



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

OBJETO DEL INFORME
PLAN ESPECIAL DEL PARQUE NORTE EN EL ÁMBITO DEL SECTOR AR NUEVO, EN TRES CANTOS. NUEVO INFORME.

Expediente nº: PRCAM/1704.P42.20 N/Ref.: 12/20 PLAN200008
 Solicita: Plan Especial del Parque Norte en el ámbito del Sector AR Nuevo.
 Promueve: Ayuntamiento de Tres Cantos.
 Municipio: Tres Cantos.
 Zonificación PRCAM: Zona P.
 Otras figuras de protección: ZEC nº ES3110004 "Cuenca del Río Manzanares".
 Monte Preservado.
 Reserva de la Biosfera.
 Hábitats prioritarios I.C.: Hábitat nº 6220 "*Zonas subestépticas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea*".
 Anexo cartográfico: Plano nº 1, situación general en el PRCAM, escala 1:50.000
 Plano nº 2, mapa topográfico, escala 1:15.000
 Plano nº 3, ortoimagen vuelo 2017, escala 1:10.000

OBJETO Y ANTECEDENTES:

Mediante nota interior, de fecha 20 de octubre de 2017, la Jefa de Servicio de Informes Técnicos Medioambientales solicitó la emisión de informe relativo al Plan Especial del Parque Norte en el ámbito del Sector AR Nuevo, promovido por el ayuntamiento de Tres Cantos. Dicho informe fue emitido el 31 de octubre de 2017 concluyendo en el mismo que la Unidad de Parques Regionales consideraba que el Plan Especial referenciado no contravenía la normativa ambiental de aplicación y en especial con las Leyes 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza y la 33/2015, de 21 de septiembre, por la que se modifica la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, con el Plan de Gestión de la Zona Especial de Conservación "Cuenca del río Manzanares" y con la normativa del PRCAM (Ley 1/1985, de 23 de enero, de creación del mismo y el Plan Rector de Uso y Gestión de dicho espacio protegido), dado que se proyectaba principalmente en Suelo Urbanizable, por lo que se consideraba que su desarrollo no iba a provocar efectos significativos en el medio ambiente. No obstante, a fin de que las actuaciones pretendidas no afectaran negativamente a los hábitats naturales del entorno de la zona donde se proyectan ni a los espacios protegidos, se estableció un condicionado (expediente 893.P42.17).

Tras las modificaciones introducidas por el promotor en el Plan Especial del Parque Norte – Plan Parcial del Sector "AR Nuevo Tres Cantos" derivadas de las alegaciones e informes preceptivos recibidos durante la fase de información pública realizada tras la Aprobación Inicial, nuevamente el Servicio de Informes Técnicos Medioambientales requiere informe sobre este asunto. De forma sistemática se pueden desglosar los cambios producidos en el documento en los siguientes grupos:

- Cambios derivados de las alegaciones recibidas.
- Cambios derivados del Informe Ambiental Estratégico y Documento de Alcance.
- Cambios derivados de informes recibidos en la fase de consultas del trámite ambiental.
- Cambios derivados de informes solicitados por el Ayuntamiento a las Administraciones.
- Cambios derivados de requerimientos técnicos del Ayuntamiento.
- Cambios derivados de errores materiales.

Cabe recordar que según la documentación aportada por el promotor, el Plan Especial del Parque Norte tiene como objeto establecer la ordenación pormenorizada específica de la

MOTIVO: Certificado Digital
 Certificado Digital
 Certificado Digital
 Sello de Organo
 HASH DEL CERTIFICADO: 70852F41061EDA4FF3C322094AF068BA70C3B88B
 70852F41061EDA4FF3C322094AF068BA70C3B88B
 70852F41061EDA4FF3C322094AF068BA70C3B88B
 00A335FEAAF60869275B6CD90E27BFDB6C846CE
 La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código según el formato UBL: **12400586170852F41061EDA4FF3C322094AF068BA70C3B88B**
 FECHA DE FIRMA: 30/07/2020
 FECHA DEL CERTIFICADO: 30/07/2020
 PUESTO DE TRABAJO: ORGANIZACIÓN
 FIRMA EXTERNA A LA ORGANIZACIÓN
 FIRMA EXTERNA A LA ORGANIZACIÓN
 FIRMA EXTERNA A LA ORGANIZACIÓN
 Sello de Organo
 NOMBRE: IGUACIO CALDERON FORNOS - 50299676X
 ANTONIO PALARES ANTON - 42059746Z
 FELIPE RUZA RODRIGUEZ - 07218601K
 Ayuntamiento de Tres Cantos
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Tres Cantos - <https://sede.trescantos.es> - Código Seguro de Verificación: 28760IDOC24726336F82B7074896



Red General Municipal R.G.32 Parque Norte, incorporando al ámbito la Red Local de Zonas Verdes. Los objetivos de carácter medioambiental para el desarrollo del ámbito son los siguientes:

1. Configurar un parque urbano-forestal unitario con carácter vertebrador de la totalidad del ámbito del Plan Parcial “AR Nuevo Tres Cantos”.
2. Integrar visualmente el ámbito del Monte Preservado como elemento significativo de interés paisajístico.
3. Incorporar los cauces de agua como elementos estructurantes de primer orden.
4. Incorporar la ubicación de usos recreativos, culturales y lúdico-sociales con carácter puntual así como edificaciones permitidas según usos previstos.
5. Desarrollo de una red viaria de accesibilidad que contemple la incorporación al diseño de los caminos y sendas existentes, haciendo posible la conectividad de la totalidad de la ordenación a través de la misma y garantizando el acceso y convivencia de peatones, discapacitados, ciclistas, deportistas, etc.
6. Respetar, consolidar y reforzar, en la medida de lo posible, la existencia de vegetación existente y usar mayoritariamente especies autóctonas. Limitar al máximo el uso de especies alóctonas ornamentales a las zonas estanciales y sus proximidades.
7. Modificar e incorporar al diseño del Parque Norte el camino del Bodonal.

El ámbito de actuación lo constituye la parcela denominada RG.32-Parque Norte General que está considerada como Red General de titularidad municipal del Sector y área de reparto “AR Nuevo Tres Cantos” vinculada al uso y dominio público. Por su conexión directa con la parcela RG.32 se han incluido también en el ámbito del Plan Especial las parcelas pertenecientes a la Red Local de zonas verdes situadas al norte y sur del Parque Norte, que conforman las zonas de ribera y franjas de protección a lo largo del curso del arroyo. Dichas parcelas se denominan ZV.1, ZV.2, ZV.3, ZV.4, ZV.5, ZV.6, ZV.7 y ZV.8, constituyendo conjuntamente con el arroyo Bodonal-Valdecarrizo el principal eje vertebrador del Sector.

CONSIDERACIONES:

Tal y como se informó en el informe anterior, los terrenos afectados por este Plan Especial se encuentran:

- Parcialmente, dentro del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares (PRCAM), concretamente en la Zona a Ordenar por el Planeamiento Urbanístico (Zona P), según la Ley 1/85 de 23 de enero, de creación de dicho espacio protegido.
- En parte, en la Zona Especial de Conservación nº ES3110004 “Cuenca del Río Manzanares”, según el Decreto 102/2014, de 3 de septiembre, del Consejo de Gobierno.
- En una porción son forestales de régimen especial, según la definición establecida Ley 16/1995, Forestal y de Protección de la Naturaleza, dado que están clasificados como Monte Preservado.
- Clasificados como Suelo Urbanizable Sectorizado y No Urbanizable de Protección, según la información proporcionada por el Sistema de Información Territorial (SIT) de la Comunidad de Madrid.
- Parcialmente se engloban en la Reserva de la Biosfera “Cuencas altas de los ríos Manzanares, Lozoya y Guadarrama” tras la aprobación por la UNESCO, el 19 de junio de 2019, de la ampliación de la RB “Cuenca Alta del Manzanares”, designada el 9 de noviembre de 1992.
- Albergan hábitats incluidos en el Anexo I de la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de hábitats naturales de la flora y la fauna silvestre, modificada por la Directiva 97/62/CEE del Consejo, de 27 de octubre. Estos son:
 - nº 5330: *Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos*.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12405861708854589534

- nº 6220: *Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea* (este hábitat está considerado como prioritario).
- nº 6420: *Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del Molinion-Holoschoenion*.
- nº 91B0: *Fresnedas termófilas de Fraxinus angustifolia*.
- nº 92A0: *Bosques galería de Salix alba y Populus alba*.
- nº 9340: *Bosques de Quercus ilex y Quercus rotundifolia*.

Por tanto, cualquier actuación que se pretenda realizar en estos terrenos estará sujeta al cumplimiento de la normativa ambiental de aplicación de acuerdo con la situación de los mismos en relación a las figuras de protección expuestas anteriormente. En la porción incluida en el PRCAM debe estar acorde con la Ley 1/1985, de 23 de enero, de creación del mismo y con el Plan Rector de Uso y Gestión de dicho espacio protegido. En este sentido, dicha Ley establece en su Artículo 1 que el régimen jurídico especial del Parque Regional tiene como objetivos:

- a) *Proteger la integridad de la gea, fauna, flora, aguas y atmósfera y de todo el conjunto de los ecosistemas del ámbito ordenado, así como procurar su restablecimiento, cuando fuere preciso.*
- c) *Fomentar en el mismo ámbito las actividades de interés educativo, cultura, recreativo, turístico y socio-económico.*

Además, el artículo 22.2. dictamina que el planeamiento urbanístico que ordene las zonas P contendrá las determinaciones necesarias en orden a asegurar la depuración y vertido de la totalidad de las aguas residuales, de acuerdo con lo establecido en el Plan Rector de Uso y Gestión, que fijará el nivel de depuración en cada caso, que deberá ser, como mínimo, secundario.

Por otra parte, dada la finalidad de la solicitud será de aplicación, en su caso, lo establecido en la disposición adicional segunda de la Ley del Parque, en donde se requiere la adopción de todas las medidas necesarias a fin de limitar los impactos medioambientales, visuales o materiales, que puedan derivarse de la instalación o trazado de infraestructuras de cualquier tipo. La implantación de las mismas deberá ir precedida de la realización de los estudios necesarios, a la vista de los cuales el Patronato emitirá informe sobre la adecuación de las instalaciones o trazados de que se trate a los objetivos de la presente Ley.

Dicho Patronato fue suprimido por Ley 9/2010, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y Racionalización del Sector Público, adquiriendo sus funciones la Sección de Parques Regionales y Naturales, de conformidad con lo establecido en el Decreto 10/2011, de 17 de febrero, del Consejo de Gobierno, por el que se modifica el Consejo de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid. Según el artículo 9 de la Ley del PRCAM, entre las funciones que desempeña la citada Sección se encuentra la de informar *“preceptivamente los proyectos y actividades [...] sometidos a evaluación de impacto ambiental ordinaria y abreviada por la Administración de la Comunidad de Madrid, que se pretendan realizar en el ámbito territorial de esta Ley”*.

Por otra parte, el Artículo 46, *Medidas de conservación de la Red Natura 2000*, de la Ley 33/2015, de 21 de septiembre, por la que se modifica la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, establece lo siguiente:

1. Respecto de las ZEC y las ZEPA, la Administración General del Estado y las comunidades autónomas, en el ámbito de sus respectivas competencias, fijarán las medidas de conservación necesarias, que respondan a las exigencias ecológicas de los tipos de hábitats naturales y de las especies presentes en tales áreas, que implicarán:



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12405861708854589534

- a) Adecuados planes o instrumentos de gestión, específicos de los lugares o integrados en otros planes de desarrollo que incluyan, al menos, los objetivos de conservación del lugar y las medidas apropiadas para mantener los espacios en un estado de conservación favorable. Estos planes deberán tener en especial consideración las necesidades de aquellos municipios incluidos en su totalidad o en un gran porcentaje de su territorio en estos lugares, o con limitaciones singulares específicas ligadas a la gestión del lugar.
 - b) Apropiadas medidas reglamentarias, administrativas o contractuales.
2. Igualmente, las Administraciones competentes tomarán las medidas apropiadas, en especial en dichos planes o instrumentos de gestión, para evitar en los espacios de la Red Natura 2000 el deterioro de los hábitats naturales y de los hábitats de las especies, así como las alteraciones que repercutan en las especies que hayan motivado la designación de estas áreas, en la medida en que dichas alteraciones puedan tener un efecto apreciable en lo que respecta a los objetivos de la presente ley.
 3. Los órganos competentes, en el marco de los procedimientos previstos en la legislación de evaluación ambiental, deberán adoptar las medidas necesarias para evitar el deterioro, la contaminación y la fragmentación de los hábitats y las perturbaciones que afecten a las especies fuera de la Red Natura 2000, en la medida que estos fenómenos tengan un efecto significativo sobre el estado de conservación de dichos hábitats y especies.
 4. Cualquier plan, programa o proyecto que, sin tener relación directa con la gestión del lugar o sin ser necesario para la misma, pueda afectar de forma apreciable a las especies o hábitats de los citados espacios, ya sea individualmente o en combinación con otros planes, programas o proyectos, se someterá a una adecuada evaluación de sus repercusiones en el espacio, que se realizará de acuerdo con las normas que sean de aplicación, de acuerdo con lo establecido en la legislación básica estatal y en las normas adicionales de protección dictadas por las comunidades autónomas, teniendo en cuenta los objetivos de conservación de dicho espacio. A la vista de las conclusiones de la evaluación de las repercusiones en el espacio y supeditado a lo dispuesto en el apartado 5, los órganos competentes para aprobar o autorizar los planes, programas o proyectos sólo podrán manifestar su conformidad con los mismos tras haberse asegurado de que no causará perjuicio a la integridad del espacio en cuestión y, si procede, tras haberlo sometido a información pública. Los criterios para la determinación de la existencia de perjuicio a la integridad del espacio serán fijados mediante orden del Ministro de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, oída la Conferencia Sectorial de Medio Ambiente.
 5. Si, a pesar de las conclusiones negativas de la evaluación de las repercusiones sobre el lugar y a falta de soluciones alternativas, debiera realizarse un plan, programa o proyecto por razones imperiosas de interés público de primer orden, incluidas razones de índole social o económica, las Administraciones públicas competentes tomarán cuantas medidas compensatorias sean necesarias para garantizar que la coherencia global de Natura 2000 quede protegida.
La concurrencia de razones imperiosas de interés público de primer orden sólo podrá declararse para cada supuesto concreto:
 - a) Mediante una ley.
 - b) Mediante acuerdo del Consejo de Ministros, cuando se trate de planes, programas o proyectos que deban ser aprobados o autorizados por la Administración General del Estado, o del órgano de Gobierno de la comunidad autónoma. Dicho acuerdo deberá ser motivado y público.

La adopción de las medidas compensatorias se llevará a cabo, en su caso, durante el procedimiento de evaluación ambiental de planes y programas y de evaluación de impacto ambiental de proyectos, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa aplicable. Dichas medidas se aplicarán en la fase de planificación y ejecución que determine la evaluación ambiental.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código según de verificación: 12405861708854589534

- Las medidas compensatorias adoptadas serán remitidas, por el cauce correspondiente, a la Comisión Europea.
6. En caso de que el lugar considerado albergue un tipo de hábitat natural y/o una especie prioritaria, señalados como tales en los anexos I y II, únicamente se podrán alegar las siguientes consideraciones:
 - a) Las relacionadas con la salud humana y la seguridad pública.
 - b) Las relativas a consecuencias positivas de primordial importancia para el medio ambiente. Otras razones imperiosas de interés público de primer orden, previa consulta a la Comisión Europea.
 7. La realización o ejecución de cualquier plan, programa o proyecto que pueda afectar de forma apreciable a especies incluidas en los anexos II o IV que hayan sido catalogadas, en el ámbito estatal o autonómico, como en peligro de extinción, únicamente se podrá llevar a cabo cuando, en ausencia de otras alternativas, concurren causas relacionadas con la salud humana y la seguridad pública, las relativas a consecuencias positivas de primordial importancia para el medio ambiente u otras razones imperiosas de interés público de primer orden. La justificación del plan, programa o proyecto y la adopción de las correspondientes medidas compensatorias se llevará a cabo conforme a lo previsto en el apartado 5, salvo por lo que se refiere a la remisión de las medidas compensatorias a la Comisión Europea.
 8. Desde el momento en que el lugar figure en la lista de LIC aprobada por la Comisión Europea, éste quedará sometido a lo dispuesto en los apartados 4, 5 y 6 de este artículo.
 9. Desde el momento de la declaración de una ZEPA, ésta quedará sometida a lo dispuesto en los apartados 4 y 5 de este artículo.».

En cuanto Plan de Gestión de la Zona Especial de Conservación “Cuenca del río Manzanares” (Decreto 102/2014, de 3 de septiembre, del Consejo de Gobierno) decir que el apartado 5.1.5. Directrices para el urbanismo establece que:

- En materia de urbanismo, el presente Plan de Gestión tendrá como objetivo general garantizar la preservación de los valores naturales del Espacio Protegido y, en especial la conservación de los Tipos de Hábitats de Interés Comunitario y las Especies Red Natura 2000, así como las especies de aves del Anexo I y migratorias de la Directiva 2009/147/CE en las ZEPA.
- Los organismos competentes velarán por el cumplimiento de la legalidad urbanística en el Espacio Protegido, adoptando las medidas necesarias para prevenir y corregir futuras actuaciones contrarias a los objetivos del presente Plan de Gestión y que pudieran afectar a los Tipos de Hábitats de Interés Comunitario, las Especies Red Natura 2000 y las especies del Anexo I de la Directiva 2009/147/CE por las cuales fueron declarados los Espacios Protegidos.

