14, 15, 16 y 17 de la Ley estatal 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias. Cualquier otro uso o destino será incompatible con los de éstas y así debe reflejarse en cualquier documento ambiental que las pudiera afectar.

**CONSIDERACIONES DE CARÁCTER URBANÍSTICO**

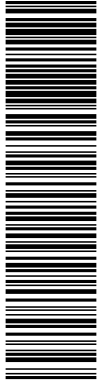
- IV. Las vías pecuarias desde el punto de vista urbanístico serán calificadas como Red Supramunicipal de Vías Pecuarias Espacio Libre Protegido, uso Vía pecuaria.



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: 1257925520511383985377



DOCUMENTO Documentos públicos: VVACAN_PUN_E_9572_0_2021 (975668) //	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 9572, Fecha de entrada: 13/08/2021 14:12 :00
OTROS DATOS Código para validación: YA5A9-R104F-GTT53 Fecha de emisión: 13 de Agosto de 2021 a las 14:22:35 Página 14 de 16	ESTADO <b>COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA</b>



Comunidad de Madrid

Área de Vías Pecuarias  
Exp. VP NNSS 0421/03  
(Cítese para cualquier comunicación)

CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE,  
VIVIENDA Y AGRICULTURA

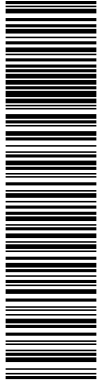
Este uso se ajusta a lo establecido en la Ley 8/1998, de 15 de Junio de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid. La Red Supramunicipal de Vías Pecuarias será incluida en todos los documentos posteriores de planeamiento, memorias, normativas, fichas y cartografías a partir de este informe. En todos los 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.

- V. 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.
- VI. 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.
- VII. 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.
  - b) En cruces con viarios, se deben habilitar pasos necesarios, la continuidad



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: 1257925240511383985377

DOCUMENTO Documentos públicos: VVACAN_PUN_E_9572_0_2021 (975668) //	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 9572, Fecha de entrada: 13/08/2021 14:12 :00
OTROS DATOS Código para validación: YA5A9-R104F-GTT53 Fecha de emisión: 13 de Agosto de 2021 a las 14:22:35 Página 15 de 16	ESTADO <b>COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA</b>



Comunidad de Madrid  
 Área de Vías Pecuarias  
 Exp. VP NNSS 0421/03  
 (Cítese para cualquier comunicación)

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
 VIVIENDA Y AGRICULTURA

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.

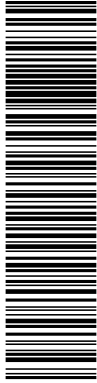
- VIII. Las infraestructuras lineales (tuberías, conducciones eléctricas, etc.) se situarán con carácter general fuera del dominio público pecuario. Su autorización únicamente se estudiará por el Área de Vías Pecuarias para los casos excepcionales e inexcusables, y en las circunstancias expuestas en el artículo 38 ("De otras ocupaciones temporales") de la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.
- IX. 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 autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 12579255205113839885377



DOCUMENTO Documentos públicos: VVACAN_PUN_E_9572_0_2021 (975868) //	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 9572, Fecha de entrada: 13/08/2021 14:12 :00
OTROS DATOS Código para validación: YA5A9-R104F-GTT53 Fecha de emisión: 13 de Agosto de 2021 a las 14:22:35 Página 16 de 16	FIRMAS  ESTADO <b>COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA</b>



Comunidad de Madrid

Área de Vías Pecuarias  
Exp. VP NNSS 0421/03  
(Cítese para cualquier comunicación)

CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE,  
VIVIENDA Y AGRICULTURA

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.

- X. La Dirección General competente en Vías Pecuarias estudiará cualquier proyecto de 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.

Este informe se refiere exclusivamente a los efectos de las competencias del Área de Vías Pecuarias, con independencia de aquellos otros informes que procedan

En todas las actuaciones que se pretendan acometer en vías pecuarias se estará a lo regulado legalmente en la Ley Estatal 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias (BOE de 24 de marzo de 1995) y en la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid (BOCM de 28 de agosto de 1997).

