



Dirección General de Descarbonización y Transición Energética
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y AGRICULTURA

Excmo. Ayuntamiento de Tres Cantos
Plaza del Ayuntamiento, nº1-
28760 Tres Cantos (Madrid)

SIA 22/021
PCEA 10-UB2-00021.6/2022

En contestación a su oficio con referencia de entrada en el Registro General de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura con el número 10/046804.9/22, de 2 de mayo de 2022 por el que viene a interesar informe en relación con la Evaluación Ambiental Estratégica del documento del Estudio de Detalle para la ordenación de la parcela RC.1A del Sector AR Nuevo Tres Cantos y a la vista de la propuesta del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas, esta Dirección General de Descarbonización y Transición Energética formula el siguiente Informe:

El Ayuntamiento de Tres Cantos aporta formulario habilitado para los trámites de evaluación ambiental estratégica adjuntando un archivo en relación con el Estudio de Detalle para la ordenación de la parcela RC.1A del Sector AR "Nuevo Tres Cantos" de fecha octubre 2021 e informe del técnico municipal al respecto. El oficio remitido indica que se aprueba inicialmente con fecha 27 de enero de 2022 por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria.

El documento presentado carece de documentación ambiental al respecto y por tanto carecería de la documentación mínima necesaria para iniciar un expediente de Evaluación Ambiental Estratégica, en el caso que fuera necesario. En el expediente de Estudio de Detalle consta informe de la arquitecto municipal en el que se concluye que, la propuesta se ajusta a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid cumpliendo las funciones y límites propios de un Estudio de Detalle, al Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y resulta coherente con las determinaciones del Plan General y el Plan Parcial del Sector AR Nuevo Tres Cantos.

El informe técnico recoge:

"... el objeto del mismo es establecer la modificación del área de movimiento de la edificación mediante una nueva definición de los volúmenes edificables, así como el señalamiento de las alineaciones y rasantes de la misma.

Todo ello sin variar en ningún caso los parámetros asignados por el Plan Parcial y la Modificación puntual de la "Cláusula de Flexibilidad en Apartamentos" del ámbito para la totalidad de la parcela en cuanto a superficie de suelo, edificabilidad total de cada uso, número máximo de viviendas, usos y ordenanza de aplicación."

La **Ley 21/2013**, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental define la evaluación ambiental como el *"procedimiento administrativo instrumental respecto del de aprobación o de adopción de planes y programas, ... a través del cual se analizan los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente de los planes, programas y proyectos"*, entendiendo por planes y programas *"el conjunto de*



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1221611323259345488184**



estrategias, directrices y propuestas destinadas a satisfacer necesidades sociales, no ejecutables directamente, sino a través de su desarrollo por medio de uno o varios proyectos.”

Por otro lado, el artículo 6. *Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica* dentro del epígrafe a) del mismo artículo 6.1 se especifica que, será sometido a evaluación ambiental estratégica ordinaria el plan o programa, cuando establezcan el marco para proyectos que se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural o uso del suelo.

Según el artículo 14 del **Real Decreto 1346/1976** de 9 de abril, y el artículo 65 del **Real Decreto 2159/1978**, de 23 de junio, por el que se establece el Reglamento del Planeamiento Urbanístico, indica que las finalidades exclusivas de los estudios de detalle:

- Establecer alineaciones y rasantes, completando las que ya tuviera señaladas por el planeamiento general, o adaptar o reajustar las mismas señaladas en el planeamiento de desarrollo.
- Ordenar volúmenes de acuerdo con las especificaciones del Plan General o Plan parcial en su caso.
- Completar en su caso la red de comunicaciones con vías interiores.

Indica que el estudio de detalle:

- No podrá reducir la anchura del espacio destinado a viales, ni los espacios libres
- No podrá originar aumento de volumen al aplicar las ordenanzas al resultado de la adaptación realizada.
- No podrá suponer aumento de ocupación del suelo, ni de las alturas máximas, ni de los volúmenes edificables, ni incrementar la densidad de población, ni alterar el uso exclusivo o predominante. Deberá respetar las demás determinaciones del Plan.
- En ningún caso podrá ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes.
- No podrá contener determinaciones propias del Plan General y Plan Parcial que no estuvieran previamente establecidas en los mismos.

En el caso de la Comunidad de Madrid, según la **Ley 9/2001**, de 17 de julio del suelo de la Comunidad de Madrid, los Estudios de Detalle tienen por función *“en las áreas y los supuestos previstos por los Planes Generales y, en su caso, los Planes Parciales, la concreta definición de los volúmenes edificables de acuerdo con las especificaciones del planeamiento y el señalamiento de alineaciones y rasantes. “y en ningún caso “podrán alterar el destino del suelo, incrementar la edificabilidad y desconocer o infringir las demás limitaciones que les imponga el correspondiente Plan General o Parcial”* ni podrán parcelar el suelo.

Por su parte, sentencias como la TS, Sala de lo Contencioso, de 12/04/2012, Rec. 7004/2009 señalan que *“una jurisprudencia constante de esta Sala ha declarado que los Estudios de Detalle carecen de carácter innovador, en forma tal que ni siquiera en supuestos de alineaciones y rasantes y ordenación de volúmenes conforme a las especificaciones del Plan, pueden dejar de cumplir el Plan al que sirven de especificación o detalle; su finalidad es subordinada y complementaria sin que puedan intentar*



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **12216132259345488184**

colmar un vacío de ordenación urbanística adoptando determinaciones originarias que son propias de los Planes".

A la vista de lo anteriormente expuesto, esta Dirección General entiende que, las funciones previstas para los Estudios de Detalle en la Comunidad de Madrid no se encuentran dentro de las previstas para un plan o programa según la definición recogida en el artículo 5 de la Ley 21/2013. Se trata de un documento derivado, ejecutivo y no necesario por cuanto las cuestiones que incluye pueden estar ya resueltas por la ordenación detallada del planeamiento general o de desarrollo previo.

Por otra parte el marco de los proyectos a los que se da lugar desde el Estudio de Detalle no afectan a agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural (dado que por su definición no pueden alterar el destino del suelo) o uso del suelo (por su definición no pueden conformar espacios con uso pormenorizado propio ni alterar el ya definido en el planeamiento anterior).

Por otra parte, dado el carácter limitativo de su objeto y las restricciones marcadas por la definición del tipo de documento en el cual se exige expresamente que no pueda causar perjuicio a los colindantes, se entiende que no puede producir efectos significativos sobre el medio ambiente.

Por tanto, esta Dirección General entiende que el presente estudio de detalle, siempre que el órgano sustantivo estime que se ajusta al contenido previsto en la legislación vigente para esta figura, no se encuentra incluido dentro del ámbito de aplicación de la Ley 21/2013, de evaluación ambiental, sin perjuicio de la viabilidad urbanística del mismo y del resto de informes o autorizaciones, incluidas las de índole ambiental, que le sean preceptivas.

Lo que se comunica para su conocimiento y a los efectos oportunos,

Madrid, a fecha de firma

Director General de Descarbonización y
Transición Energética

Fdo.: Fernando Arlandis Pérez