Así mismo, la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid establece lo siguiente:

- Son **montes sujetos a régimen especial** los declarados de Utilidad Pública, Protectores, Protegidos y **Preservados** (Artículo 6.1).
- En todo caso todo monte o terreno forestal tiene la calificación de suelo no urbanizable, con la protección que en cada caso se establezca en esta Ley, sin perjuicio de los mecanismos que establece la legislación urbanística para los cambios de calificación del suelo (Artículo 6.2).
- El Artículo 43 -Compensaciones- marque que, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación urbanística y sectorial, toda disminución de suelo forestal por actuaciones urbanísticas y sectoriales deberá ser compensada a cargo de su promotor mediante la reforestación de una superficie no inferior al doble de la ocupada. Cuando la disminución afecte a terrenos forestales arbolados, con una fracción de cabida cubierta superior al 30 por 100, la compensación será, al menos, el cuádruple de la ocupada.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **12405861708854589534**

- En los montes o terrenos forestales, el **Artículo 74** especifica los siguientes principios generales:
 1. El uso y disfrute de los montes y el aprovechamiento de sus bienes se realizará conforme a las directrices y normas establecidas en esta Ley, de forma que se asegure la persistencia del ecosistema forestal y se garantice el mantenimiento de sus capacidades productivas, protectoras y socioambientales, de acuerdo con los regímenes dispuestos en el Título II de esta Ley.
 2. Los recursos forestales se utilizarán de acuerdo con el principio de aprovechamiento sostenible, de manera que se asegure su conservación y mejora, en consonancia con lo establecido en el Título I de la presente Ley.
 3. Con el fin de lograr la mejor asignación de los usos de los montes y la utilización racional de sus recursos, los terrenos forestales deben ser gestionados de forma integrada, considerándose conjuntamente la vegetación, la fauna y el medio físico que los constituyen. La Comunidad de Madrid podrá promover la agrupación de determinados montes con objeto de lograr una gestión más integrada de los mismos.
- Además, el artículo 9 de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza señala que:
 - **Los Montes o Terrenos Forestales sujetos a Régimen Especial, a los efectos urbanísticos tendrán la calificación de suelo no urbanizable de especial protección.**
 - La calificación de los terrenos forestales catalogados como suelo no urbanizable de especial protección sólo podrán 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.

Cabe señalar que en la memoria general del Plan Especial se recoge lo siguiente en referencia a los terrenos forestales de régimen especial:

“El área del Monte Preservado, con casi cinco hectáreas de extensión de titularidad privada y colindante con el Parque, está sujeto a régimen especial de protección, en virtud de su catalogación en la Ley 16/1995 de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, no se considera objeto del presente Plan Especial, se debería considerar como recomendación mantener la presencia de ganado equino o acondicionado de las instalaciones ganaderas existentes en el área, actividades actuales del Monte Preservado, si bien cualquier otra actuación estará sujeta a autorización previa de la Comunidad de Madrid”.

CONCLUSIONES:

En consecuencia, tras estudiar la documentación recibida y contrastar ésta con la legislación ambiental de aplicación y en especial con las Leyes 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza y la 33/2015, de 21 de septiembre, por la que se modifica la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, con el Plan de Gestión de la ZEC “Cuenca del río Manzanares” y con la normativa del PRCAM (Ley 1/1985 y el PRUG de dicho espacio protegido), pues la actuación se proyecta en terrenos que gozan de diversas figuras de protección, esta unidad administrativa considera que las modificaciones realizadas en el Plan Especial del Parque Norte en el ámbito del Sector AR Nuevo, en el término municipal de Tres Cantos, promovido por el Ayuntamiento de dicho municipio, **no contravienen la normativa indicada**, por lo que se reitera lo informado anteriormente, entendiéndose que su desarrollo no va a provocar efectos significativos en el medio ambiente. No obstante, como ya se expuso en el informe anterior, a fin de que las actuaciones pretendidas no afecten negativamente a los hábitats naturales del entorno de la zona donde se proyectan ni a los espacios protegidos, se deberá atender al siguiente condicionado:



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **12405861708854589534**



- Se adoptarán las medidas necesarias para evitar el deterioro o la contaminación de los hábitats tanto dentro como fuera de la Red Natura 2000.
- En las plantaciones programadas dentro del Plan Especial se usarán principalmente especies autóctonas propias del entorno del municipio, **estando expresamente prohibida la utilización de especies alóctonas con carácter invasor.**
- El desarrollo del Plan no podrá afectar negativamente a la calidad ni cantidad de las aguas del arroyo Bodonal, ni a la fauna y flora asociada al mismo.
- En los terrenos clasificados como Suelo No urbanizable dentro del ámbito del Plan Especial no se podrán realizar actuaciones que no sean compatibles con dicha clasificación, atendiendo además a la normativa de aplicación en terrenos forestales de régimen especial, al estar calificados como monte preservado. Dichas actuaciones deberán contar que las oportunas autorizaciones previamente a su ejecución.

Además, cabe recordar que de conformidad con el artículo 8.3. del Decreto 10/2011 por el que se modifica el Consejo de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid, la Sección e Parques Regionales y Naturales de la Comunidad de Madrid deberá informar preceptivamente los proyectos y actividades sometidos a Evaluación Ambiental que se pretendan realizar en el ámbito territorial de la Comunidad de Madrid.

Todo ello sin perjuicio de lo que establezcan otros organismos competentes en razón de la materia tratada.

Madrid, a fecha de firma

EL DIRECTOR DE PARQUES REGIONALES DE LA
COMUNIDAD DE MADRID
P.A. TÉCNICO DE APOYO

EL JEFE DE SERVICIO CONSERVADOR
DEL PRCAM

Firmado digitalmente por: CALDERON FORNOS IGNACIO
Fecha: 2020.07.30 09:25

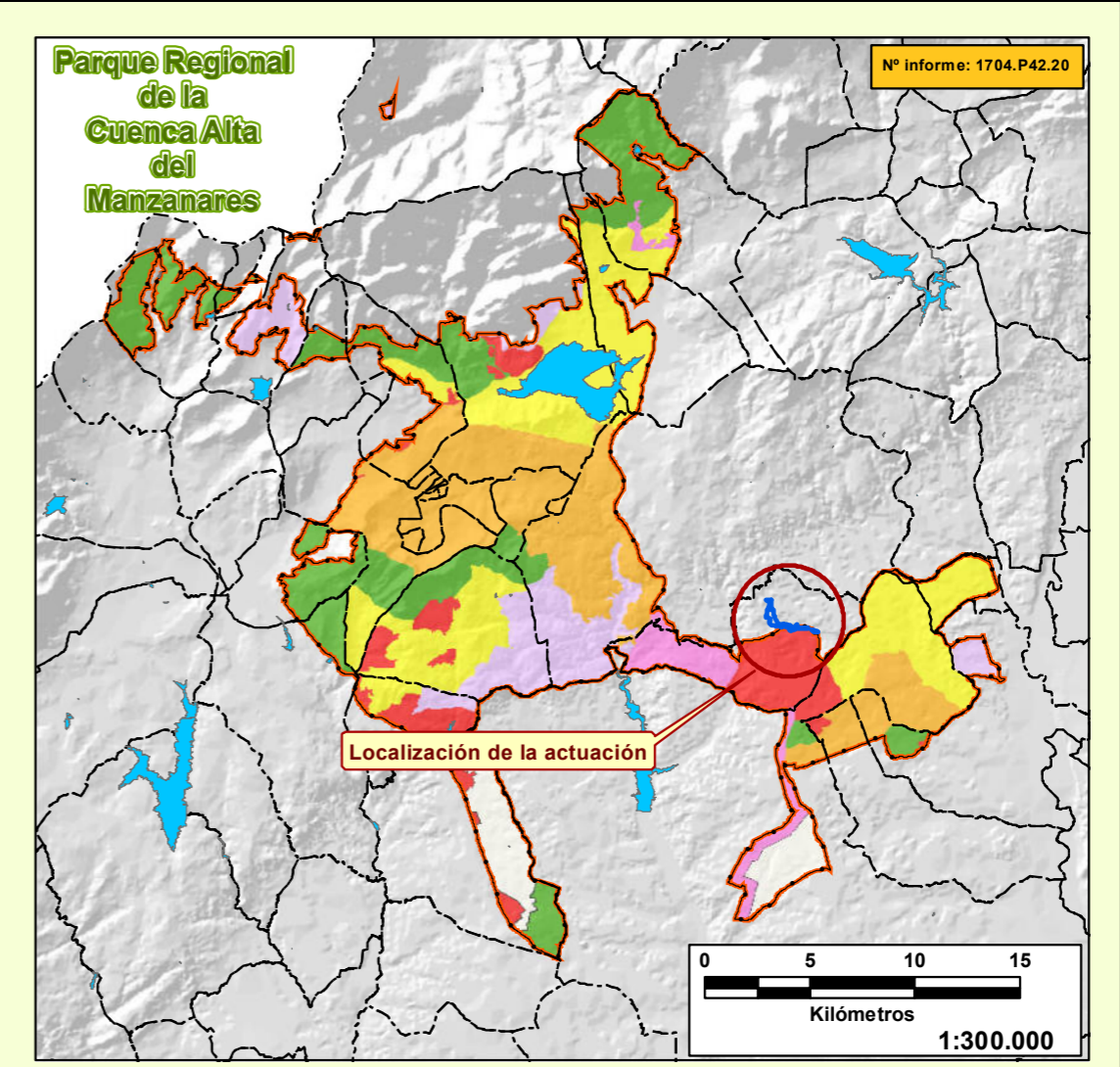
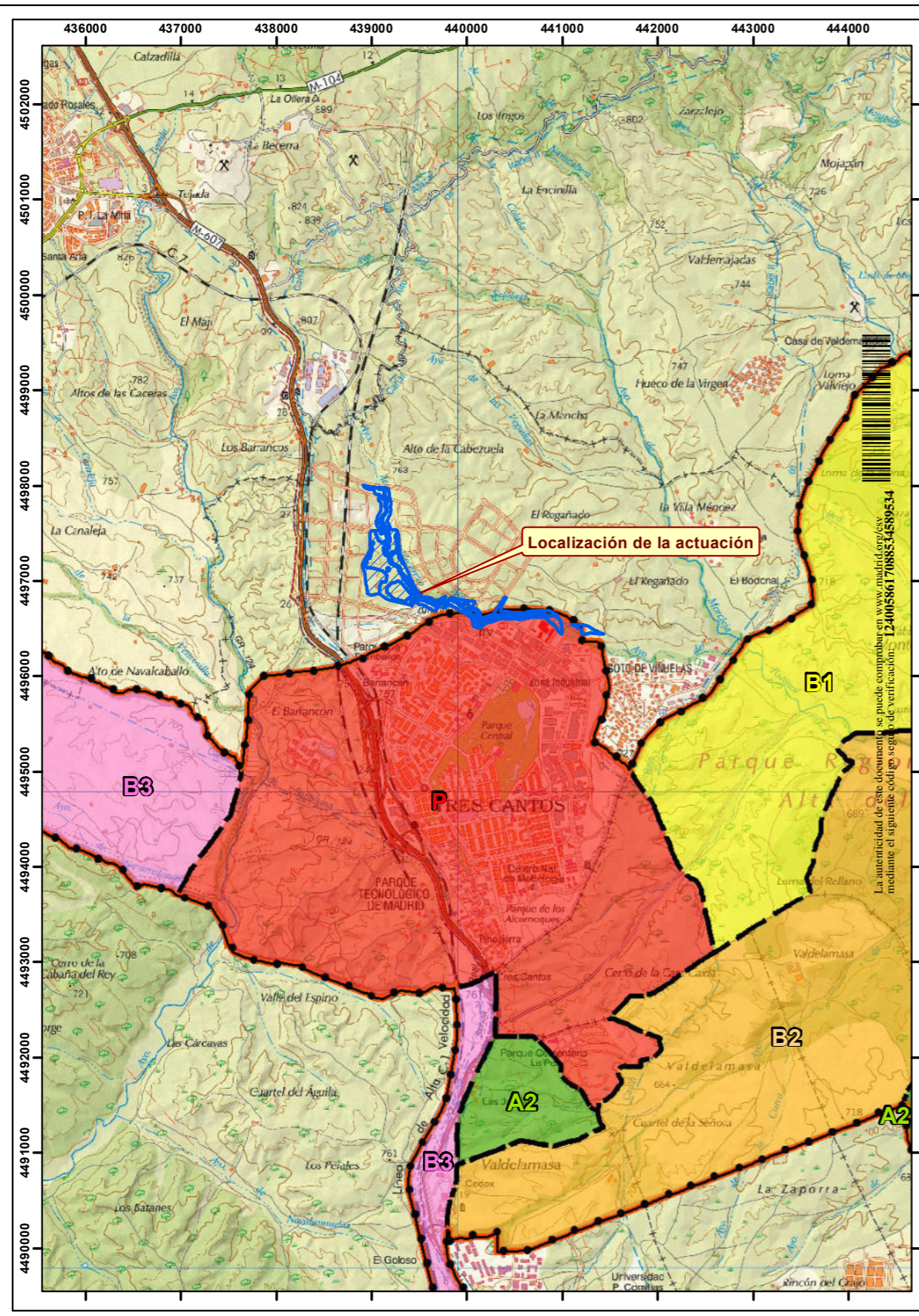
Firmado digitalmente por: PALLARÉS ANTÓN ANTONIO
Fecha: 2020.07.30 10:13

Vº Bº
EL SUBDIRECTOR GENERAL DE ESPACIOS
PROTEGIDOS
P.A. SUBDIRECTOR GENERAL DE RECURSOS
NATURALES

Firmado digitalmente por: RUZA RODRIGUEZ FELIPE
Fecha: 2020.07.30 14:40



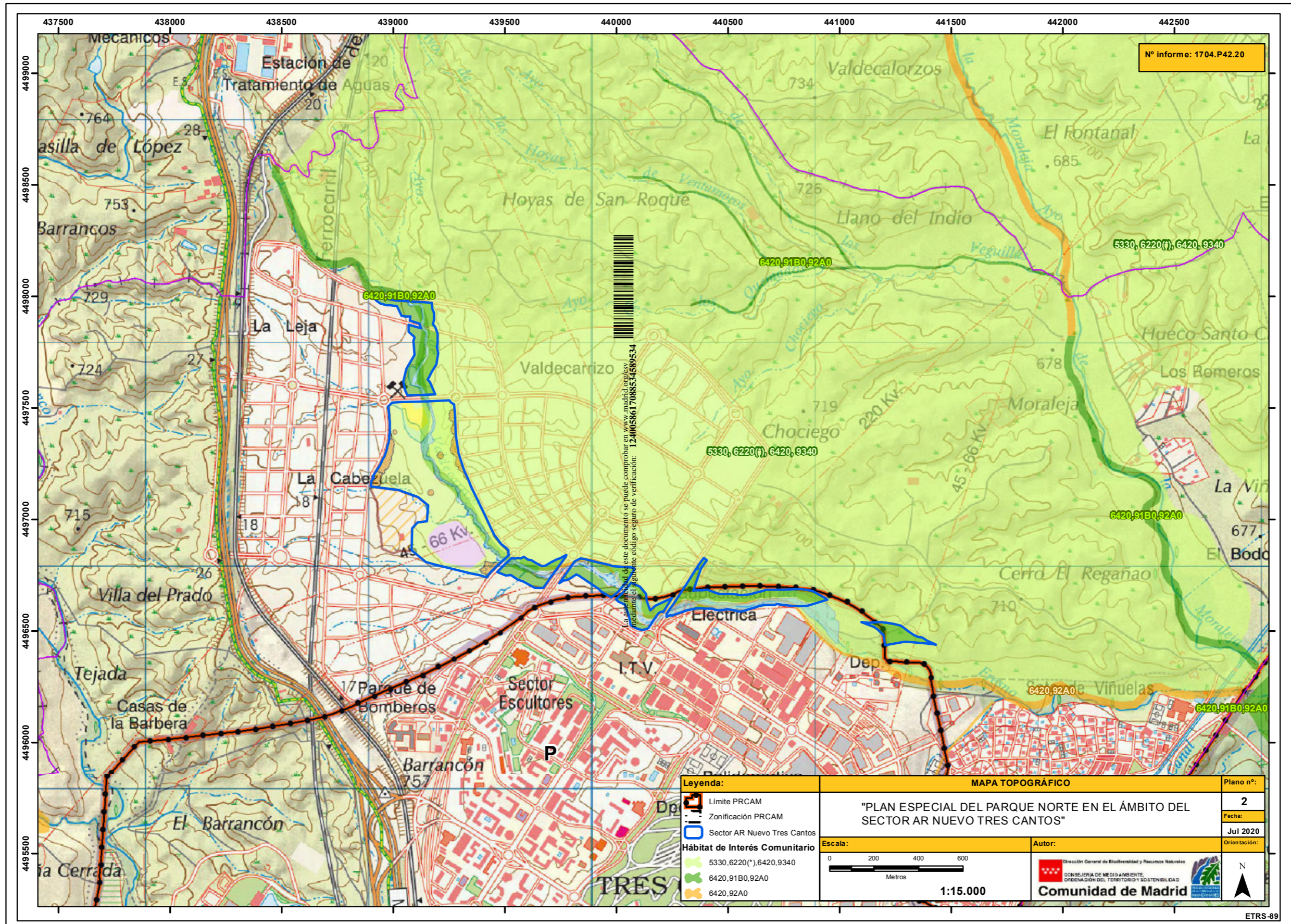
La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12405861708854589534



Legenda

- Límite del PRCAM
- B2: Parque Comarcal Agropecuario Productor.
- B3: Parque Comarcal Agropecuario a regenerar.
- A1: Reserva Natural Integral.
- A2: Reserva Natural Educativa.
- B1: Parque Comarcal Agropecuario Protector.
- T: Áreas de Transición.
- Término Municipal
- Embalses