**CONCLUSIONES**

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, para emitir informe favorable resulta preciso que se corrijan los extremos anteriormente evidenciados.

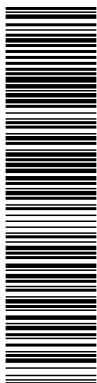
Madrid, a fecha de la firma  
EL JEFE DE ÁREA DE VÍAS PECUARIAS

Firmado digitalmente por: MILLÁN GONZÁLEZ JOSÉ ALBERTO  
Fecha: 2021.08.13 10:53



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: 125792520511383985377

DOCUMENTO Documentos públicos: VVACAN_PUN_E_10167_0_2021 (984575) //	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 10167, Fecha de entrada: 03/09/2021 11:12:00
OTROS DATOS Código para validación: OF6XW-N5GCL-PWWGU Fecha de emisión: 3 de Septiembre de 2021 a las 11:57:47 Página 2 de 6	FIRMAS ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Área de Planificación  
Subdirección General de Planificación,  
Proyectos y Construcción de Carreteras  
DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS  
CONSEJERÍA DE TRANSPORTES  
E INFRAESTRUCTURAS

De esta documentación se extrae la siguiente información.

*"De acuerdo con lo señalado en el apartado anterior, la Modificación del Plan Parcial del Sector 1 propone modificar la ordenación del sector, respetando la totalidad de parámetros urbanísticos como la edificabilidad y el número de viviendas. En cumplimiento de los objetivos de la nueva ordenación relativos al uso de tipologías edificatorias más acordes con el núcleo urbano existente, permitiendo distintas tipologías de vivienda unifamiliar, sin modificar su cómputo total, diferenciando entre vivienda adosada, pareada y aislada, en lugar de sólo adosada como recogía el Plan Parcial aprobado. Respecto a la vivienda protegida se mantiene lo planteado en el Plan Parcial del sector aprobado."*

.../...

*"Entre las carreteras más importantes que discurren por su territorio se encuentran la M-600, que lo conecta con Brunete y Valdemorillo, la carretera M-521, que lo une con Quijorna, la M-503 que parte de la M-600 dentro del término y lo vuelve a atravesar al noreste, y la M-513 que lo atraviesa al sureste. El tramo de la carretera M-503 que limita con el sector fue transferido al Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada, de acuerdo con el acta de transferencia de 13 de julio de 2008."*

.../...

*"El Sector-1 "Los Pocillos", delimitado en el vigente Plan General de Villanueva de la Cañada, se localiza al norte del casco urbano y contiguo a él. El ámbito del sector objeto de la presente modificación de planeamiento se corresponde con el perímetro establecido en el Plan Parcial definitivamente aprobado, excluyendo del sector los terrenos de Monte Preservado, tal y como se refleja en el Acuerdo de aprobación definitiva de fecha 28 de septiembre de 2004."*

.../...

**3.12.1. Redes supramunicipales**

*"De acuerdo a lo establecido en el artículo 36.4 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, el sistema de redes generales solo podrá ser establecido por el planeamiento regional territorial o, en su defecto, por el planeamiento general. En consecuencia, la definición de cualquier elemento de una red pública supramunicipal, localización, capacidad o cualesquiera otras características de los suelos que formen parte de las redes supramunicipales en un Municipio serán las que resulten de las determinaciones establecidas por estos planeamientos en suelos urbanizables."*

*"En el caso concreto del Sector 1 "Los Pocillos", el planeamiento vigente no prevé suelos destinados a las redes supramunicipales. Por tanto, la presente Modificación del Plan Parcial no afecta a las reservas exigibles para este tipo de red pública."*

.../...