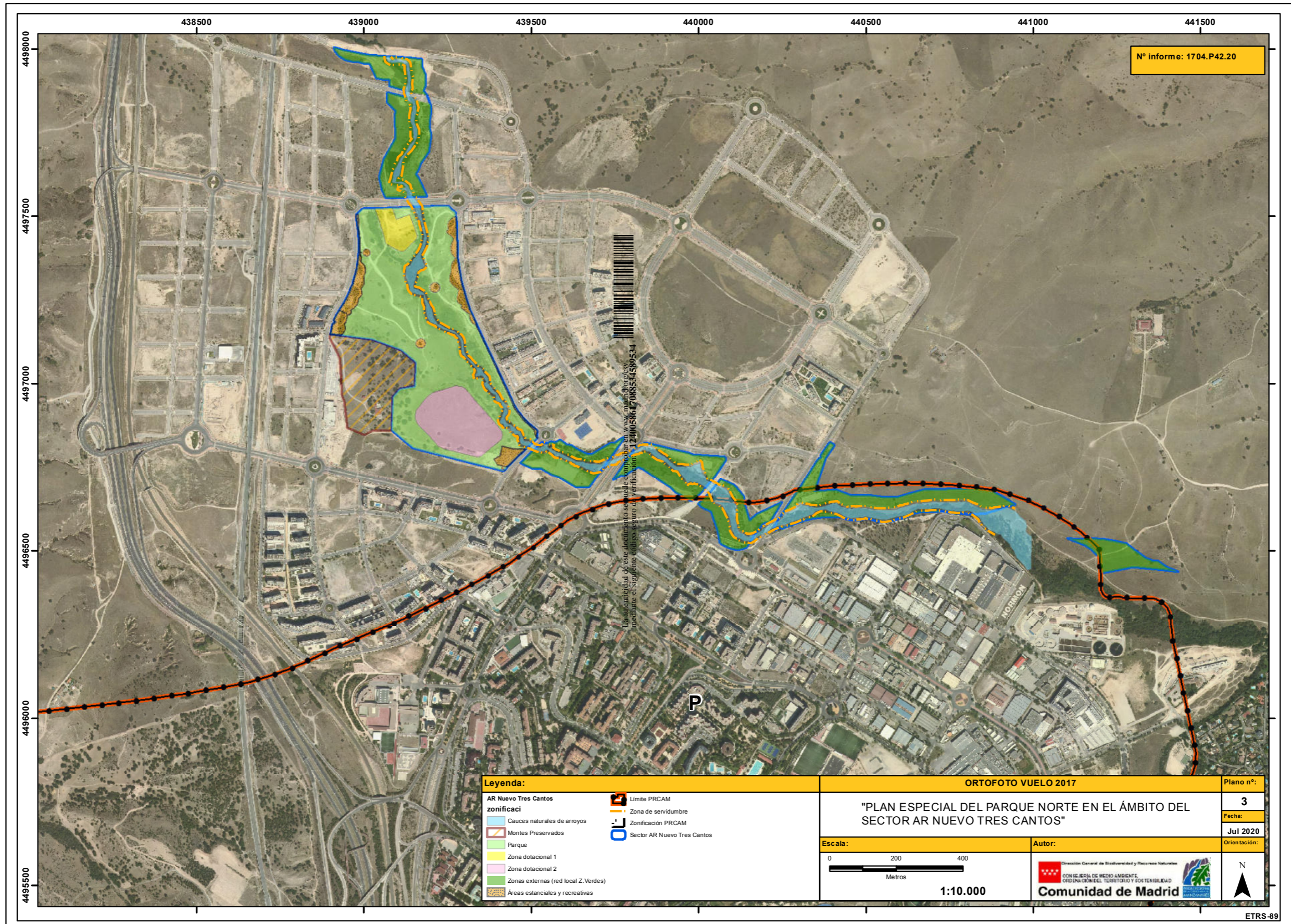
Legenda:	SITUACIÓN GENERAL EN EL PRCAM	Plano nº:
 Sector AR Nuevo Tres Cantos	"PLAN ESPECIAL DEL PARQUE NORTE EN EL ÁMBITO DEL SECTOR AR NUEVO TRES CANTOS"	1
	Escala:	Fecha:
	0 1.000 2.000 Metros	Jul 2020
	1:50.000	Autor:
		Orientación:
	Comunidad de Madrid	N



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/es/ mediante el código seguro de verificación: 1240058617088534589534

Leyenda: Limite PRCAM Zonificación PRCAM Sector AR Nuevo Tres Cantos Hábitat de Interés Comunitario 5330, 6220(*), 6420, 9340 6420, 91B0, 92A0 6420, 92A0	MAPA TOPOGRÁFICO		Piano nº: 2
	"PLAN ESPECIAL DEL PARQUE NORTE EN EL ÁMBITO DEL SECTOR AR NUEVO TRES CANTOS"		
Escala: 	Autor: 		Orientación:
1:15.000		Comunidad de Madrid	



ETRS-89



Nº informe: 1704.P42.20

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 124005867088544589534

P

Legenda:		ORTOFOTO VUELO 2017		Piano nº:
AR Nuevo Tres Cantos	Limite PRCAM	<p>"PLAN ESPECIAL DEL PARQUE NORTE EN EL ÁMBITO DEL SECTOR AR NUEVO TRES CANTOS"</p> <p>Escala: 0 200 400 Metros</p> <p>1:10.000</p> <p>Autor:  DIRECCIÓN GENERAL DE BIODIVERSIDAD Y RECURSOS NATURALES CON SEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y SOSTENIBILIDAD Comunidad de Madrid </p>		3
zonificaci	Zona de servidumbre			Fecha:
Cauces naturales de arroyos	Zonificación PRCAM			Jul 2020
Montes Preservados	Sector AR Nuevo Tres Cantos			Orientación:
Parque				N
Zona dotacional 1				
Zona dotacional 2				
Zonas externas (red local Z. Verdes)				
Áreas estanciales y recreativas				

ETRS-89



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

EXMO. AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS
Plaza del Ayuntamiento 1. 28760 Tres Cantos. Madrid

AB-21/005
PCEA 10-UB2-00004.8/2021

En contestación a su oficio con referencia de entrada en esta Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad con el número 10/017984.9/21 del pasado día 19 de enero de 2021 por el que viene a interesar informe en relación con el Plan Especial de Parque Norte en el ámbito 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 Sostenibilidad y Cambio Climático formula la siguiente **Declaración Ambiental Estratégica**:

1. ANTECEDENTES

1.1 Antecedentes administrativos

Con fecha 4 de octubre de 2017 y referenciado con el número 99/117587.9/17, tuvo entrada en el Registro General de esta Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, procedente del Ayuntamiento de Tres Cantos, en relación con Plan Especial del Parque Norte en el ámbito del Sector AR Nuevo Tres Cantos (SIA 17/150; 10-UB2-00159.1/2017).

Como resultado del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del Plan Especial, la antigua Dirección General del Medio Ambiente y Sostenibilidad, teniendo en cuenta la documentación presentada, los informes recibidos, las consultas realizadas y de conformidad con los criterios establecidos en el anexo V de la Ley 21/2013, de 13 de diciembre, de evaluación ambiental, determinó que el Plan Especial debía someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria, por poder tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

En consecuencia, con fecha 6 de febrero de 2019 y fecha de registro de salida 10/028752.9/19 la antigua Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad formuló informe ambiental estratégico y documento de alcance sobre el Plan Especial del Parque Norte en el ámbito del Sector AR Nuevo Tres Cantos, con el contenido que debía formar parte del Estudio Ambiental Estratégico o documento ambiental que debía formar parte de la siguiente fase del Plan Especial.

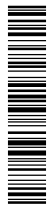
1.2 Aprobación inicial del Plan Especial

Mediante Acuerdo nº 0132/2020, el 12 de marzo de 2020, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Tres Cantos aprobó la versión inicial del Plan Especial del Parque Norte en el ámbito del Sector AR Nuevo Tres Cantos junto con el Estudio Ambiental Estratégico y su resumen no técnico.

El Acuerdo y anuncio del trámite de información pública fue publicado en el BOCM nº 83 de fecha 6 de abril de 2020. El periodo de información pública finalizó el 31 de agosto de 2020 tras la ampliación de plazo publicada en el BOCM el 2 de julio de 2020.

1.3 Solicitud de emisión de la Declaración Ambiental Estratégica

Con fecha 19 de enero de 2021 y referenciado con el número 10/017984.9/21, el Ayuntamiento de Tres Cantos remite el expediente de Evaluación Ambiental Estratégica completo a efectos de emisión de la



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0908809575821322680939**

NOMBRE: BEATRIZ CASTILLO VIANA - 70350399T
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Tres Cantos - <https://sede.trescantos.es> - Código Seguro de Verificación: 28760IDOC2C5AF34A58C33F84F95
PUESTO DE TRABAJO: FIRMA EXTERNA A LA ORGANIZACIÓN
FECHA DE FIRMA: 13/04/2021
HASH DEL CERTIFICADO: 70352F41061ED44FF3C322094AF068BA70C9B38B
MOTIVO: Certificado Digital



Declaración Ambiental Estratégica, en relación con el Plan Especial del Parque Norte en el ámbito del Sector AR Nuevo Tres Cantos. La mencionada solicitud de emisión de declaración ambiental estratégica, vino acompañada de una copia en formato digital de la documentación del Plan Especial, que consta de los siguientes documentos:

- Documentación del Plan Especial:
 - Memoria general
 - Planos
 - Informe de cambios

- Estudio Ambiental Estratégico:
 - Memoria
 - Planos
 - Resumen no técnico
 - Anexos:
 - Anexo 1.- Reportaje fotográfico
 - Anexo 2.- Informe Ambiental Estratégico y Documento de Alcance
 - Anexo 3.- Comunicaciones
 - Anexo 4.- Alegaciones e informes recibidos durante el trámite de exposición pública y consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas
 - Anexo 5.- Documentación Estudio Hidrológico - Hidráulico
 - Anexo 6.- Plan de Alarma - Evacuación
 - Anexo 7 - Selección de especies
 - Anexo 8.- Informe de evaluación del riesgo de deslizamiento de laderas
 - Anexo 9.- Estudio de tráfico
 - Anexo 10.- Estudio Acústico
 - Anexo 11.- Estudio de fauna
 - Anexo 12.- Estudio de afección a la Red Natura 2000
 - Anexo 13.- Estudio de caracterización de calidad de los suelos
 - Anexo 14.- Estudio de contaminación atmosférica
 - Anexo 15.- Informe de cambios

- Informes sectoriales recibidos
- Certificado del trámite de información pública

2. INFORMACIÓN PÚBLICA Y CONSULTAS A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS Y A LAS PERSONAS INTERESADAS

Según la publicación en el BOCM de 6 de abril de 2020, se ha sometido la versión inicial del plan, acompañada del estudio ambiental estratégico y su resumen no técnico, a información pública y simultánea consulta de las Administraciones Públicas afectadas y de las personas interesadas que han sido previamente consultadas en la fase anterior, por un periodo de cuarenta y cinco días hábiles.

2.1 ALEGACIONES

Según certificado municipal, durante el trámite de información pública se presentaron doce (12) alegaciones, pertenecientes a particulares, grupos ecologistas, asociaciones de vecinos y grupos políticos.

Sobre las citadas alegaciones se han emitido informes por los servicios técnicos municipales y por el equipo redactor, en las fechas que se indican:



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0908809575821322680939**

- Jefe del Área Jurídico Administrativa: informe emitido el 27/10/2020
- Jefe del Área de los Servicios Técnicos de Urbanismo: informe emitido el 12/11/2020
- Ingeniero Agrónomo: informe emitido el 16/11/2020
- Técnico de Medio Ambiente: informe emitido el 23/11/2020
- Jefe de Servicios a la Ciudad: informe emitido el 14/12/2020

En el Título III y Anexo nº 3 del denominado INFORME DE CAMBIOS se recogen detalladamente la respuesta municipal a las alegaciones recibidas, agrupadas por aspectos generales, procedimentales, ambientales, hidrológicos y otros aspectos urbanísticos a los efectos ambientales. Se recoge en el epígrafe 3.4 del presente informe la evaluación que de las mismas ha hecho el Ayuntamiento y su toma en consideración en la documentación del Plan Especial.

2.2 CONSULTAS

Se han realizado las siguientes consultas:

- Área de Vías Pecuarias de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.
- Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento.
- Dirección General de Emergencias. Servicio de Prevención.
- Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación. División de Protección Civil.
- Dirección General de Urbanismo y Suelo de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio
- Ecologistas en Acción.
- Comisaría de Aguas. Confederación Hidrográfica del Tajo.
- SEO. Sociedad Española de Ornitología.
- Cuartel General de las FAMET. Base "Coronel Mate". Ministerio de Defensa.
- Canal de Isabel II Gestión S.A.
- Servicio de Informes Técnicos Medioambientales de la Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad.
- Dirección de Industria, Energía y Minas. Área de Minas e Instalaciones de Seguridad.
- Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consejería de Presidencia, Justicia y Portavocía del Gobierno.
- Área de Planificación y Gestión de Residuos de la Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.
- Dirección General de Salud Pública. Área de Sanidad Ambiental.
- ARBA Tres Cantos.

El Ayuntamiento de Tres Cantos ha certificado que se han recibido las siguientes respuestas:

- Dirección General de Emergencias, el 10 de junio de 2020



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0908809575821322680939**

- Dirección General de Salud Pública, el 26 de junio de 2020
- Área de Planificación y Gestión de Residuos, el 29 de julio de 2020
- Canal de Isabel II, el 24 de septiembre de 2020
- Ministerio de Defensa, el 24 de septiembre de 2020
- Dirección General de Aviación Civil, el 2 de octubre de 2020
- Confederación Hidrográfica del Tajo, el 13 de agosto y 6 de octubre de 2020
- Dirección General de Urbanismo, el 13 de octubre de 2020
- Área de Vías Pecuarias, el 13 de octubre de 2020
- Dirección General de Biodiversidad, el 15 de octubre de 2020 (incluye el informe del Área de Conservación de Flora y Fauna y el del servicio de Parques Regionales)

A continuación, se exponen los aspectos ambientales más relevantes de las diferentes respuestas a tener en cuenta:

- Área de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos de la Comunidad de Madrid.

Esta Área reitera una serie de aspectos que tiene que recoger la documentación en relación con la seguridad en caso de incendios, hidrantes, influencia de terreno forestal y franjas de protección vegetal.

- Área de Sanidad Ambiental de la Dirección General de Salud Pública.

Esta Área hace una serie de consideraciones en relación con el control de insectos asociados al arroyo Bodonal-Valdecarrizo (Plan de vigilancia ambiental y Control de Plagas del Ayuntamiento), protección frente al gas radón, residuos de animales domésticos y especies vegetales alérgicas.

- Área de Planificación y Gestión de Residuos de la Dirección General de Economía Circular.

Esta Área señala los condicionantes para el desarrollo urbanístico del ámbito en relación con los movimientos de tierras, residuos peligrosos o no peligrosos, hidrocarburos y algunos metales, restauración de la explotación minera e instalaciones de actividades potencialmente contaminantes.

- Parques Regionales de la Comunidad de Madrid. Subdirección General de Espacios Protegidos. Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales.

Esta unidad señala una serie de condicionantes a fin de que las actuaciones pretendidas no afecten negativamente a los hábitats naturales del entorno de la zona donde se proyectan ni a los espacios protegidos.

- Confederación Hidrográfica del Tajo.

Este organismo señala que las actuaciones propuestas se encuentran en zona de policía de cauces públicos y realiza una serie de consideraciones recogidas en el epígrafe correspondiente del presente informe.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 0908809575821322680939

- Canal de Isabel II.

Este organismo establece una serie de condiciones en relación con la conexión a las redes de abastecimiento, saneamiento y aguas regeneradas, recogidas en el epígrafe correspondiente del presente informe.

- Área de Vías Pecuarias.

Esta Área emite informe favorable, al no afectar a ninguna vía pecuaria.

- Área de Conservación de Flora y Fauna. Subdirección General de Recursos Naturales.

Esta Área señala una serie de condicionantes que han sido recogidos en el epígrafe correspondiente del presente informe.

- Dirección General de Urbanismo.

Esta Dirección General realiza una valoración urbanística del expediente sin establecer condiciones urbanísticas al desarrollo del ámbito.

Por último, en la documentación se incluyen los informes de los servicios técnicos municipales:

- Informe del Área Jurídico Administrativa del Ayuntamiento (27/10/2020)
- Informe de los Servicios Técnicos Industriales del Ayuntamiento de Tres Cantos (12/11/2020)
- Informe de Parques y Jardines del Ayuntamiento de Tres Cantos (16/11/2020)
- Informe Técnico de Medio Ambiente del Ayuntamiento (20/11/2020)
- Informe de Vías y Obras Públicas del Ayuntamiento de Tres Cantos (14/12/2020)

3. ANÁLISIS TÉCNICO DEL EXPEDIENTE

3.1 OBJETO Y ALCANCE DEL PLAN ESPECIAL

3.1.1 Localización

El ámbito delimitado por el Plan Especial se encuentra situado al noroeste del núcleo urbanos de Tres Cantos, limita al oeste y sur con parcelas de uso residencial, dotacional deportivo (RGE 4A) y RGE 4B (uso deportivo) y monte preservado. Al norte limita con viario y zonas verdes locales. Al este y sur con parcelas residenciales, dotacionales y viario.