**2.2. Cambios derivados del Informe de la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid**

*"Como respuesta al informe vinculante, de fecha 1 de agosto de 2019, de la Dirección General de Carreteras e Infraestructuras, a petición del área de análisis ambiental de Planes y Programas, sobre los aspectos y determinaciones que inciden sobre el dominio público de carreteras, el trazado y la previsión de actuaciones den la red de carreteras autonómica, de acuerdo con el artículo 22 del Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 29/1993, de 11 de marzo, se han realizado los siguientes cambios en el documento*

Calle Orense nº 60  
28020 Madrid



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: 0907364217209152140080

DOCUMENTO Documentos públicos: <b>VVACAN_PUN_E_10167_0_2021 (984575) //</b>	IDENTIFICADORES Número de la anotación: <b>10167</b> , Fecha de entrada: <b>03/09/2021 11:12:00</b>
OTROS DATOS Código para validación: <b>OF6XW-N5GCL-PWWGU</b> Fecha de emisión: <b>3 de Septiembre de 2021 a las 11:57:47</b> Página 3 de 6	FIRMAS  ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Área de Planificación  
Subdirección General de Planificación,  
Proyectos y Construcción de Carreteras  
DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS  
CONSEJERÍA DE TRANSPORTES  
E INFRAESTRUCTURAS

"- Se han corregido las referencias a la Ley de Carreteras del Estado, incorporando, tanto en la memoria informativa, como en los planos, las franjas de terreno correspondientes al dominio público de 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 (pág. 4 del documento DIMI\_MEMORIA INFORMATIVA y plano PO-01, que pasan a PO-01.01 (DPH) y PO-01.02 sólo para carreteras).

"- Se ha incluido, en las págs. 1, 3, 13 y 62 del documento DI-MI\_MEMORIA INFORMATIVA la información relativa a que el tramo de carretera M-503 que limita con el sector se trata de un tramo transferido al Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada, de acuerdo con el acta de transferencia de 13 de julio de 2008.

"- Se ha realizado un estudio de tráfico, que responde los requeridos de utilización de un modelo de estándar para la evaluación de los diferentes niveles de servicio previstos en la carretera M-600 y en los tramos de la carretera M- 503 de titularidad autonómica, teniendo en cuenta la generación de tráfico que supone la situación propuesta por la modificación, así como estudios de tráfico específicos en las conexiones previstas del sector con las carreteras de titularidad autonómica (Ver apéndice 5 "Estudio de Tráfico", del tomo DA-IC\_INFORMES COMPLEMENTARIOS).

"Para poder caracterizar el tráfico en el ámbito, el jueves 22 de abril de 2021 se ha realizado una campaña de aforos manuales, y se han tomado los datos disponibles de las estaciones de aforo de la Comunidad de Madrid.

"- Se ha revisado el estudio de ruido en función de las consideraciones incluidas en el Informe Ambiental Estratégico, en Cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido y los Reales Decretos que la desarrollan, conforme al Decreto 55/2012 por el que se establece el régimen legal de protección contra la contaminación acústica en la Comunidad de Madrid.

"- Una vez incorporadas las modificaciones requeridas en los diferentes informes, la modificación del plan parcial, se deberá volver a remitir a la Dirección General de Carreteras para su oportuno informe favorable y vinculante, antes de su aprobación definitiva, de acuerdo con el artículo 22.1 del Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 29/1993, de 11 de marzo.

"- Se incorporan las siguientes condiciones de urbanización en el punto 4.1 Infraestructuras y servicios urbanos, del Capítulo 4 Normas Generales de Urbanización, del documento DNUN\_ NORMATIVA URBANÍSTICA (pág. 25 y 26):

"o Las conexiones que afecten a las carreteras competencia de la Comunidad de Madrid deberán definirse mediante proyectos específicos completos que serán remitidos a la Dirección General de Carreteras e Infraestructuras para su informe y estarán redactados por técnicos competentes y visados por el colegio profesional correspondiente. Será normativa de aplicación la Ley 3/91, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid y su Reglamento, aprobado por Decreto 29/93, de 11 de marzo. En materia de accesos será de aplicación la Orden de 23 de mayo de 2019, de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras, por la que se derogan los títulos I a IV de la Orden de 3 de abril de 2002, por la que se desarrolla el Decreto 29/1993, de 11 de marzo, Reglamento de la ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid en materia de accesos a la red de carreteras de la Comunidad de Madrid.

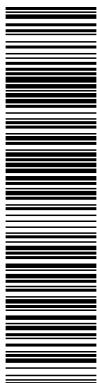
"o No estará autorizado ningún nuevo acceso que no lo esté expresamente por la Dirección General de Carreteras e Infraestructuras. Los accesos a todos los ámbitos del suelo se realizarán por las vías municipales mejorando los accesos actuales, evitando la realización de nuevos accesos directos por carreteras de competencia autonómica. Tampoco podrán

Calle Orense nº 60  
28020 Madrid



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: **0907364217209152140080**

DOCUMENTO Documentos públicos: <b>VVACAN_PUN_E_10167_0_2021 (984575) //</b>	IDENTIFICADORES <b>Número de la anotación: 10167, Fecha de entrada: 03/09/2021 11:12:00</b>
OTROS DATOS Código para validación: <b>OF6XW-N5GCL-PWWGU</b> Fecha de emisión: <b>3 de Septiembre de 2021 a las 11:57:47</b> Página <b>4 de 6</b>	FIRMAS  ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Área de Planificación  
Subdirección General de Planificación,  
Proyectos y Construcción de Carreteras  
DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS  
**CONSEJERÍA DE TRANSPORTES  
E INFRAESTRUCTURAS**

*variarse las características o uso de los accesos existentes sin la previa autorización de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras.*

*"o Los gastos derivados de la redacción de proyectos, disposición del suelo necesario y construcción de las infraestructuras viarias mencionadas, así como su mantenimiento, deberán ser sufragadas íntegramente por los promotores.*

*"o Previamente a la ejecución de las obras, el titular solicitará la correspondiente autorización de la Dirección General de Carreteras e Infraestructuras, en cuyo trámite se señalarán las condiciones generales y particulares que procedan."*

*"o 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 al Área de Explotación de la Dirección General de Carreteras e Infraestructuras."*

.../...

El estudio de tráfico realizado concluye que la implantación de la propuesta de modificación puntual apenas produce impacto en el tráfico de las carreteras del entorno y de las conexiones previstas.

En cuanto a las medidas correctoras previstas para corregir los niveles sonoros en el ámbito de estudio se prevé la construcción de una pantalla acústica metálica fonoabsorbente de 2 m de altura sobre un zócalo de hormigón de 0.5 m, que discurre paralela a la M- 600, protegiendo a las Parcelas UP-3, UP-8 y ZV-.5.

**Informe:**

En relación con la documentación presentada, se emite informe sobre los aspectos y determinaciones que inciden sobre el dominio público de carreteras, el trazado y la previsión de actuaciones den la red de carreteras autonómica, de acuerdo con el artículo 22 del Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 29/1993, de 11 de marzo.

1. En la documentación de la modificación puntual se ha incorporado toda la documentación requerida en el informe de fecha 25 de julio de 2019 de la Dirección General de Carreteras.
2. Se recuerda que este informe no comporta la autorización de actuaciones que afecten al dominio público de carreteras; la autorización de éstas deberá ser solicitada en su momento por su titular, en cuyo trámite se señalarán las condiciones generales y particulares que procedan. 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 al Área de Conservación y Explotación de la Dirección General de Carreteras.