Las zonas verdes locales al norte de la parcela RG32 limitan con parcelas residenciales, dotacionales y una de terciario. Las situadas al sur, con dotacional, residencial y el polígono industrial

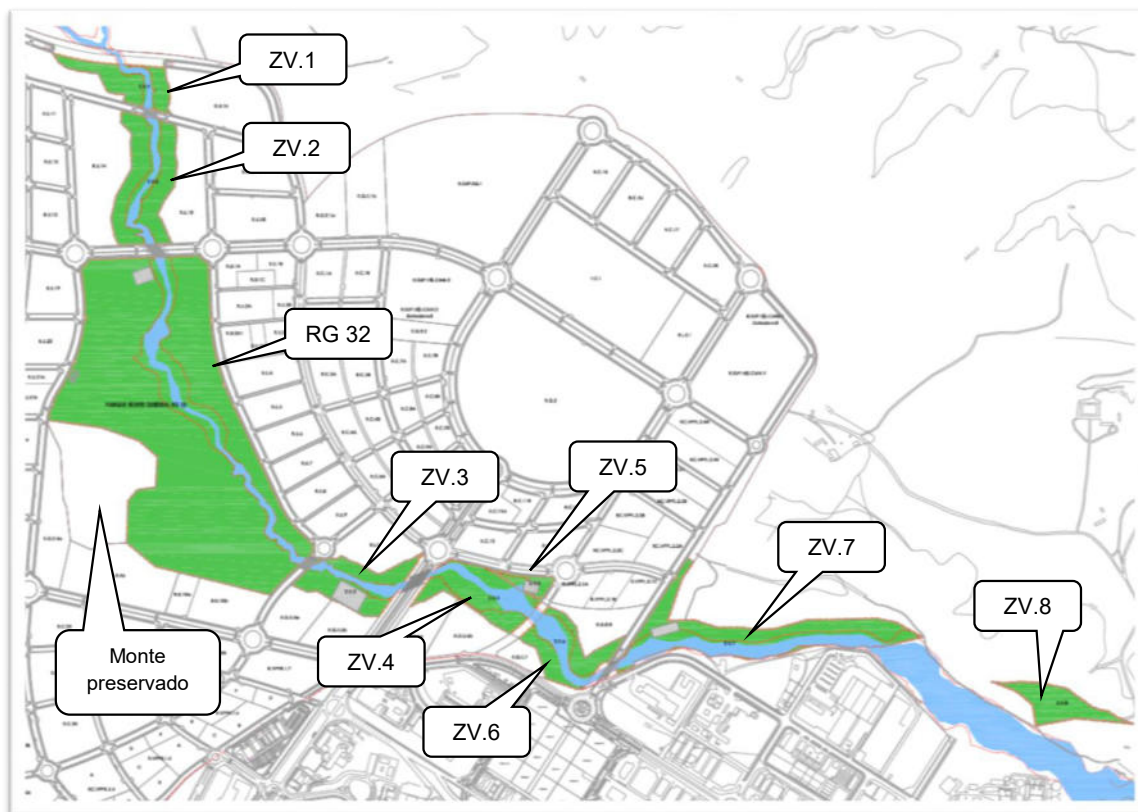
El ámbito de actuación lo constituye la parcela denominada **RG.32-PARQUE NORTE GENERAL** que está considerada como *Red General* de titularidad municipal del Sector y área de reparto "AR Nuevo Tres Cantos".

Se incluyen también en el ámbito del Plan Especial diversas parcelas pertenecientes a la *Red Local de zonas verdes* situadas al norte y sur del Parque Norte, que conforman las zonas de ribera y franjas de



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0908809575821322680939**

protección a lo largo del curso del arroyo. Dichas parcelas se denominan ZV.1, ZV.2, ZV.3, ZV.4, ZV.5, ZV.6, ZV.7 y ZV.8. Todas las parcelas son de titularidad municipal.



Ámbito del Plan Especial y situación de las parcelas (Fuente: Plan Especial)

3.1.2 Planeamiento vigente

El planeamiento urbanístico de aplicación está constituido por el Plan General de Tres Cantos, aprobado por acuerdo de la Comisión de Urbanismo de Madrid de fecha 7 de mayo de 2003 (BOCM de 3 de julio de 2003) y el Plan Parcial del sector y área de reparto de suelo urbanizable sectorizado denominado "AR NUEVO TRES CANTOS" ("TRES CANTOS NORTE" ÁREA DE REPARTO Nº 1 DEL SUELO URBANIZABLE), aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno Municipal del Ayuntamiento de Tres Cantos celebrado, en sesión extraordinaria, el día 16 de febrero de 2006 (BOCM de 29 de marzo de 2006).

Según el convenio urbanístico de 2005 firmado entre el Ayuntamiento de Tres Cantos y FCC CONSTRUCCIÓN S.A., por el que se formaliza la concesión administrativa para la gestión y ejecución urbanística del Sector y Área de Reparto de suelo urbanizable sectorizado "AR Nuevo Tres Cantos", conforme a la cláusula 2ª.1 del Convenio sobre el contenido de la gestión urbanística atribuida por la

concesión, se hace constar que: *“El Concesionario asume la obligación de redactar el Plan Especial del Parque Norte para su posterior licitación en concurso público.”*

El sector y Área de Reparto “AR Nuevo Tres Cantos” tiene aprobado definitivamente el proyecto de reparcelación y el de urbanización. El Plan General de Tres Cantos hace mención expresa y vinculante del desarrollo del Parque Norte a través de la formulación de un Plan Especial.

En la documentación obrante en el Plan General se hace mención expresa al desarrollo del Parque Norte, para el que se precisa la elaboración del pertinente Plan Especial con un cuidadoso proyecto de reforestación y ajardinamiento.

3.1.3 Condiciones derivadas de la legislación sectorial

Tal como se puso de manifiesto en el Documento de Alcance, los terrenos afectados por el Plan Especial se encuentran:

- Parcialmente, dentro del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares (PRCAM), concretamente en la Zona a Ordenar por el Planeamiento Urbanístico (Zona P), según la Ley 1/85 de 23 de enero, de creación de dicho espacio protegido.
- En parte, en la Zona Especial de Conservación nº ES3110004 “Cuenca del Río Manzanares”, según el Decreto 102/2014, de 3 de septiembre, del Consejo de Gobierno.
- En una porción son forestales de régimen especial, según la definición establecida Ley 16/1995, Forestal y de Protección de la Naturaleza, dado que están clasificados como Monte Preservado.
- Parcialmente se engloban en la Reserva de la Biosfera “Cuencas altas de los ríos Manzanares, Lozoya y Guadarrama” tras la aprobación por la UNESCO, el 19 de junio de 2019, de la ampliación de la Reserva de la Biosfera “Cuenca Alta del Manzanares”, designada el 9 de noviembre de 1992.
- Albergan hábitats incluidos en el Anexo I de la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de hábitats naturales de la flora y la fauna silvestre, modificada por la Directiva 97/62/CEE del Consejo, de 27 de octubre. Estos son:
 - nº 5330: *Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos.*
 - nº 6220: *Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea* (este hábitat está considerado como prioritario).
 - nº 6420: *Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del Molinion-Holoschoenion.*
 - nº 91B0: *Fresnedas termófilas de Fraxinus angustifolia.*
 - nº 92A0: *Bosques galería de Salix alba y Populus alba.*
 - nº 9340: *Bosques de Quercus ilex y Quercus rotundifolia.*
- Presencia de cauces, con las correspondientes zonas de dominio público, servidumbre y policía definidas en el R.D. 849/1986 de 11 de abril por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

Por otro lado, el Plan Especial se encuentra incluido en el área de importancia para las aves (IBA) nº ES071 El Pardo-Viñuelas catalogado por SEO/Birdlife.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0908809575821322680939**

3.1.4 Objeto y características urbanísticas de la propuesta final del Plan Especial

El Plan Especial tiene como objeto establecer la ordenación pormenorizada específica de la Red General Municipal R.G.32 Parque Norte, incorporando al ámbito la Red Local de Zonas Verdes.

La ordenación pormenorizada del Parque Norte viene marcada por aquellas infraestructuras de nueva creación propuestas, básicamente los accesos, los itinerarios y el tratamiento del entorno del cauce del arroyo.

- Accesos al parque: se contemplan cinco accesos.
- Itinerarios del parque: En el interior del parque se proponen varios itinerarios a modo orientativo y no limitativo, que se estructuran según dos líneas principales longitudinales en las márgenes este y oeste.

En las zonas norte y sur de la Red General de Zonas Verdes del presente plan, se sitúan dos áreas para los usos más específicos, mientras que las zonas restantes, en los extremos este y oeste, se presentan como zonas de ensanchamiento y reforestación de la ribera del arroyo. En estas últimas zonas mencionadas se crean nuevas áreas estanciales, recreativas y de ocio infantil, vinculadas a los accesos exteriores y a los caminos secundarios.

Dentro de la estructura del parque se distinguen unas áreas diferenciadas cuyas características morfológicas y paisajísticas, hacen que se vinculen a ellas determinadas actividades:

- Área Diferenciada Zona Dotacional 1 **(AD 1)**
- Área Diferenciada Zona Dotacional 2 **(AD 2)**
- Área Diferenciada Zonas Estanciales y Recreativas **(AD 3)**
- Área Diferenciada Parque **(AD 4)**
- Área Diferenciada Cauces Naturales de Arroyos **(AD 5)**
- Área Diferenciada Zonas Externas. Red Local de Zonas Verdes **(AD 6)**
- Área Diferenciada Monte Preservado **(AD 7)**

➤ ZONA DOTACIONAL 1 (AD 1):

Se propone la creación de una nueva zona dotacional interior de 10.102 metros cuadrados situada al norte del Parque.

En esta área se contempla la implantación de usos dotacionales con posibilidad de uso complementario de restauración, vinculadas física y paisajísticamente al entorno del Parque.

Su posición se corresponde además con el espacio ocupado años atrás por una explotación arenera, lo que ha generado una superficie de terreno actualmente sin tratamiento verde, cuya regeneración quedaría asegurada a través de su desarrollo.



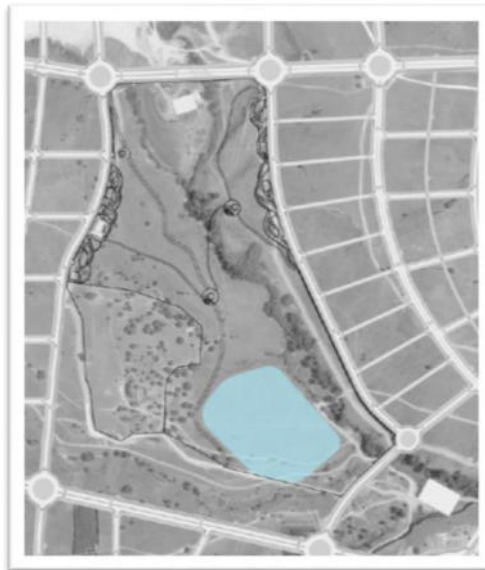
La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0908809575821322680939**



Zona Dotacional AD 1 (Fuente: Memoria del EAE)

➤ ZONA DOTACIONAL 2 (AD 2)

Próximo al borde este del área del Monte Preservado, en el sur del Parque, se encuentra actualmente una gran explanada o plataforma de terreno natural sensiblemente horizontal donde se propone la creación de un área dotacional interior de 35.712 metros cuadrados. Dicha zona aprovecharía la topografía original del terreno para acondicionar una amplia superficie para usos y actividades lúdico-deportivas, dotacionales y/o de restauración. La localización de esta dotación se situaría muy cerca de la vía pública, lo que favorecería el acceso, y se vería beneficiada por el paso del itinerario principal que circula por el margen oeste del arroyo.



Zona Dotacional AD 2 (Fuente: Memoria del EAE)



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0908809575821322680939**

➤ ZONAS ESTANCIALES Y RECREATIVAS (AD 3)

Se propone la realización de distintas áreas estanciales a modo orientativo y no limitativo pudiéndose ampliar estas zonas de acuerdo a los criterios del Ayuntamiento de Tres Cantos.

➤ PARQUE (AD 4)

Se corresponde con una superficie de 160.760 metros cuadrados existente entre las áreas recreativas y estanciales previstas en los márgenes este y oeste del Parque y el cauce natural de los arroyos.

En la documentación se sugiere para esta amplia área y dado su carácter y la posibilidad de recorrerlo a pie o en bicicleta podrían introducirse circuitos deportivos para personas que quieran ejercitarse con tablas de ejercicios, circuitos para bicicletas, mesas de ping-pong, la incorporación de una pasarela en el cruce del arroyo y en conexión con alguno de los caminos o sendas descritos anteriormente e incluso algún área específica para mascotas con pistas de entrenamiento canino.



Parque AD 4 (Fuente: Memoria del EAE)

➤ CAUCES NATURALES DE ARROYOS (AD 5)

La superficie es de 33.295 metros cuadrados formada por la superficie de los cauces ya delimitada por la Confederación Hidrográfica del Tajo y la correspondiente zona de servidumbre de cinco metros a ambos márgenes de los mismos.

Se propone realizar un tratamiento de restauración mediante una capa vegetal que ayude a evitar la fácil erosión de la tierra que conforma el talud,

El suelo de las áreas de ribera permanecerá en su estado natural, pudiéndose realizar el dragado de las zonas de tierra para la recuperación de la lámina de agua.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0908809575821322680939**

Además, sería conveniente realizar una importante tarea de restauración del cauce del arroyo, que implicaría tareas de dragado y eliminación de lodos, así como la restauración y reforestación de los sotos, que actualmente presentan un alto estado de degradación. Se propone realizar una retirada de plantas alóctonas fomentando la rehabilitación de las especies autóctonas.

➤ ZONAS EXTERNAS AL PARQUE. RED LOCAL DE ZONAS VERDES. (AD 6)

Estas franjas están conformadas por el cauce del arroyo Bodonal-Valdecarrizo y los sotos de ribera formados principalmente por chopos y fresnos.

Se propone en estas franjas mantener el suelo de las áreas de ribera en su estado natural, sólo complementado mediante siembra de herbáceas tipo grama, especie tapizante parecida al césped, que demanda menos agua y menos mantenimiento. Además, sería conveniente realizar una tarea de restauración del cauce del arroyo, que implicaría tareas de dragado y eliminación de lodos, así como la restauración y reforestación de los sotos, que actualmente presentan un alto estado de degradación. Así mismo se propone ampliar la zona estancial en alguna de estas áreas, como la ZV 3, donde por su morfología y horizontalidad podría habilitarse alguna zona de uso recreativo, permitiendo actividades deportivas de uso informal.



Zonas Verdes externas AD 6 (Fuente: Memoria del EAE)

➤ MONTE PRESERVADO. (AD 7)

El área del Monte Preservado, con casi cinco hectáreas de extensión de titularidad privada y colindante con el Parque, está sujeto a régimen especial de protección, en virtud de su catalogación en la Ley 16/1995 de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0908809575821322680939**



Monte Preservado AD 7 (Fuente: Memoria del EAE)

Si bien no se considera objeto del Plan Especial, se debería considerar como recomendación mantener la presencia de ganado equino o acondicionado de las instalaciones ganaderas existentes en el área, actividades actuales del Monte Preservado, si bien cualquier otra actuación estará sujeta a autorización previa de la Comunidad de Madrid

➤ PROPUESTA DE EDIFICACIONES

El documento de Plan Especial permite la implantación de una serie de edificaciones de carácter permanente en áreas específicas en donde se pueda materializar la edificabilidad establecida por el planeamiento, así como los usos propuestos en el mismo.

Las edificaciones relevantes se han previsto en dos áreas concretas próximas al cauce fluvial, garantizando en todo momento el mantenimiento de las zonas inundables previstas, así como el cumplimiento de las condiciones referidas en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico

Las edificaciones que se establezcan en estas dos áreas atenderán a los siguientes condicionantes:

- Todas las edificaciones que se propongan deberán desarrollarse bajo criterios de sostenibilidad con el medio en el que se insertan, fomento de los valores bioclimáticos y medioambientales, así como eficiencia y ahorro energético.
- La arquitectura bioclimática trata de optimizar la relación Hombre-Clima mediante la forma arquitectónica, para ello se toma como premisa una arquitectura adaptada al medio ambiente, sensible al impacto que provoca en la naturaleza, que minimice la contaminación ambiental y que aproveche al mismo tiempo el clima y las condiciones del entorno con el fin de conseguir una importante reducción del consumo energético y mejorar la calidad de vida de los usuarios.

➤ ORDENANZA DE APLICACIÓN

Las determinaciones urbanísticas referentes a tipología de espacios, condiciones específicas del uso y condiciones de los espacios edificables que regulan el ámbito del presente Plan Especial del Parque



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0908809575821322680939**

Norte, se remiten a lo establecido en el planeamiento urbanístico vigente (Ordenanza 7: Espacios Libres de Uso Público del Plan Parcial del Sector AR Nuevo Tres Cantos).

➤ EDIFICABILIDAD

La Superficie Máxima Edificable en cada parcela será el resultado de referir a su superficie el Coeficiente de Edificabilidad que, dependiendo del Grado asignado.

Grado	Coeficiente de Edificabilidad m ² c/m ² s
LUP 2	0,015
LUP PU1	0,025
LUP PR	0,000

Se adjuntan a continuación las superficies de suelo del Proyecto de Reparcelación del Sector AR Nuevo Tres Cantos de cada una de estas categorías de Espacio Libre, así como la edificabilidad resultante desglosada para cada parcela:

Superficies Zonas Verdes		Superficie m ²	LUP2 m ²	LUP.PU1 m ²	LUP.PR m ²	Edificabilidad m ² c
RED GENERAL DE ZONAS VERDES	PARCELA R.G.32 (PARQUE NORTE)	250.026,07		229.236,46	20.789,61	5.730,91
RED LOCAL DE ZONAS VERDES	PARCELA RESULTANTE: Z.V.1	16.243,85	13.089,34		3.154,51	196,34
	PARCELA RESULTANTE: Z.V.2	33.971,55	26.089,53		7.882,02	391,34
	PARCELA RESULTANTE: Z.V.3	22.504,32	17.017,10		5.487,22	255,26
	PARCELA RESULTANTE: Z.V.4	23.818,79	15.449,89		8.368,90	231,75
	PARCELA RESULTANTE: Z.V.5	4.393,10	4.033,25		359,85	60,50
	PARCELA RESULTANTE: Z.V.6	21.048,72	15.081,70		5.967,02	226,23
	PARCELA RESULTANTE: Z.V.7	47.929,79	24.987,81		22.941,98	374,82
	PARCELA RESULTANTE: Z.V.8	13.683,47	13.683,47		-	205,25
TOTAL		433.619,66	129.432,08	229.236,46	74.951,12	7.672,39

Se señala que los terrenos pertenecientes al Dominio Público Hidráulico quedan incluidos en la zona de LUP.PR. La superficie calificada como LUP.PR no tiene asignada edificabilidad.