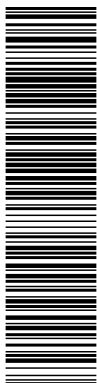
Se llama la atención que no estará autorizado ningún nuevo acceso que no lo esté expresamente por la Dirección General de Carreteras, aunque figure como tal en el planeamiento vigente. Los accesos a todos los ámbitos del suelo se realizarán por las vías municipales mejorando los accesos actuales, evitando la realización de nuevos accesos directos por carreteras de competencia autonómica. Tampoco podrán

Calle Orense nº 60  
28020 Madrid



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: **0907364217209152140080**

DOCUMENTO Documentos públicos: <b>VVACAN_PUN_E_10167_0_2021 (984575) //</b>	IDENTIFICADORES <b>Número de la anotación: 10167, Fecha de entrada: 03/09/2021 11:12:00</b>
OTROS DATOS Código para validación: <b>OF6XW-N5GCL-PWWGU</b> Fecha de emisión: <b>3 de Septiembre de 2021 a las 11:57:47</b> Página 5 de 6	FIRMAS  ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Área de Planificación  
Subdirección General de Planificación,  
Proyectos y Construcción de Carreteras  
DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS  
CONSEJERÍA DE TRANSPORTES  
E INFRAESTRUCTURAS

variarse las características o uso de los accesos existentes sin la previa autorización de la Consejería de Transportes e Infraestructuras.

3. Será normativa de aplicación la Ley 3/91, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid y su Reglamento, aprobado por Decreto 29/93, de 11 de marzo. En materia de accesos será de aplicación la Orden de 23 de mayo de 2019, de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras, por la que se derogan los títulos I a IV de la Orden de 3 de abril de 2002, por la que se desarrolla el Decreto 29/1993, de 11 de marzo, Reglamento de la ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid en materia de accesos a la red de carreteras de la Comunidad de Madrid.
4. 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 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.

El Jefe de Unidad Técnica de Planificación,

Firmado digitalmente por: AGUILAR SÁNCHEZ EMILIO  
Fecha: 2021.09.01 11:09

La Jefa de Área de Planificación,

Firmado digitalmente por: MARTÍN PÉREZ MARÍA EUGENIA  
Fecha: 2021.09.02 21:07

Vº Bº:  
El Subdirector General de Planificación, Proyectos y Construcción de Carreteras,

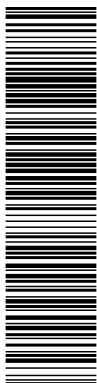
Firmado digitalmente por: JORQUERA MOYA JUAN JOSE  
Fecha: 2021.09.03 08:00

Calle Orense nº 60  
28020 Madrid



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: **0907364217209152140080**

<b>DOCUMENTO</b> Documentos públicos: <b>VVACAN_PUN_E_10167_0_2021 (984575) //</b>	<b>IDENTIFICADORES</b> Número de la anotación: <b>10167</b> , Fecha de entrada: <b>03/09/2021 11:12:00</b>	
<b>OTROS DATOS</b> Código para validación: <b>OF6XW-N5GCL-PWWGU</b> Fecha de emisión: <b>3 de Septiembre de 2021 a las 11:57:47</b> Página 6 de 6	<b>FIRMAS</b>	<b>ESTADO</b> <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Área de Planificación  
 Subdirección General de Planificación,  
 Proyectos y Construcción de Carreteras  
**DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS**  
**CONSEJERÍA DE TRANSPORTES**  
**E INFRAESTRUCTURAS**

**ASUNTO:** MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 1 "LOS POCILLOS" EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA

En lo referente a la afeción a la red viaria de la Comunidad de Madrid, y de acuerdo con el artículo 22 del Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 29/1993, de 11 de marzo, se informa favorablemente la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 1 "LOS POCILLOS" EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA, teniendo en cuenta el informe adjunto de la Subdirección General de Planificación, Proyectos y Construcción de Carreteras. Asimismo, se consideran de obligado cumplimiento las determinaciones contenidas en dicho informe.

**EL DIRECTOR GENERAL DE CARRETERAS,**

Firmado digitalmente por: URRECHO CORRALES JORGE  
 Fecha: 2021.09.03 09:49

**AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA**  
 Plaza España, 1, 28691 Villanueva de la Cañada (Madrid)

Calle Orense nº 60  
 28020 Madrid



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: **0907364217209152140080**



## **ANEXO 2: COPIA DE LAS ALEGACIONES RECIBIDAS**

A continuación, se adjunta copia de las alegaciones recibidas durante la tramitación urbanística y ambiental de la Modificación del Plan Parcial:

- Alegación 7317 de fecha 28/05/20, presentada por D. Miguel Ángel Hernández Soria en representación de la asociación “Iniciativa Ciudadana Villanueva de la Cañada Sostenible”.





7317  
28/5/2019



## AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA

Plaza de España nº 1

28691- VILLANUEVA DE LA CAÑADA

**MIGUEL ÁNGEL HERNÁNDEZ SORIA** con D.N.I. nº 801674D , EN NOMBRE PROPIO Y EN REPRESENTACIÓN DE LA asociación **INICIATIVA CIUDADANA VILLANUEVA DE LA CAÑADA SOSTENIBLE**, con domicilio a efectos de notificación en la C/ MONTEVERDI Nº 11 de VILLANUEVA DE LA CAÑADA C.P.28691, comparezco y como mejor proceda en derecho,

### DIGO

Que el Proyecto de Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector 1 "Los Pocillos" se encuentra sometido a información pública según anuncio publicado en el BOCM nº 68 de 21 de marzo de 2019 por periodo de cuarenta y cinco días hábiles.

Que mediante el presente escrito, y en ejercicio del derecho que nos asiste en relación al proyecto de referencia, se formulan las siguientes,

### ALEGACIONES

#### PRIMERA. INSEGURIDAD JURÍDICA, INCORRECTA TRAMITACIÓN AMBIENTAL.

El Proyecto sometido a información pública se presenta como la Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector 1 "Los Pocillos", plan cuya aprobación definitiva tuvo lugar por la Comisión de Urbanismo de Madrid con fecha 28 de septiembre de 2004, esto es, hace 15 años.

Resulta patente el tiempo transcurrido y que ha dado lugar a un evidente cambio de la realidad medioambiental y socioeconómica del municipio. En este sentido, los procedimientos y resoluciones de evaluación de impacto ambiental, sean de planes y programas, como de proyectos, a los que en su día hubiera podido someterse dicho plan han decaído en su eficacia jurídica y medioambiental, y requieren, por lo tanto, rehacerse.

Desde el punto de vista de la normativa medioambiental nos encontramos en realidad ante un nuevo proyecto, que debe ser reevaluado conforme a la situación y normativa



actual y como tal le corresponde una evaluación ambiental estratégica de carácter ordinario, y no simplificada como se plantea en el expediente.

En ello redunda, a su vez, su potencial impacto sobre espacios protegidos y de la Red Natura 2000, singularmente el parque regional y el LIC/ZEC del Curso Medio del río Guadarrama. La normativa comunitaria exige evaluar el posible impacto en estos espacios de cualquier actuación, aunque sea externa, que pueda afectarle. Y tal es el caso de un plan que resulta muy próximo a dicho espacio, y que supondría, de llevarse a cabo, una contribución muy significativa a rodear con más espacios urbanos y viviendas una zona de protección medioambiental cada día más aislada y fragmentada.

#### SEGUNDA. INSEGURIDAD JURÍDICA, INCORRECTA TRAMITACIÓN URBANÍSTICA.

Toda vez que desde el punto de vista medioambiental el plan parcial del Sector 1 se debe considerar como de nueva tramitación, y que además se plantea ahora una modificación que no es puntual si no sustancial del Sector 1, entendemos que la tramitación urbanística que se le da a este proyecto no es correcta, y que en realidad lo que le corresponde es una tramitación partiendo de cero como nuevo Plan Parcial en el marco de la legislación vigente en este momento y no en 2004.

#### TERCERA. AUSENCIA DE JUSTIFICACIÓN.

Está establecido por la normativa y por la jurisprudencia que los planes urbanísticos, sean del nivel que sean, deben estar debidamente justificados en unas necesidades que sean reales. Lo que se ha demostrado con los quince años de tiempo transcurrido desde que se aprobó el plan parcial hasta ahora, es que no ha sido necesario ejecutarse. Sean por las razones que sean el Plan Parcial no se ha concretado sobre el terreno.