➤ ACTUACIONES EJECUTADAS

Según el apartado 2.1.2 del Anexo 9 de la Memoria del Plan Especial, ya se encuentran ejecutadas diversas obras en la parcela RG. 32 al haberse realizado un Proyecto de Urbanización Básica con anterioridad. Dichas actuaciones se incluirían en el área diferenciada denominada AD3 del Plan Especial, sobre "espacios estanciales y recreativos" y se detallan en el plano nº 10.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 0908809575821322680939

➤ ACTUACIONES PENDIENTES DE EJECUCIÓN QUE CONSUMEN EDIFICABILIDAD

Según el apartado 2.1.3 del Anexo 9 de la Memoria del Plan Especial, se prevén las siguientes obras:

Zona Dotacional 1 (AD1): se propone con carácter orientativo la construcción de un centro sociocultural con posibilidad de uso complementario de restauración. La construcción de este equipamiento será a cargo del Ayuntamiento.

- Superficie: 10.102 m²s
- Edificabilidad ordenanza LUP.PU1: 0,025 m²c / m²s
- Edificabilidad: 10.102 m²s x 0,025 m²c / m²s = 252,55 m²c

Zona Dotacional 2 (AD2): se propone con carácter orientativo el acondicionamiento de esta superficie de suelo para usos y actividades lúdico-deportivas al aire libre, con las edificaciones auxiliares que sean necesarias para este tipo de usos. La construcción de este equipamiento será a cargo del Ayuntamiento.

- Superficie: 35.712 m²s
- Edificabilidad ordenanza LUP.PU1: 0,025 m²c / m²s
- Edificabilidad: 35.712 m²s x 0,025 m²c / m²s = 892,8 m²c

Revisada la documentación, no se proponen actuaciones adicionales que consuman edificabilidad.

3.2 ANÁLISIS DE LOS IMPACTOS SIGNIFICATIVOS DE LA APLICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO

3.2.1 Alternativas de planeamiento

El Estudio Ambiental Estratégico dedica el capítulo 10 al estudio y selección de alternativas de ordenación:

De las tres alternativas consideradas se estima que la alternativa 0 o de no proyecto no es viable, dado que supone un incumplimiento del PGOU de Tres Cantos que hace mención expresa y vinculante del desarrollo del Parque Norte. Por otra parte, dicha alternativa 0 supondría no actuar sobre una serie de áreas con cierto grado de degradación. La vegetación presente tiene cierto grado de fragilidad ante las actuaciones humanas, por lo que los movimientos de tierras acaecidos durante la urbanización del ámbito han provocado la afección de parte de la vegetación presente, más un incremento de la antropización del área. Esta presencia humana, si no se lleva a cabo una ordenación de los usos presentes, a través de un Plan Especial, puede dar lugar a un deterioro paulatino del territorio.

Es por ello por lo que se ha procedido a desechar esta alternativa a favor de las dos siguientes:

- Alternativa 1: mayo 2017

Esta propuesta de ordenación fue sometida a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, a resultas de la cual se formuló el Informe Ambiental Estratégico y Documento de Alcance.

- Alternativa 2: octubre 2019 a noviembre 2020

Esta alternativa surge como evolución de la alternativa 1. Se han introducido una serie de cambios en la ordenación y resto de la documentación de la antigua alternativa 1, como consecuencia, en primer lugar, de las alegaciones e informes sectoriales elaborados durante el trámite de información pública a



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 0908809575821322680939

las Administraciones afectadas y a las personas interesadas, tras la aprobación inicial del antiguo expediente.

Ambas alternativas son bastantes similares, en el que el nivel de impactos de la alternativa 2 es inferior al de la alternativa 1, derivado de la eliminación en la memoria y planos del Plan Especial de las referencias relativas a la reserva de aparcamiento en las zonas AD1 y AD2, que sí aparecía en la alternativa 1.

Al existir ya plazas de aparcamiento en las calles localizadas en las inmediaciones del sector, se estima una afluencia menor de tráfico privado en la alternativa 2 que en la 1, fomentando el transporte público o los desplazamientos a pie o bicicleta. Tomando esto en consideración, a menor tráfico los niveles de contaminación atmosférica y ruidos generados por dicho tráfico serían menores. Esto redundará en menos molestias no solo a la fauna sino a los vecinos de las áreas residenciales cercanas.

Igualmente, la eliminación de la referencia a la implantación de auditorios de la Zona dotacional 2 (AD2) en la alternativa 2, permite estimar que al no destinarse un espacio específico para la realización de eventos asociados al mismo, la frecuencia de realización de usos y actividades que supongan la presencia de público en la zona AD2, estará más limitada.

Por tanto, una vez llevado a cabo dicho análisis, el Estudio Ambiental Estratégico ha considerado más favorable desde el punto de vista ambiental la alternativa 2.

En este sentido hay que señalar que, desde esta Dirección General, se considera también más favorable ambientalmente la alternativa seleccionada, en particular la supresión de los 500 aparcamientos previstos y la construcción de un auditorio al aire libre.

Para este tipo de actuaciones hay que tener una visión más global del municipio y del entorno. En particular, la configuración espacial del Parque Norte actúa de corredor ecológico y conector de espacios naturales protegidos, en particular para la avifauna, como queda constatado en el Estudio Ambiental Estratégico y los estudios pormenorizados aportados.

Tal como señala el Estudio de Fauna aportado, especies amenazadas como el buitre negro o el milano real, que han sido detectadas durante los muestreos, hacen del arroyo y su entorno más inmediato un uso residual. En estos casos, los datos aportados en el Estudio Ambiental Estratégico indican que éstas y otras especies similares (como el milano negro o el buitre leonado) usan este espacio posiblemente como corredores ecológicos de referencia durante sus vuelos que conectan sus zonas de reproducción en el pie de sierra y monte de El Pardo, hacia sus zonas de alimentación en el entorno de la ZEPA 139 "Estepas cerealistas de ríos Henares y Jarama".

Dicho esto, en la propuesta de ordenación se asignan unos usos que intentan compatibilizar las actuaciones antrópicas previstas con los valores de conservación del medio y de los valores naturales patentes en el ámbito, por lo que es recomendable que se mantenga con el mayor grado de naturalidad posible, teniendo especial sensibilidad con las actuaciones próximas al arroyo, muy directamente relacionadas con el valor ecológico de la flora y la fauna asociados.

En este mismo sentido, la Ley 42/2007, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad, insta a la conservación de los hábitats para evitar su deterioro y las alteraciones que repercutan en los hábitats naturales y de las especies, en la medida en que las alteraciones puedan suponer efectos apreciables a los espacios Red Natura 2000.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0908809575821322680939**

3.2.2 Potenciales efectos significativos

Dentro del capítulo 11 del estudio ambiental estratégico, y sobre los contenidos reclamados en el documento de alcance, deben destacarse de manera resumida los siguientes aspectos:

3.2.2.1 Sobre la calidad del aire y el cambio climático

Durante la fase de construcción, el principal efecto sobre la atmósfera será **emisión de polvo** por el movimiento de tierras y paso de vehículos.

Respecto a las emisiones de CO₂, se calcula que la emisión esperada para todo el proceso constructivo (259 días laborables) es de unas 428,90 tn de CO₂.

En las fases de funcionamiento y abandono, el Plan Especial tiene efectos positivos sobre el cambio climático en cuanto a la creación, aumento y mantenimiento de zonas verdes.

3.2.2.2 Derivados de la contaminación acústica

Las fuentes de ruido consideradas en la etapa de construcción serán los camiones y maquinaria de obra, sobre las cuales se tomarán las pertinentes medidas preventivas para minimizar su impacto

En la fase de funcionamiento, y en base al estudio acústico realizado se indica como conclusión lo siguiente:

“De los valores obtenidos de los mapas acústicos para la situación postoperacional, en el entorno del plan especial del Parque Norte. Plan Parcial del Sector “AR Nuevo Tres Cantos” se puede determinar que los niveles sonoros encontrados se encuentran dentro de los valores máximos establecidos en la normativa vigente y no incrementan significativamente, los niveles sonoros existentes en el ambiente exterior, cumplen con los objetivos de calidad, al encontrarse por debajo de los valores límite establecidos en la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente contra la contaminación acústica para el municipio de Tres Cantos de junio de 2017 y en el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, y por tanto que no será necesario acometer medidas correctoras”.

3.2.2.3 Sobre áreas protegidas de interés

- PARQUE REGIONAL DE LA CUENCA ALTA DEL MANZANARES

En el Parque Regional parte del ámbito se localiza en un área clasificada como Zona P, Áreas a ordenar por Planeamiento Urbanístico. El PRUG establece para la zona P una serie de condiciones de uso.

El Plan Especial respeta las determinaciones del Plan Rector de Uso de Gestión del Parque Regional, por lo que no se esperan afecciones en ese sentido. Las afecciones durante las fases de construcción y funcionamiento se han considerado compatibles.

- RED NATURA 2000

Parte del ámbito se localiza en el LIC/ZEC nº ES3110004, Cuenca del río Manzanares en que se habitan una serie de especies de fauna de interés, incluidas en el Anexo II de la directiva hábitats y se han cartografiado una serie de hábitats de interés comunitario.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0908809575821322680939**

Como se comenta en el estudio de afección a la red natura 2000 durante la fase de construcción del Plan pueden producirse (siempre teniendo en cuenta que la superficie del ámbito sujeto a planeamiento es muy pequeña en comparación con la superficie total de la ZEC) pequeños cambios en las áreas de alimentación de alguna de las especies de la ZEC y ZEPA. Durante la fase de funcionamiento, y teniendo en cuenta los condicionantes tanto ambientales como de tipo urbanístico que el propio Plan Especial imponga, buena parte de las especies clave retornarán a esta área.

En ningún caso, y tomando en consideración las medidas preventivas previstas, se espera que el desarrollo del Plan comprometa las funciones ecológicas de los objetivos de conservación por los que fue propuesta la designación del Lugar como ZEC.

Del Estudio específico sobre afecciones a la Red Natura 2000 obrante en la documentación se extrae que

- La posible afección a los Hábitats de Interés Comunitario por los que fue declarada la ZEC se considera no significativa al no verse comprometida sus áreas de distribución ni aumenta su aislamiento o fragmentación.
- No se prevé la afección directa a las poblaciones de las Especies Red Natura por las que fue declarada la ZEC, ni se produce una reducción en sus áreas de distribución ni en la calidad de esas.
- En relación con la ZEPA próxima al área del Plan Especial, la ordenación propuesta no supone la afección directa a las poblaciones de aves por las que fue declarado este Espacio Protegido, ni se produce una reducción en sus áreas de distribución ni en la calidad de estas.
- El Plan Especial en su fase de obras, funcionamiento y abandono supone un impacto compatible con la Red Natura 2000 siempre y cuando se tengan en cuenta las medidas preventivas, correctoras y de mejora propuestas en el Estudio Ambiental Estratégico.
- No se afecta a la integridad de los Lugares Natura 2000, ya que no se producirán pérdidas permanentes ni irreparables, ni se compromete el mantenimiento a largo plazo de los elementos que motivaron la designación de la ZEC, ni de sus objetivos de conservación, ni de sus funciones ecológicas, ni se producirán impactos permanentes ni irreparables sobre las aves por las que se declaró la ZEPA.

• OTROS ÁMBITOS DE INTERÉS

El Plan Especial se encuentra incluido en el área de importancia para las aves (IBA) nº ES071 El Pardo-Viñuelas catalogado por SEO/Birdlife. Parte del ámbito es reserva de la Biosfera, en este caso el ámbito territorial de la Reserva coincide con el del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.

Estos ámbitos se solapan en parte con los anteriores, por lo que los impactos son similares.

3.2.2.4 Sobre las especies de flora y fauna

Durante el desarrollo de la fase de construcción va a producirse la desaparición directa de la vegetación herbácea o arbustiva existente en las áreas de obras. Ahora bien, la localización de las áreas donde puede producirse la concentración de movimientos de tierras de la ordenación propuesta (zonas AD1, AD2 y AD3) ha tenido precisamente en consideración evitar el emplazamiento y localización de las comunidades florísticas con interés de conservación.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0908809575821322680939**

El Plan Especial propone realizar una retirada de plantas alóctonas fomentando la rehabilitación de las especies autóctonas, por lo que será necesario un correcto señalamiento de los pies afectados y la protección del arbolado a mantener. Este aspecto es clave para evitar o minimizar cualquier tipo de afección a los sotos de ribera.

Aun así no puede descartarse que algunos pies de arbolado a mantener en la zona de obra o próximos a la misma puedan sufrir algún golpe, descuaje o descalzamiento de parte de sus raíces, para lo cual es necesario tomar una serie de precauciones.

En cuanto a la posible afección al bosque de ribera en la parcela Z.V.7 derivado de la presencia actual de líneas eléctricas que cruzan o discurren sobre la misma, indicar que debido a la normativa en materia de seguridad eléctrica para líneas de alta tensión existen una serie de servidumbres y limitaciones tanto para las plantaciones de árboles como para las distancias de seguridad entre las masas de vegetación y los elementos en tensión.

El parque norte y las zonas verdes objeto del Plan Especial afectan a zonas en las que vegetan especies arbóreas, arbustivas o herbáceas.

Aunque la afección real a la vegetación se estima positiva llevando a cabo tareas de restauración adecuadas, y no se ve disminuido este tipo de suelo exceptuando la zona del RG.32 en la que se prevén actuaciones, pueden proponerse actuaciones de mejora de los hábitats.

La pérdida de hábitats de interés comunitario citados (HICs 5330, 9340, 6220*, 6420, 91B0, 92A0) se producirá, en su caso, en el área en que se localicen y se vayan a producir movimientos de tierras que afecten a la vegetación, se ubiquen nuevas edificaciones, infraestructuras o viales, mientras que la alteración de este se circunscribe a la zona de obras y su entorno inmediato, por posible afección indirecta.

De acuerdo con la zonificación propuesta, se considera que la posible afección sobre los hábitats ligados al arroyo, en su vegetación de ribera, va a ser mínima, al encontrarse los mismos en un área de parque urbano de interés natural.

Otra posible afección directa podría darse lugar por el tránsito de maquinaria por zonas no habilitadas, golpes de maquinaria u otras situaciones no previstas. Sí podría existir una afección indirecta sobre parte de estos hábitats de interés comunitario debido a deposición de polvo sobre los estomas de las hojas, aumento de turbidez de las aguas del arroyo por trombas a aguas o vertidos accidentales.

Por todo ello, será necesaria la aplicación de Medidas de mejora de hábitats.

Durante la fase de funcionamiento existe poca incidencia sobre la vegetación del ámbito, pues una vez implantada no se produce afección a ésta, más que para realizar labores de mantenimiento sobre especies cespitosas, arbustivas o arbóreas.

De acuerdo con las conclusiones del estudio de fauna realizado al respecto, las aves han sido el grupo más diverso y mejor representado. Los inventarios de aves realizados en la zona de estudio han caracterizado una comunidad ornítica típica de ambientes como el estudiado, siendo muchas de las especies detectadas, frecuentes en la mayoría de los enclaves cercanos.

Especies amenazadas como el buitre negro o el milano real, que han sido detectadas durante los muestreos, hacen del arroyo y su entorno más inmediato un uso residual. En estos casos, los datos aportados en este documento indican que estas y otras especies similares (como el milano negro o el buitre leonado) usan este espacio posiblemente como corredores ecológicos de referencia durante sus



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0908809575821322680939**

vuelos que conectan sus zonas de reproducción en el pie de sierra y monte de El Pardo, hacia sus zonas de alimentación en el entorno de la ZEPA 139 “Estepas cerealistas de ríos Henares y Jarama”, donde se cita una alta concentración de grandes rapaces.

En general, gran parte de las especies detectadas corresponde con pequeñas aves en claro paso migratorio. Muchas de estas aves (principalmente curruca, zarceros y otros pequeños passeriformes) requieren durante la migración de un aporte extra de alimento. La presencia de un destacado sotobosque en el arroyo aporta gran parte de este alimento en forma de pequeños frutos e invertebrados. Cualquier actuación que se realice en el arroyo y sus zonas inmediatas deberá conservar en la medida de lo posible estas formaciones de rosáceas arbustivas que sirven de refugio para la fauna silvestre y sus frutos como fuente de alimento durante las migraciones.

Respecto a otros grupos de vertebrados, la escasez de mamíferos, reptiles y anfibios es acorde a las condiciones parcialmente degradadas y alteradas del área estudiada.

Respecto a las especies *Zerynthia rumina* y *Euphydryas aurinia* no fueron detectadas ni imagos, larvas ni sus plantas nutricias durante las jornadas de campo realizadas.

Para el conjunto de las especies de fauna existentes en el ámbito, se considera que los efectos en la fase de construcción serán asumibles respecto a la alteración de biotopos, molestias por polvo y ruido.

Se verá reducido el área de campeo de varias rapaces que pudieran sobrevolar la parcela. Sin embargo, como se ha indicado, para otras especies acostumbradas a la presencia humana, más generalistas, la afección no será significativa.

Aspectos a considerar durante la fase de funcionamiento será la posible afección a las diferentes especies de fauna debido al aumento de la presión humana (aumento de la frecuentación de la zona) y molestias por el incremento de niveles sonoros. Durante esta fase las especies más sensibles se habrán desplazado a zonas contiguas al ámbito, si bien es de señalar que parte de las especies presentes están habituada a la presencia humana. No se espera que existan efectos sinérgicos y/o acumulativos de importancia.

3.2.2.5 Sobre la geología, la edafología y la geomorfología

- En la fase de ejecución de las obras, los suelos podrían verse afectados por algún tipo de derrame accidental de la maquinaria, que de ser muy extenso podría dar lugar a efectos acumulativos sobre las propiedades físico químicas del suelo.
- Otro impacto sobre el suelo será la ocupación permanente del mismo por parte de las infraestructuras asociadas al Parque Norte y, la alteración de la geoforma por los movimientos de tierras asociados a las obras.
- Otra posible afección podría ser dada por fenómenos de compactación del terreno por pisoteo, al aumentar la frecuentación del ámbito por parte de la población si esta no respeta los senderos y viales existentes
- En caso de suministro de agua regenerada, Tres Cantos dispone de una red de agua regenerada para el riego de zonas verdes. Puede existir la posibilidad de regar con agua regenerada las zonas que lo precisen, previa asignación de este recurso y permisos pertinentes.