Tal es así, que la pretendida modificación puntual ni siquiera repara en este elemento esencial para justificar la actividad urbanística y obvia un análisis de esta cuestión de fondo en la documentación sometida a información pública.

A lo anterior cabe añadir que hoy por hoy, el municipio de Villanueva de la Cañada no tiene problemas de disponibilidad de vivienda, más bien al contrario, y que desarrollos urbanísticos como el del Sector 1 responden más a un criterio de oferta que favorece la



especulación y la subida de precios, a la par que la masificación y la ocupación y transformación excesiva del territorio.

Baste poner un dato a la vista, en estos momentos, a la par que se plantea esta Modificación Puntual, se encuentran en trámite los Sectores 5 y 6, y el ayuntamiento trata de sortear la sentencia que anuló el Sector 3 El Castillo, volviéndolo a tramitar con otro nombre, Los Cantizales.

Cabe preguntarse qué justificación hay en plantear a la vez todas estas actuaciones urbanísticas sin un análisis de las necesidades urbanísticas y de vivienda del municipio.

#### CUARTA. AUSENCIA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DE LA VÍA DE RONDA (AVENIDA DE ESPAÑA).

Como uno de los elementos asociados a los Planes Parciales del Sector 1 que ahora se modifica y del Sector 2, se tramitó en su día el Proyecto de Urbanización de las Redes Públicas Generales de Infraestructuras de comunicación Viana y Espacios Libres de la Vía de Ronda y otras del PGOU. Sobre dicho proyecto recayó la sentencia número 1421 de cuatro de diciembre de 2009 de la sección primera de la sala de lo contencioso-administrativo del TSJ de Madrid que en apelación resolvía desestimar los recursos de la Comunidad de Madrid y del ayuntamiento de Villanueva de la Cañada contra la sentencia del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 26 de Madrid que estimó como nulo de pleno derecho el proyecto de urbanización por carecer de la preceptiva evaluación de impacto ambiental.

Siendo colindante, y estando vinculado urbanística y medioambientalmente el Plan Parcial del Sector 1 a la Vía de Ronda y a su proyecto de urbanización, corresponde subsanar definitivamente la ausencia de evaluación ambiental que dio lugar a la sentencia de TSJ, siendo el caso, además de que una y otra actuación dan lugar a impactos acumulativos y sinérgicos de carácter ambiental y socioeconómico.

#### QUINTA. INADECUADA E INSUFICIENTE EVALUACIÓN DE LOS EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES.

Entre otros aspectos, el documento ambiental estratégico es incorrecto e incompleto por los siguientes motivos:



- No evalúa los posibles efectos ambientales previsibles sobre el parque regional del Curso medio del río Guadarrama
- No evalúa los posibles efectos ambientales previsibles sobre la Red Natura 2000
- No evalúa los posibles efectos ambientales previsibles por impactos acumulativos y sinérgicos derivados de:
  - o Los planes y proyectos urbanísticos en tramitación (sectores 3, 5 y 6),
  - o El plan anunciado recientemente por la alcaldía y que está llamado a urbanizar los terrenos entre la urbanización de la Raya del Palancar y la Vía de Ronda (avenida de España).
  - o El Proyecto de Urbanización de las Redes Públicas Generales de Infraestructuras de comunicación Viaria y Espacios Libres de la Vía de Ronda y otras del PGOU
  - o Los planes urbanísticos en terrenos colindantes con el municipio, singularmente en el norte de Brunete.
  - o El posible desarrollo de infraestructuras de comunicación por carretera, desdoblamiento de la M600 (o futura M60), ampliación de la M503 u otras.
- No evalúa los posibles efectos ambientales previsibles sobre los hábitats de interés comunitario que están presentes en el ámbito del sector 1.
- No evalúa los posibles efectos ambientales previsibles sobre especies amenazadas de reciente presencia en la zona.
- Aun considerando como MODERADO el impacto sobre la contaminación atmosférica por concentración de gases y sobre el cambio climático, el Documento Ambiental Estratégico no plantea ninguna medida de eliminación o de reducción de emisiones que garantice la salud pública y una contribución cero a las causas que inducen el cambio climático.