Los efectos negativos para el suelo que pueden derivarse del empleo de estas aguas son la contaminación con patógenos, la degradación química del suelo, y el aumento de la salinidad.



3.2.2.6 Sobre la hidrología superficial y la hidrogeología

El arroyo del Bodonal – Valdecarrizo tiene un cauce de caudal variable a lo largo de los periodos estacionales. El sistema hidrológico del área lo compone toda la cuenca que conforman el propio arroyo y escorrentías. Esta escorrentía se ve incrementada con las aguas pluviales procedentes de la red separativa y de los estanques de tormenta, que vierten también a los cauces naturales.

En la fase de ejecución de las obras, el arroyo y aguas subterráneas se podrían ver afectadas por algún tipo de derrame accidental de la maquinaria. De igual forma, un exceso de polvo en la atmósfera y los movimientos de tierras pueden originar turbidez en las aguas.

Las obras en la zona del arroyo llevarán a cabo preferentemente en la época estival, cuando no existan caudales circulantes elevados, evitándose de esta forma la afección sobre el régimen hídrico.

3.2.2.7 Sobre las vías pecuarias

No existe ninguna vía pecuaria en el interior del Sector “AR Nuevo Tres Cantos”, sin embargo, el Sector linda al oeste con el Cordel de las Carreteras de Miraflores, con anchura legal de 37,50 metros y longitud de 14 kilómetros, clasificada el 18 de abril de 1925, y actualmente convertida en la carretera M-607 (Madrid-Colmenar Viejo).

En julio de 2007 la Dirección General de Agricultura y Desarrollo Rural se puso en contacto con el Ayuntamiento de Tres de Cantos solicitando su colaboración para el diseño del cierre de las rutas de la Guía nº 12 “*Rutas por las dehesas de Colmenar Viejo*” cuyo trazado se vio afectado parcialmente como resultado de la acción urbanizadora del Sector AR Nuevo Tres Cantos.

Esta guía propone una serie de rutas de acercamiento al medio natural utilizando los trazados de vías pecuarias en la zona y de otros caminos y sendas que las conectan entre sí. De la revisión de la mencionada guía, se observa que se ve afectado en concreto de la ruta N °3 “POR LAS TAPIAS DE VIÑUELAS”, correspondiente a la Guía 12 “RUTAS POR LA DEHESA DE COLMENAR VIEJO”.

Con el fin de restituir en un futuro la continuidad del camino a través de terrenos que dispongan de un valor paisajístico adecuado, el Plan Especial propone en uno de sus anexos que el mismo discurra por las zonas verdes que vertebrarán el nuevo sector, en paralelo al cauce del arroyo Bodonal-Valdecarrizo.

3.2.2.8 Sobre el paisaje

Atendiendo al estudio paisajístico realizado, las parcelas del ámbito son prácticamente visibles para el conjunto de la red viaria, salvo en algunos puntos situados cerca del monte preservado o el propio arroyo de Valdecarrizo. Aun así, no existe un lugar desde el cual la visibilidad sea completa, sino que esta dependerá de la localización.

Durante la fase de obra, debido a los movimientos de tierras, el desbroce y la intrusión de elementos extraños, tendrá lugar una alteración del paisaje, y de la percepción cromática

En fase de funcionamiento el impacto es compatible debido al uso por parte de la población de las áreas verdes e infraestructuras, así como el efecto positivo que produce las plantaciones.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0908809575821322680939**

3.2.2.9 Sobre los incendios

Existe riesgo de incendio durante las fase de construcción (chispas de maquinaria) y de funcionamiento (por la presencia de ciertos tipos de usos), aunque se considera un riesgo de nivel compatible en ambas fases.

3.2.2.10 Sobre las infraestructuras existentes

Para la valoración de los posibles efectos del plan sobre las infraestructuras eléctricas de alta tensión presentes, se analiza si dentro de las actuaciones se ha propuesto la creación de nuevas infraestructuras eléctricas o la modificación de las existentes. Dado que no se produce este hecho el grado de modificación del medio es nulo para este factor, por lo que no se espera la aparición de efectos sinérgicos ni acumulativos en relación a este aspecto.

Las instalaciones existentes del saneamiento que pueden verse afectadas por la ordenación se compone de cuatro tanques de tormentas para las aguas pluviales que se encuentran distribuidos a lo largo del ámbito y en las proximidades del arroyo.

3.2.2.11 Sobre el patrimonio cultural

En el área de actuación, no se localizan restos de valor arqueológico - cultural. En cualquier caso, si durante la ejecución de las obras apareciesen indicios de afección a un yacimiento o a algún valor histórico, artístico o cultural, se pondrá en conocimiento de los organismos administrativos competentes de la Comunidad de Madrid en la materia, para que adopten las medidas de protección necesarias.

3.2.2.12 Pérdida de suelo

La observación directa sobre el terreno ha determinado la existencia de algunos fenómenos erosivos activos en la actualidad, principalmente de tipo laminar o en regueros, aunque aparecen cárcavas en ciertos puntos.

Estos fenómenos erosivos podrían producirse o agravarse debido a los movimientos de tierras, en las localizaciones en el que el suelo se encontrara desnudo, sin vegetación, durante el desarrollo de las obras, y apareciendo efectos sinérgicos y acumulativos.

En contraposición a este riesgo, dentro de las actuaciones pendientes de ejecutar previstas en el Plan Especial, las pendientes de realizar en el área dotacional AD1, AD2 incluyen la gestión de tierra vegetal, siembras y plantaciones. Con la adopción de las mismas pueden minimizarse los fenómenos erosivos presentes así como los derivados de las propias obras. La restauración a realizar en el cauce del arroyo (zona AD5) también incluye la restauración de la capa de tierra vegetal en el talud.

Mediante medidas de control de la erosión este impacto pasaría a considerarse compatible.

3.2.2.13 Sobre el riesgo de inundación

En cuanto al riesgo de inundación, se encuentra controlado, al disponerse de una cartografía de las zonas inundables del ámbito. Se considera un impacto no significativo.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0908809575821322680939**

3.2.2.14 Impacto sobre el tráfico

En cuanto al incremento de tráfico de vehículos en calles adyacentes, se considera que las mismas poseen capacidad suficiente para absorber dicho tráfico sin problema. En todo caso se estima este impacto compatible.

3.3 INFORMACIÓN APORTADA Y TOMA EN CONSIDERACIÓN DEL DOCUMENTO DE ALCANCE

La documentación aportada es formalmente completa y se considera que han sido recogidos todos los aspectos requeridos en el Documento de Alcance de fecha 6 de febrero de 2019.

Tras la nueva aprobación inicial y una vez finalizado el trámite de información pública y consultas a las Administraciones afectadas y a las personas interesadas, la documentación ha sufrido los siguientes cambios:

- Cambios derivados de las alegaciones recibidas.
- Cambios derivados de informes solicitados por el Ayuntamiento a las Administraciones.
- Cambios derivados de requerimientos técnicos del Ayuntamiento.
- Cambios derivados de errores materiales y actualización de la información.

Todo lo cual se recoge en los anexos 4 y 15 del Estudio Ambiental Estratégico.

Hay que señalar que, entre los aspectos tomados en consideración e incorporados a la propuesta final del Plan Especial, se ha procedido a eliminar toda referencia a la reserva de aparcamientos de la Zona dotacional 1 (AD1) y zona dotacional 2 (AD2), aspecto que sí aparecía en la alternativa 1. En relación a las plazas de aparcamiento, en los planos del Plan Especial de la alternativa 2 se ha suprimido la reserva de aparcamiento prevista inicialmente. Asimismo, se ha eliminado de la Memoria del Plan Especial el apartado específico dedicado a esa previsión de aparcamientos. Igualmente, de acuerdo al informe de cambios (Anexo nº 15), se elimina toda referencia a la implantación de auditorios y/o espectáculos al aire libre de la Zona dotacional 2 (AD2). Se ha suprimido la referencia en la zona AD2 a edificaciones semienterradas con programas vinculados a actividades que tienen que ver con el agua.

3.4 EVALUACIÓN DE LAS ALEGACIONES Y SU TOMA EN CONSIDERACIÓN

Según consta en la documentación, durante el periodo de información pública se recibieron un total de 12 alegaciones. Tras su estudio individualizado, se presentó un Informe de contestación a las alegaciones recibidas al documento de Aprobación inicial del Plan Especial Parque Norte (se adjunta como Anexo nº 3). Se desestimaron todas las alegaciones presentadas, se consideró la información aportada, incorporando cambios en el documento del Plan Especial en relación a:

- Se corrige el plano 12.9 de Red Eléctrica, y se modifica el documento, incorporando la omisión de la línea de 66 kV que parte de la subestación de Tres Cantos y discurre sobre el arroyo.
- Se incorpora al documento las correcciones motivadas por la información recibida sobre las alteraciones de la ribera del arroyo Bodonal – Valdecarrizo y su régimen de caudales.
- Se ha incorporado el nombre científico de la grama (*Cynodon dactylon*) a la lectura del texto, para no causar confusión con otra especie.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0908809575821322680939**

- Se ha modificado el Estudio Ambiental Estratégico en los siguientes apartados:
 - En base a la información contenida en las alegaciones realizadas por la Asociación de Vecinos de Tres Cantos y otros alegantes (Ganemos Tres Cantos, Equo, Taller de Futuro y otro particular), las cuales incluían en su Anexo 1 un escrito de respuesta del Canal de Isabel II a la Asociación de Vecinos de Tres Cantos, se han subsanado varios párrafos del apartado 5.6.1.- Hidrología superficial, en relación a la descripción del arroyo Bodonal – Valdecarrizo y a su régimen de caudales.
 - Se ha ampliado el apartado 5.6.3.- Análisis de los tramos de la red fluvial, sobre alteraciones del arroyo de Bodonal – Valdecarrizo, en base a la información contenida en los Anexos de las alegaciones realizadas por la Asociación de Vecinos de Tres Cantos y otros alegantes (Ganemos Tres Cantos, Equo).
 - El apartado 5.7.3.- Usos del Suelo, ha modificado su redacción en la descripción de las actividades mineras presentes en el pasado en el territorio, como consecuencia de la información suministrada en el Informe sobre el arroyo Valdecarrizo-Bodonal realizado por ARBA Tres Cantos en septiembre de 2019, incluido como anexo en las alegaciones de Asociación de Vecinos de Tres Cantos, Ganemos Tres Cantos y Equo.
 - En el *apartado 5.11.1.- Infraestructuras y red viaria* se ha incorporado información actualizada, incluyendo la omisión de la línea de 66 kV que parte de la subestación de Tres Cantos y discurre sobre el arroyo, tal y como señalaban los informes de alegaciones de la Asociación de Vecinos de Tres Cantos, Ganemos Tres Cantos, Taller de Futuro y Equo.
 - El *apartado 7.- Principales problemas ambientales*, ha visto modificada su redacción al incorporar y actualizar información relativa a alteraciones de la ribera del arroyo Bodonal – Valdecarrizo y su régimen de caudales. Dichos cambios se producen como consecuencia de la información contenida en los Anexos de las alegaciones realizadas por la Asociación de Vecinos de Tres Cantos y otros alegantes (Ganemos Tres Cantos, Equo).
 - Se ha actualizado la redacción del *epígrafe 11.6.4.- Efectos sobre el sistema hidrológico del apartado 11.6.- Impactos de consideración especial*, a fin de corregir unos datos erróneos relativos al régimen de caudales del arroyo Bodonal – Valdecarrizo, así como incorporar el nombre científico de la grama (*Cynodon dactylon*) a la lectura del texto, al causar confusión con otra especie. Ambos aspectos son reflejo del contenido de las alegaciones efectuadas por Asociación de Vecinos de Tres Cantos y otros alegantes (Ganemos Tres Cantos, Equo, Taller de Futuro y un particular).
 - El *apartado 11.6.5.- Impactos sobre la vegetación y fauna. Biodiversidad* ha cambiado su redacción al llevar a cabo el análisis de impactos sobre la vegetación y fauna por varios motivos.
 - Aclarar la redacción de este apartado en relación a los impactos potenciales y localización del hábitat de interés comunitario prioritario 6220* “*Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea*”, aspecto que fue señalado en varias alegaciones (Asociación de Vecinos de Tres Cantos, Ganemos Tres Cantos, Equo, Taller de Futuro).
 - Se han valorado con mayor detalle los impactos que puedan ser causados por las infraestructuras eléctricas existentes sobre el bosque de ribera y la fauna (Asociación de Vecinos de Tres Cantos, Ganemos Tres Cantos, Equo, Taller de Futuro).



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0908809575821322680939**

- En el Anexo 12.- Estudio de afección a la Red Natura 2000, del Estudio Ambiental Estratégico:
 - Se ha procedido a actualizar la información relativa al régimen de caudales del arroyo Valdecarrizo, que no era correcta. Igualmente, y de acuerdo a la alegación presentada por la Asociación de Vecinos de Tres Cantos y otros alegantes, se ha matizado el contenido del apartado 4.1.2.- Afecciones sobre los hábitats de interés comunitario objeto de conservación. En concreto se ha aclarado la redacción de este apartado en relación a los impactos potenciales y localización del hábitat de interés comunitario prioritario 6220* "Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea", aspecto que fue señalado en varias alegaciones (Asociación de Vecinos de Tres Cantos, Ganemos Tres Cantos, Equo, Taller de Futuro).
 - Se han corregido las referencias incorrectas referentes a la depuradora de Colmenar Viejo y el régimen de caudales del arroyo.
- En el Anexo 13.- Estudio de caracterización de calidad de los suelos del Estudio Ambiental Estratégico:
 - Se ha actualizado información relativa al nacimiento y régimen de caudales del arroyo Bodonal – Valdecarrizo.
 - Igualmente se ha modificado su redacción en la descripción de las actividades mineras presentes en el pasado en el territorio, como consecuencia de la información suministrada en el Informe sobre el arroyo Valdecarrizo-Bodonal. Realizado por un miembro de ARBA Tres Cantos (Septiembre de 2019), incluido como anexo en las alegaciones de Asociación de Vecinos de Tres Cantos, Ganemos Tres Cantos y Equo.
- En el Estudio de contaminación atmosférica se ha procedido a sustituir la Tabla 4.3.1.1.-Datos de contaminantes atmosféricos estación meteorológica de Colmenar Viejo, que contenía los valores de 2018, por la tabla con valores de 2019.

3.5 EVALUACIÓN DE LAS CONSULTAS Y DE CÓMO SE HAN TOMADO EN CONSIDERACIÓN

A continuación se extractan la toma en consideración de distintos aspectos ambientales aportados por las administraciones públicas consultadas y que han sido recogidos en el documento denominado "Informe de Cambios" (Anexo nº 15 del Estudio Ambiental Estratégico).

3.5.1 Cambios derivados del informe del Área de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos de la Comunidad de Madrid

Se incluye en la Memoria del Plan Especial la referencia normativa a la Sección 5 del CTE DB-SI, en las medidas incluidas en el apartado "19.4 Medidas sobre Protección Civil" del documento y se repiten dichas indicaciones en el apartado "17.4.4 Infraestructuras y servicios interiores".

3.5.2 Cambios derivados del Informe de Sanidad Ambiental

Se comprueba que se incluyen las consideraciones pertinentes en los siguientes apartados de la Memoria:

- 17.4.6. Medidas para la Protección de la Salud
- 17.4.5. Reforestación y ajardinamiento
- Anexo 11. Plan de Alarma y Evacuación



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 0908809575821322680939

También se recogen las modificaciones pertinentes en los apartados 11.6.14, 12 y 13 del Estudio Ambiental Estratégico.

3.5.3 Cambios derivados del Informe del Área de Planificación y Gestión de Residuos

Se incluye en apartado “17.4.6. Medidas para la Protección de la Salud” de la Memoria el siguiente párrafo:

En el caso de las instalaciones sometidas al Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, tanto la implantación de nuevos establecimientos como su clausura se someterán a lo dispuesto en el artículo 3.4 del mencionado Real Decreto.

Se modifica el Estudio Ambiental Estratégico incluyendo en sus apartados de medidas de preventivas, correctoras y de mejora y seguimiento ambiental del Plan, los aspectos relacionados con la calidad de los suelos. Se actualiza también el Anexo 12 “Estudio de afección a Red Natura” y 13 “Estudio de caracterización de suelos”. En este sentido, se realizó una nueva recogida de muestras para su análisis el 21/08/2020.

El Estudio de caracterización analítica concluye que, *en resumen, una vez realizada la comparación de resultados se determina que para los parámetros analizados no se superan los límites establecidos por la legislación vigente, si bien en el mercurio, el fenol y los fluoruros, no puede determinarse la superación o no de algún valor de referencia establecido por la legislación a causa del tipo de técnica de análisis utilizado.*

En base a estos resultados no se estima necesario el establecimiento de medidas de protección especiales más allá de las que se recojan en la legislación sectorial y en materia de medio ambiente y de seguridad y salud.

3.5.4 Cambios derivados del informe de Parques Regionales

- Se incluye en apartado “17.4.6. Medidas para la Protección de la Salud” de la Memoria el siguiente requerido:
 - En las plantaciones a realizar del Plan Especial se usarán especies autóctonas propias del entorno del municipio, estando expresamente prohibida la utilización de especies alóctonas con carácter invasor.
- Se incorporan medidas para no afectar negativamente a la calidad ni cantidad de las aguas del arroyo Bodonal, ni a la fauna y flora asociada al mismo, en los apartados “17.4.3 Actuaciones de recuperación de cauces y vegetación de ribera”, “17.4.4 Infraestructuras y servicios interiores”
- Se ha modificado el Estudio Ambiental Estratégico en los siguientes puntos:
 - El apartado 11.6.5.- Impactos sobre la vegetación y fauna. Biodiversidad ha cambiado su redacción al llevar a cabo el análisis de impactos sobre la vegetación por varios motivos.
 - En el apartado 12.1.1. Fase de construcción, subapartado “Vegetación y hábitats naturales” y apartado 2.2.- Medidas de mejora de hábitats, del epígrafe 12.- Medidas preventivas, correctoras



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0908809575821322680939**

- y de mejora, se incorporan las medidas necesarias para evitar el deterioro o la contaminación de los hábitats tanto dentro como fuera de la Red Natura 2000.
- Se sustituye a lo largo del texto, la denominación y relación de medidas compensatorias, por medidas de mejora, dado que al no poder considerarse como suelo forestal la vegetación presente en suelo urbanizable, no hay cabida para la compensación de suelo forestal. Esta antigua medida se sustituye por una medida similar de mejora de hábitats.
 - El apartado 12, denominado Medidas Preventivas, correctoras y de Mejora, se amplía incluyendo una serie de medidas y condicionantes procedentes de los informes sectoriales recibidos durante el trámite de información pública y consultas.
 - El apartado 13. Seguimiento ambiental del Plan, adapta las fichas del programa de puntos de inspección para recoger la vigilancia y control de estas nuevas medidas y condicionantes a aplicar.
- En el Anexo 12.- Estudio de afección a la Red Natura 2000, del Estudio Ambiental Estratégico, se han incorporado nuevas medidas preventivas y correctoras.

3.5.5 Cambios derivados de los informes de la Confederación Hidrográfica del Tajo

Se actualizan diversos apartados del Estudio hidrológico, Estudio Ambiental Estratégico, Anexo 12 sobre Red Natura 2000 y se incorporan diversas prescripciones en siguientes los apartados de la Memoria del Plan Especial:

- *“17.4.3 Actuaciones de recuperación del cauces y vegetación de ribera”*
- *“17.4.4 Infraestructuras y servicios interiores”*

3.5.6 Cambios derivados del Informe del Canal de Isabel II

Se modifica al respecto el apartado *“17.4.4 Infraestructuras y servicios interiores”* de la Memoria y diversos aspectos del Estudio Ambiental Estratégico.

3.5.7 Cambios derivados del Informe del Área de Conservación de Flora y Fauna

Se modifican los siguientes apartados de la Memoria:

- “17.4.3 Actuaciones de recuperación de cauces y vegetación de ribera”*
- “17.4.4 Infraestructuras y servicios interiores”*
- “17.4.5 Reforestación y ajardinamiento”*

Asimismo, se incorporan diversos aspectos en las medidas preventivas y correctoras del Estudio Ambiental Estratégico.

Por último, se incluye el apartado *“13.2.2 Ordenanza para cerramientos dentro del parque”*, por ser un corredor de fauna, el cumplimiento de las condiciones que se establecen en el anexo I del informe del citado Área.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0908809575821322680939**

4. DETERMINACIONES FINALES QUE DEBEN INCORPORARSE A LA PROPUESTA DE PLAN ESPECIAL

Se deberán tener en cuenta para el desarrollo del *Plan Especial del Parque Norte en el ámbito del Sector AR Nuevo Tres Cantos*, los siguientes condicionantes ambientales:

4.1 PROTECCIÓN DE LOS ESPACIOS PROTEGIDOS CERCANOS

El informe emitido el 30 de julio de 2020 por la Subdirección General de Espacios Protegidos concluye lo siguiente:

*Tras estudiar la documentación recibida y contrastar ésta con la legislación ambiental de aplicación y en especial con las Leyes 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza y la 33/2015, de 21 de septiembre, por la que se modifica la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, con el Plan de Gestión de la ZEC "Cuenca del río Manzanares" y con la normativa del PRCAM (Ley 1/1985 y el PRUG de dicho espacio protegido), pues la actuación se proyecta en terrenos que gozan de diversas figuras de protección, esta unidad administrativa considera que las modificaciones realizadas en el Plan Especial del Parque Norte en el ámbito del Sector AR Nuevo, en el término municipal de Tres Cantos, promovido por el Ayuntamiento de dicho municipio, **no contravienen la normativa indicada**, por lo que se reitera lo informado anteriormente, entendiendo que su desarrollo no va a provocar efectos significativos en el medio ambiente. No obstante, como ya se expuso en el informe anterior, a fin de que las actuaciones pretendidas no afecten negativamente a los hábitats naturales del entorno de la zona donde se proyectan ni a los espacios protegidos, se deberá atender al siguiente condicionado:*

- *Se adoptarán las medidas necesarias para evitar el deterioro o la contaminación de los hábitats tanto dentro como fuera de la Red Natura 2000.*
- *En las plantaciones programadas dentro del Plan Especial se usarán principalmente especies autóctonas propias del entorno del municipio, estando **expresamente prohibida la utilización de especies alóctonas con carácter invasor**.*
- *El desarrollo del Plan no podrá afectar negativamente a la calidad ni cantidad de las aguas del arroyo Bodonal, ni a la fauna y flora asociada al mismo.*
- *En los terrenos clasificados como Suelo No urbanizable dentro del ámbito del Plan Especial no se podrán realizar actuaciones que no sean compatibles con dicha clasificación, atendiendo además a la normativa de aplicación en terrenos forestales de régimen especial, al estar calificados como monte preservado. Dichas actuaciones deberán contar que las oportunas autorizaciones previamente a su ejecución.*

Además, cabe recordar que de conformidad con el artículo 8.3. del Decreto 10/2011 por el que se modifica el Consejo de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid, la Sección e Parques Regionales y Naturales de la Comunidad de Madrid deberá informar preceptivamente los proyectos y actividades sometidos a Evaluación Ambiental que se pretendan realizar en el ámbito territorial de la Comunidad de Madrid.

4.2 PROTECCIÓN DE FLORA Y FAUNA

Visto el informe del Área de Flora y Fauna de 8 de octubre de 2020 se señala lo siguiente:

- Cualquier actuación que se realice en el arroyo y sus zonas inmediatas deberá conservar, en la medida de lo posible, las formaciones de rosáceas arbustivas que sirven de refugio para la fauna



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0908809575821322680939**

silvestre y sus frutos como fuente de alimento durante las migraciones de pequeños paseriformes, utilizando la diversidad de frutos silvestres (*Rubus*, *Rosa*, *Crataegus*) e invertebrados.

- Sería necesario respetar, en la medida de lo posible, los ejemplares de *Eryngium campestre* ya que durante su periodo de floración sirve de alimento a numerosos insectos. Una medida alternativa sería realizar plantaciones dirigidas con especies de la familia de las labiadas, tales como tomillo (*Thymus sp.*), romero (*Rosmarinus officinalis*) y diversas especies de lavanda (*Lavandula sp.*)
 - En la documentación se establece respecto a las especies alóctonas que antes del inicio de las obras se marcarán de forma inequívoca todos los ejemplares alóctonas que deben ser cortados y descuajados. Igualmente, establece que en la reforestación está expresamente prohibida la utilización de especies alóctonas con carácter invasor. Estas medidas deben completarse con las siguientes:
 - Se intentará evitar el uso de especies alóctonas, aunque no tengan la condición de invasoras.
 - Se recomienda utilizar los métodos de erradicación más adecuado para cada especie alóctona a eliminar.
 - Las medidas establecidas respecto a las zanjas se deben completar considerando que los trabajos siempre se realizarán con luz solar. Las zanjas abiertas durante la fase de construcción los extremos libres serán cerrados herméticamente al final de cada jornada y, en caso de arqueta, se instalarán rejillas que impidan el acceso de pequeños animales a su interior. En las zanjas se adecuarán zonas con rampas que faciliten la salida de pequeños animales caídos accidentalmente. En cualquier caso, antes del inicio de los trabajos diarios se observará la zanja abierta para detectar individuos que hayan podido caer en la zanja o hayan entrado en la zona de obras. en caso de encontrar alguno, se recogerá y liberará en algún espacio próximo óptimo, en función de la especie encontrada.
- En las proximidades del arroyo, se instalarán vallas plásticas rodeando la obra para evitar la caída de individuos en la zanja abierta o ser atropellados por la maquinaria.
- El plan establece unas condiciones generales para el cerramiento de parcelas privadas con zonas verdes u otras parcelas dotacionales de titularidad pública. Los cerramientos dentro del parque por ser un corredor de fauna deben cumplir con las condiciones que se establecen en el anejo a este informe.
 - Se respetarán los ejemplares de las especies de flora recogidas en el Decreto 18/1992, de 26 de marzo por el que se aprueba el Catálogo Regional de especies amenazadas de fauna y flora silvestres y se crea la categoría de árboles singulares. En ningún caso se apearán los ejemplares arbóreos, de cualquier calibre, de las especies catalogadas, debiéndose señalar su presencia antes de realizar los desbroces u otras actuaciones. Las especies arbóreas incluidas en el Catálogo son las siguientes: *Betula alba*, *Juniperus thurifera*, *Quercus suber*, *Sorbus latifolia*, *Betula pendula*, *Prunus avium*, *Sambucus nigra*, *Sorbus torminalis*, *Fagus sylvatica*, *Pyrus bourgaeana*, *Sorbus aria*, *Taxus baccata*, *Fraxinus excelsior*, *Quercus petraea*, *Sorbus aucuparia*, *Ulmus glabra*, *Ilex aquifolium*, *Quercus robur*.
 - Se estima necesario incluir en el Plan y en sus distintos documentos de desarrollo, recomendaciones a la hora de realizar o modificar edificaciones y construcciones, de tal forma que se favorezca la fijación de poblaciones de aves como aviones, vencejos, golondrinas y cernicalos, así como de quirópteros. Estas adaptaciones pueden consistir en la instalación de cajas nido, la habilitación de espacios bajo cubierta, tejas y ladrillos adaptados, fisuras artificiales, etc.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 0908809575821322680939

- Los sistemas de drenaje (longitudinales y transversales) de las vías de comunicación (camino, sendas, etc.) permitirán el paso de los diferentes grupos faunísticos, en especial facilitarán el escape de anfibios, reptiles y pequeños mamíferos, dotándolas de rampas o similares.
- Protección de elementos eléctricos. Tanto en el caso de que ser necesarias nuevas instalaciones eléctricas como modificar las existentes, se atenderá a las condiciones técnicas establecidas por la normativa vigente (Real Decreto 1432/2008, Decreto 40/1998) y en la medida de lo posible, favorecer el soterramiento del mayor número de tendidos.
- Para proteger la fauna se aconseja la no utilización de herbicidas en las labores de mantenimiento de zonas verdes y jardinería. 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) nº 1107/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo, relativo a la comercialización de productos fitosanitarios, y modifica el anexo del Reglamento de Ejecución (UE) nº 540/2011 de la Comisión.
- 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. Se comprobará que no exista efecto barrera para la fauna derivado de la construcción de las obras de urbanización e infraestructuras.

Por último, 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.

4.3 PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL

En aplicación del artículo 31 de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, si durante el transcurso de las obras aparecieran restos de valor histórico y arqueológico, deberá comunicarse en el plazo de tres días naturales a la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.

4.4 PROTECCIÓN DE LA CALIDAD DE LOS SUELOS

En el caso de detectarse residuos peligrosos o no peligrosos, y conforme a lo establecido en los artículos 3.4 y 3.5 del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, se garantizará la gestión adecuada de los mismos, dando cumplimiento a lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados, la Ley 5/2003, de Residuos de la Comunidad de Madrid y su normativa de aplicación.

4.5 PROTECCIÓN FRENTE A LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

De las conclusiones del Estudio Acústico aportado se extrae que los niveles sonoros en la situación postoperacional tanto en periodo día, tarde y noche se encuentran muy por debajo de los límites de los objetivos de calidad según lo indicado en el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas y en la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente contra la contaminación acústica para el municipio de Tres Cantos de junio de 2017.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0908809575821322680939**

No obstante, dadas las características del Parque Norte como corredor ecológico de fauna, especialmente de aves, el Ayuntamiento, en el ejercicio de sus competencias, asegurará el cumplimiento de las medidas y condiciones sobre la contaminación acústica en la fase de obras reflejadas en el presente informe y en el Estudio Ambiental Estratégico u otras acústicamente equivalentes y, en su caso, cualesquiera otras que sean necesarias para atender a lo previsto en la legislación sobre ruido. En este sentido, se tendrá en cuenta la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente contra la contaminación acústica para el municipio de Tres Cantos de junio de 2017, que reitera lo especificado en la legislación estatal en lo correspondiente a horarios, periodos de referencia y áreas acústicas

4.6 PROTECCIÓN FRENTE A LA CONTAMINACIÓN LUMÍNICA

De las conclusiones del Estudio de Fauna aportado, se extrae que el Parque Norte actúa como un claro corredor ecológico. Dentro de los valores zoológicos documentados, las aves han sido el grupo más diverso y mejor representado.

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

Del informe emitido por el Área de Flora y Fauna se señala lo siguiente:

El promotor establece medidas para evitar los efectos de la contaminación lumínica que pueden ser completadas con las siguientes:

- Se oriente la luz en la dirección de los elementos que se quieren iluminar, mediante luminarias que eviten por completo la emisión de luz en direcciones indeseadas. No iluminar las zonas con vegetación donde puede refugiarse especies de fauna.
- Se utilicen lámparas con una distribución espectral máxima en las longitudes de onda en las que el ojo humano tiene mayor sensibilidad.
- 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.
- Para evitar contaminación lumínica se debe prohibir los carteles o vallas publicitarias luminosas, con luz o pantallas digitales, excepto los carteles que afectan a la información de servicios de interés público (farmacias, información de interés público, etc) en el SNUP.

4.7 PROTECCIÓN DE CAUCES E HIDROGEOLOGÍA

A la visa de los informes de la Confederación Hidrográfica del Tajo de 13 de agosto y 6 de octubre de 2021 que obran en la documentación, se señala lo siguiente:



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0908809575821322680939**

4.7.1 Afeción a cauces públicos

Las actuaciones propuestas se encuentran en dominio público hidráulico del arroyo Viñuelas o del Bodonal, así como en sus zonas de servidumbre y policía.

Se comprueba que, salvo las actuaciones propuestas en las riberas y cauce del arroyo del Bodonal que se encuentran en DPH y zona de servidumbre, el resto de actuaciones propuestas se encuentran parcialmente en zona de policía del citado arroyo.

Es por todo ello que, de forma general, se significa que las actuaciones que se prevean en las áreas de influencia de los cauces públicos, deberán situarse fuera del dominio público hidráulico y de la zona de servidumbre de paso del cauce correspondiente y siempre que se afecte a un cauce público o se desarrollen obras en su zona de policía es necesario obtener previamente la autorización del organismo de cuenca, según se establece en los artículos 9, 78 y 126 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Con el objeto de garantizar la seguridad de las personas y bienes, de conformidad con lo previsto en el art. 11.3 del texto refundido de la Ley de Aguas, se deberá tener en cuenta que en la zona de flujo preferente sólo podrán ser autorizadas aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dichas zonas, en los términos previsto en los artículos 9 bis, 9 ter y 9 quáter del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, teniendo en cuenta los requisitos básicos de seguridad establecidos en dichos artículos, sin perjuicio de las normas adicionales que establezcan las comunidades autónomas.

Asimismo, las nuevas actuaciones a desarrollar que se sitúen dentro de la zona inundable, según se define en el art. 14 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, se verán condicionadas por las limitaciones a los usos establecidas en el art. 14 bis del citado Reglamento. Las nuevas edificaciones y usos asociados se realizarán, en la medida de lo posible, fuera de dicha zona. En caso de justificarse que no hay otras alternativas de ubicación, se diseñarán teniendo en cuenta los requisitos básicos de seguridad establecidos el art. 14 bis, sin perjuicio de las normas adicionales que establezcan las comunidades autónomas.

4.7.1.1 Obras en DPH y en las márgenes del cauce

El área definida como "Cauces naturales de arroyos (AD 5)", cuenta con una superficie de 33.295 m² formada por el DPH y la zona de servidumbre del arroyo Viñuelas.

Esta área queda definida al oeste por el arroyo y los sotos de ribera y al este, por un talud vegetal de altura variable que se conforma como límite oriental del parque y la correspondiente zona de servidumbre de cinco metros a ambos márgenes de los mismos.

Debido a sus dimensiones, tanto por longitud como por altura, que en algunos puntos llega a los siete metros sobre la cota del arroyo, este talud tiene gran importancia en la definición de los espacios de ribera y por ello se propone realizar un tratamiento de restauración mediante una capa vegetal para reducir la fácil erosión de la tierra que conforma el talud, como para dotarle de una imagen más acorde con el resto del Parque.

El suelo de las áreas de ribera permanecerá en su estado natural, aunque se plantean el dragado de las zonas de tierra para la recuperación de la lámina de agua respetando la topografía del terreno y conservando la vegetación.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0908809575821322680939**

Asimismo, se propone para la restauración del cauce del arroyo, tareas de dragado y eliminación de lodos, así como la restauración y reforestación de los sotos, que actualmente presentan un alto estado de degradación como en el área definida como “Cauces naturales de arroyos (AD 5)”.

Por su parte, en el área definida como “Zonas externas. Red Local de Zonas Verdes. (AD 6)”, se propone mantener el suelo de las áreas de ribera en su estado natural, sólo complementado mediante siembra de herbáceas tipo grama.

Por último, en el área “Parque AD 4”, se contempla la incorporación de una pasarela peatonal que cruce el arroyo para la conexión de los caminos del parque.

Teniendo en cuenta las actuaciones planteadas en relación a la pasarela y las obras sobre los taludes que se plantea, se significa lo siguiente:

Según la legislación de aguas vigente, y más concretamente en el art. 6.3 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, se señala que las zonas de servidumbre y policía tiene como finalidad la consecución de los objetivos de preservar el estado del dominio público hidráulico, prevenir el deterioro de los ecosistemas acuáticos, contribuyendo a su mejora, y proteger el régimen de las corrientes en avenidas, favoreciendo la función de los terrenos colindantes con los cauces en la laminación de caudales y carga sólida transportada.