Con base en lo anterior procedería un nuevo documento ambiental que contemple y evalúe correctamente todos estos aspectos.

SEXTA. La masiva construcción de viviendas e infraestructuras asociadas a los planes y proyectos urbanísticos que se pretende en Villanueva de la Cañada constituye un crecimiento urbanístico insostenible cuyas consecuencias ambientales y sociales no han sido debidamente valoradas y que pone en riesgo la calidad de vida, la salud y el derecho a disfrutar de un medio ambiente adecuado de quienes habitan la localidad.



Esta información pública corresponde a un macroproyecto urbanístico del Plan Parcial del Sector 1, "Los Pocillos", que se desarrollaría al norte del municipio ocupando 204 hectáreas desde la avenida de la Dehesa hasta la M-503 o carretera a Majadahonda. Este desarrollo brutal de suelo urbano daría lugar a construir nada más y nada menos que 2.975 nuevas viviendas.

Además, en una reciente reunión mantenida por el alcalde con la asamblea de la urbanización Raya del Palancar, adelantó que es intención de su equipo de gobierno ejecutar a medio plazo "un nuevo desarrollo urbanístico al noroeste de la urbanización" que la uniría con el casco urbano a través de una nueva avenida de 100 metros de ancho.

Por otra parte, se persiste en la intención de aprobar el Sector 3, denominado en su día "El Castillo" y que ahora se denomina "Los Cantizales". Afortunadamente la anulación que Iniciativa Ciudadana Villanueva de la Cañada Sostenible consiguió en los tribunales de justicia está permitiendo frenar uno tras otro los intentos de sortear la sentencia. Recordemos que este desarrollo afecta a 106 hectáreas de terreno y pretende la construcción de 1.297 nuevas viviendas junto a la Mocha Chica y Villafranca del Castillo.

Por último, durante 2017 y 2018 el ayuntamiento ha promovido dos nuevos sectores, el 5 "El Tejar" y el 6 "Las Viñas", algo más modestos, pero también notorios ya que rodean el casco urbano por el oeste. El sector 5 tiene 13,8 hectáreas y supondría 374 nuevas viviendas. El sector 6 tiene 12,6 hectáreas y supondría 347 nuevas viviendas.

Todos estos planes de los sectores 1, 3, 4 y 5, de llevarse a cabo, supondrían casi 5.000 nuevas viviendas para Villanueva de la Cañada (4.993 para ser exactos) e incrementar el suelo urbano en más de 336 hectáreas. Lo que implicaría aumentar en un 50% aproximadamente las viviendas existentes y en un 57% el suelo urbano.

Conviene no olvidar que ligada a la ola urbanística anterior ya se dieron los primeros pasos para que por Villanueva de la Cañada pasara la M-60, camuflada de proyecto de desdoblamiento de la M-600.

En virtud de lo expuesto,

**SOLICITO** que teniendo por presentado este escrito, se tengan por formuladas las alegaciones que constan en el cuerpo del mismo, con el objeto de que sean tenidas en





cuenta en el procedimiento de referencia y se comunique a esta parte la decisión finalmente adoptada sobre las mismas.

**OTRO SÍ DIGO**, que en atención a las alegaciones se deniegue la aprobación de la Modificación puntual del Plan Parcial del Sector 1 de Villanueva de la Cañada y se proceda, en su lugar, a anular definitivamente el Plan Parcial aprobado en 2004.

En Villanueva de la Cañada a 27 de mayo de 2019

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Miguel Ángel Hernández Soria'. The signature is stylized and somewhat cursive, with a long horizontal stroke extending to the left.

Fdo. Miguel Ángel Hernández Soria  
Iniciativa Ciudadana Villanueva de la Cañada Sostenible