Además, de acuerdo con el art. 126 “Obras dentro y sobre el dominio público hidráulico”, se señala que, en el caso de estabilización de márgenes o labores de mera conservación y mantenimiento de cauces, la documentación comprenderá, como mínimo, un plano de planta a escala de la obra a ejecutar, en el que la misma quede perfectamente definida en relación con ambas márgenes del cauce, acompañado de una sucinta memoria descriptiva.

Cuando por la índole de la obra solicitada, pueda verse modificada la capacidad de evacuación del cauce, se incluirán perfiles transversales del mismo y un cálculo justificativo de la capacidad a distintos niveles. Se podrán sustituir los planos a escala por croquis acotados, si se trata de obras de poca importancia a realizar en cauces públicos de escasa entidad.

Asimismo, según el art. 126 bis “Condiciones para garantizar la continuidad fluvial” en su punto 1 señala que el Organismo de cuenca promoverá el respeto a la continuidad longitudinal y lateral de los cauces compatibilizándolo con los usos actuales del agua y las infraestructuras hidráulicas recogidas en la planificación hidrológica.

Por último, teniendo en cuenta que no se presenta en la documentación aportada las características de la pasarela que se plantea, se significa que en el art.126 ter “Criterios de diseño y conservación para obras de protección, modificaciones en los cauces y obras de paso”, se establecen los criterios para el diseño de las actuaciones en dominio público hidráulico que deberán tenerse en cuenta en el diseño de la pasarela que se plantea sobre el arroyo.

No obstante, las valoraciones sobre la adecuación de las obras planteadas, en todo caso quedan supeditadas a los análisis y comprobaciones que se realicen en los respectivos expedientes de autorizaciones de obras que al efecto se tramiten.

El criterio general considerado en las solicitudes de autorización de actuaciones en zona de dominio público hidráulico, es el de mantener los cauces de la manera más natural posible, manteniéndolos a cielo abierto en cualquier caso y evitando cualquier tipo de regularización del trazado que intente convertir el río en un canal, y afectando lo menos posible a sus características físicas de modo que no se produzca una disminución de la capacidad hidráulica del mismo.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0908809575821322680939**

Condicionantes generales

Protección del estado natural de los cauces

El planeamiento previsto debe desarrollarse sin afectar negativamente a los posibles cauces que pudieran existir en el ámbito de actuación.

En caso de que se produzca algún tipo de afección se seguirá el criterio general de mantener los cauces afectados en un estado lo más natural posible, manteniéndolos a cielo abierto en cualquier caso y evitando cualquier tipo de canalización o regularización del trazado que intente convertir el río en un canal, y afectando lo menos posible a sus características físicas de modo que no se produzca una disminución de la capacidad hidráulica del mismo.

Asimismo, de conformidad con el art. 92 bis del texto refundido de la Ley de Aguas, las actuaciones que conlleve dicho planeamiento no podrán suponer un deterioro del estado de las masas de aguas afectadas ni provocarán la imposibilidad del cumplimiento de los objetivos medioambientales establecidos, o que se puedan establecer para la masa de agua en cuestión, así como el resto de normativa y disposiciones legales vigentes, o que se dicten, que sean de aplicación.

Obras e instalaciones en dominio público hidráulico

En ningún caso se autorizarán dentro del dominio público hidráulico la construcción, montaje o ubicación de instalaciones destinadas a albergar personas, aunque sea con carácter provisional o temporal, de acuerdo con lo contemplado en el art. 51.3 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Toda actuación que se realice en terrenos pertenecientes al dominio público hidráulico y en particular obras de paso sobre cauces y acondicionamiento o encauzamiento de los mismos, deberán contar con la preceptiva autorización del Organismo de cuenca, conforme a lo establecido en el art. 126 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Actuaciones en las márgenes de los cauces

De acuerdo con lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Aguas, los terrenos que lindan con los cauces están sujetos en toda su extensión longitudinal a una **zona de servidumbre de 5 m** de anchura para uso público y una **zona de policía de 100 m** de anchura. La existencia de estas zonas únicamente significa que en ellas se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

En todo caso deberán respetarse en las márgenes lindantes con los cauces públicos las servidumbres de 5 m de anchura, según se establece en el art. 6 del mencionado Texto Refundido de la Ley de Aguas y en el art. 7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Conforme lo establecido en el art. 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, toda actuación de las contempladas en el artículo que se realice en la zona de policía de cualquier cauce público, definida por 100 m de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, deberá contar con la preceptiva autorización previa del Organismo de cuenca para su ejecución.

Dicha autorización previa del Organismo de cuenca será exigida a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados por el Organismo de cuenca y se hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto.

La zona de policía podrá ampliarse cuando concorra alguna de las causas señaladas en el art. 6.2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas. En concreto, conforme a lo establecido en el art. 9.2 del



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0908809575821322680939**

Reglamento del Dominio Público hidráulico, la zona de policía podrá ampliarse, si ello fuese necesario, para incluir la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo, al objeto específico de proteger el régimen de corrientes en avenidas, y reducir el riesgo de producción de daños en personas y bienes.

Limitaciones a los usos en las márgenes de los cauces

Además de por la zona de policía de cauces identificada en el apartado anterior, las márgenes de los cauces se ven afectadas por el flujo de las aguas en caso de avenidas extraordinarias, lo que se concreta en dos zonas que quedan definidas en el Reglamento del Dominio público Hidráulico, concretamente en sus artículos 9 y 14.

La **zona de flujo preferente** es la constituida por la unión de la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo durante las avenidas, o vía de intenso desagüe, y de la zona donde, para la avenida de 100 años de periodo de retorno, se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes, quedando delimitado su límite exterior mediante la envolvente de ambas zonas.

En esta zona de flujo preferente sólo podrán desarrollarse aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dicha zona. En concreto las nuevas actuaciones deberán respetar las limitaciones a los usos establecidas en los artículos 9 bis, 9 ter, 9 quater del mencionado Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Se consideran **zonas inundables** los terrenos que puedan resultar inundados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de 500 años, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas en los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos. Estos terrenos cumplen labores de retención o alivio de los flujos de agua y carga sólida transportada durante dichas crecidas o de resguardo contra la erosión.

Las nuevas actuaciones a desarrollar que se sitúen dentro de la inundable se verán condicionadas por las limitaciones a los usos establecidas en el art. 14 bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Actuaciones situadas fuera de la zona de policía afectadas por la zona de flujo preferente o por la zona inundable

Las obras o trabajos fuera de la zona de policía que define el art. 6.1.b) del Texto Refundido de la Ley de Aguas no precisarán de autorización administrativa de esta Confederación Hidrográfica. No obstante, les serán de aplicación las limitaciones indicadas en los párrafos precedentes si se situaran en terrenos pertenecientes a la zona de flujo preferente o la zona inundable. En este sentido, deberá tenerse en cuenta lo establecido en los artículos 9 bis, 9 ter, 9 quater y 14.bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, y en concreto lo relativo a la obligación del promotor de la actuación de presentar una declaración responsable indicada en dichos artículos.

Nuevas urbanizaciones

En el caso concreto de las nuevas urbanizaciones, polígonos industriales y desarrollos urbanísticos en general, tal y como establece el artículo 126 ter, apartado 7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, deberán introducir sistemas de drenaje sostenible, tales como superficies y acabados permeables, de forma que el eventual incremento del riesgo de inundación se mitigue.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0908809575821322680939**

4.7.2 Vertidos e infraestructuras de redes de saneamiento

En relación a las redes e infraestructuras de saneamiento se indica que serán de tipo separativo. Las aguas pluviales se recogerán mediante canalizaciones superficiales o enterradas y verterán directamente al arroyo previo paso por cuatro tanques de tormentas que laminan los vertidos.

El primero de ellos está localizado en la zona correspondiente al Parque Norte, mientras que los tres restantes se localizan aguas abajo, próximos al cauce fluvial en las zonas verdes de la red local de espacios libres.

Consultado el Censo de Vertidos Autorizados publicado por este Organismo y actualizado a 31 de junio de 2020, se observa que el Canal de Isabel II es el titular del vertido de la EDAR Tres Cantos con destino final al arroyo Viñuelas con un volumen máximo autorizado de 4.937.872 m³/año. En caso de sobrepasar esta cifra debido a los nuevos residuos procedentes del desarrollo del ámbito de actuación, el Canal de Isabel II deberá instar ante el Organismo de cuenca una modificación de su autorización de vertido.

Condicionantes generales

Carácter separativo de las redes de saneamiento

Los sistemas de saneamiento de los nuevos desarrollos deberán establecer, preferentemente, redes de saneamiento separativas, e incorporar un tratamiento de las aguas de escorrentía, independiente del tratamiento de aguas residuales. En caso contrario, se deberá justificar la conveniencia de establecer redes de saneamiento unitarias para aguas residuales y de escorrentía, debiendo plantear medidas que limiten la aportación de aguas de lluvia a los colectores.

Afección a los cauces receptores

En el diseño de las infraestructuras de saneamiento que se proyecten, en concreto de los aliviaderos que se sitúen en las mismas y de los puntos de vertido de aguas pluviales, se deberá analizar el efecto que sobre el propio cauce y su régimen de corrientes provocaría el vertido que se produciría en la hipótesis más desfavorable, esto es, vertiendo el caudal máximo posible. Se comprobará que los cauces receptores tengan capacidad de evacuación suficiente en situación postoperacional y que no se produce un aumento significativo de los caudales circulantes, adoptándose las medidas oportunas para no afectar negativamente al propio cauce de dominio público hidráulico o a sus márgenes.

En cualquier caso, el establecimiento de puntos de vertidos de aguas pluviales y de aliviaderos en las redes de requerirá de autorización previa del Organismo de cuenca.

En tiempo seco no se admitirán vertidos por los aliviaderos de las redes de saneamiento.

Los aliviaderos del sistema colector de saneamiento y los de entrada a la depuradora deberán dotarse de los elementos pertinentes en función de su ubicación, antigüedad y el tamaño del área drenada para limitar la contaminación producida por sólidos gruesos y flotantes. Estos elementos no deben producir una reducción significativa de la capacidad hidráulica de desagüe de los aliviaderos, tanto en su funcionamiento habitual como en caso de fallo.

Incorporación de aguas de escorrentía procedentes de zonas exteriores a la aglomeración urbana

En lo referente a la red de saneamiento de aguas residuales, de acuerdo con el artículo 259 ter del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, no se admitirá la incorporación de aguas de escorrentía



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0908809575821322680939**

procedentes de zonas exteriores a la aglomeración urbana o de otro tipo de aguas que no sean las propias para las que fueron diseñados, salvo en casos debidamente justificados.

Vertidos de aguas residuales. Instalaciones de depuración

Los vertidos de aguas residuales deberán contar con la autorización de este Organismo regulada en el art. 100 del Texto Refundido de la Ley de Aguas y el art. 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico y para el caso concreto de industrias que originen o puedan originar vertidos, las autorizaciones de los mismos tendrán el carácter de previas para la implantación y entrada en funcionamiento de las mismas, según establece el art. 260.2 de dicho Reglamento.

No obstante, le significamos que la Confederación Hidrográfica del Tajo no autorizará instalaciones de depuración individuales para una actuación, cuando esta pueda formar parte de una aglomeración urbana o exista la posibilidad de unificar sus vertidos con otros procedentes de actuaciones existentes o previstas. En este caso se exigirá que se proyecte una estación depuradora de aguas residuales conjunta para todas las actuaciones.

Asimismo, se pone en su conocimiento que el solicitante de la autorización de vertido de las aguas residuales procedentes del núcleo urbano deberá ser el Ayuntamiento, salvo causa justificada, en aplicación del art. 253.3 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

En el supuesto de pretenderse construir una estación depuradora de aguas residuales deberá tenerse en cuenta que el planeamiento prevea reservas de suelo para su construcción fuera del dominio público hidráulico. De igual manera las instalaciones deben preverse fuera de la zona inundable de los cauces.

Las instalaciones de depuración, en caso de dimensionarse para más de 10.000 habitantes equivalentes, deberán prever la eliminación de nitrógeno y fósforo, cuando la zona receptora del vertido se encuentre afectada por la Resolución de 6 de febrero de 2019, de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente, por la que se declaran zonas sensibles en las cuencas intercomunitarias. (B.O.E. nº 44 de 20 de febrero de 2019).

Este criterio podrá aplicarse a aglomeraciones urbanas de menor entidad, cuando así lo demande el cumplimiento de los Objetivos de Calidad establecidos para el medio receptor.

4.7.3 Afección a zonas protegidas

El Organismo de cuenca no permitirá vertidos incontrolados al arroyo Viñuelas o del Bodonal dado que el ámbito de actuación se encuentra incluido dentro de las Zonas Sensibles declaradas mediante Resolución de 6 de febrero de 2019, de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente, por la que se declaran zonas sensibles en las cuencas intercomunitarias, publicada en el BOE el miércoles 20 de febrero de 2019.

4.8 CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 170/1.998, DE 1 DE OCTUBRE, SOBRE GESTIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS DE SANEAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DE LA COMUNIDAD DE MADRID

Vista la documentación remitida y el informe del Canal de Isabel II Gestión de fecha 23 de septiembre de 2020, como Ente Gestor de la red de saneamiento y depuración a la que se verterán las aguas residuales generadas en el ámbito del PGOU, se informa lo siguiente:

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



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0908809575821322680939**

De acuerdo con las vigentes Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II (2020), el caudal de vertido de aguas residuales que genera el ámbito será de 52,5 m³/día.

En cuanto a la demanda de agua regenerada, según las Normas para Redes de Reutilización de Canal de Isabel II (2020), el caudal medio diario del mes de máxima demanda es de 645 m³/día.

Respecto al riego de las zonas verdes públicas:

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.

Desde las redes de abastecimiento adscritas a Canal de Isabel II S.A. 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 adscrita a Canal de Isabel II, S.A. Se sugiere la utilización de agua regenerada.

En base a lo anterior, con fecha 20 de junio de 2006, el Ayuntamiento de Tres Cantos y Canal de Isabel II suscribieron un Convenio 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 para el suministro de agua regenerada procedente de la EDAR de Tres Cantos para el riego de zonas verdes de uso público de dicho municipio. A Dicho Convenio le acompaña el Plan Director de Reutilización, citado en los antecedentes, donde se contemplan las zonas verdes a regar con agua regenerada en el municipio de Tres Cantos. Entre estas zonas verdes se encuentran las situadas en el Plan Especial del Parque Norte, así como el resto de las zonas verdes del Sector "AR Nuevo Tres Cantos".

De acuerdo a la documentación remitida, el Proyecto de Urbanización del Sector "AR Nuevo Tres Cantos" ha previsto una conexión a la red de agua regenerada existente del núcleo urbano en la conducción de diámetro 400 mm de fundición dúctil (FD), que discurre por la avenida de la Industria, a la altura de su intersección con la avenida de Los Montes. Desde el punto de conexión partirá la red de riego interior del Sector, constituida por una tubería de impulsión desde el punto de conexión citado hasta un depósito de riego ubicado en el interior del ámbito del Plan Especial del Parque Norte y desde el que se regarán todas las zonas verdes del Sector, incluidas las del Parque Norte.

El proyecto de la red de riego con agua regenerada del Sector "AR Nuevo Tres Cantos", en el cual está incluido el Plan Especial del Parque Norte deberá cumplir con las Normas para Redes de Reutilización vigentes en Canal de Isabel II y remitirse a la Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área Planeamiento de Canal de Isabel II S.A., para si procede y tras la documentación aportada, comenzar la tramitación de la Conformidad Técnica.

El suministro de agua regenerada para el riego de las zonas verdes del Plan Especial del Parque Norte se condiciona a la incorporación de las superficies regables del ámbito a la autorización de vertido que deberá emitir la Confederación Hidrográfica del Tajo. Hasta la resolución de dicho trámite administrativo, 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 la normativa del Canal de Isabel II, siendo dichas redes independientes de la red de distribución, para su futura utilización con agua regenerada, y disponiendo de una única acometida con contador.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código según de verificador: 0908809575821322680939

Respecto al saneamiento y depuración de las aguas residuales:

En cuanto a la depuración de las aguas residuales, en la actualidad, los vertidos de las aguas residuales del núcleo urbano de Tres Cantos se depuran en la EDAR del mismo nombre, gestionada por Canal de Isabel II, S.A. y situada en la margen derecha del arroyo del Bodonal, al noreste del casco urbano. Esta EDAR ha sido recientemente ampliada y cuenta con capacidad suficiente para tratar la totalidad del vertido generado por el Sector "AR Nuevo Tres Cantos" en el que se encuentra incluido el ámbito del Plan Especial objeto de informe, por lo que podrá tratar sus vertidos en la EDAR de Tres Cantos.

La red de saneamiento interior propuesta en el Parque Norte es de tipo separativa, al igual que en el resto del Sector "AR Nuevo Tres Cantos", por lo que no deberá incorporarse a la red de colectores, emisarios gestionados por Canal de Isabel II, S.A. y de titularidad de la Comunidad de Madrid o de Canal de Isabel II un caudal superior al caudal punta de las aguas residuales aportadas por la actuación.

En ningún caso las aguas pluviales procedentes de cubiertas, patios o cualquier otra instalación interior del sector se podrán incorporar a la red de aguas negras del ámbito. Las aguas de lluvia se incorporarán, si procede, a la red de aguas pluviales que deberán verter a cualquier cauce público cuyo destino no sea la red de alcantarillado de aguas negras y cumplir la normativa y condicionantes que marque la Confederación Hidrográfica del Tajo al respecto.

El sector "AR Nuevo Tres Cantos" cuenta actualmente con cuatro tanques de tormenta que recogen las aguas pluviales y funcionan como elementos reguladores y almacenadores, permitiendo una mejora cualitativa del agua.

El primero de estos tanques está localizado en el interior del Parque Norte, mientras que los tres restantes que están gestionados por Canal de Isabel II, S.A., se localizan aguas abajo, próximos al cauce fluvial en las zonas verdes de la Red Local de espacios libres.

Las aguas pluviales del Sector vierten al Arroyo Bodonal-Valdecarrizo en varios puntos, algunos de los cuales se encuentran en el ámbito del Plan Especial.

El proyecto de la red de saneamiento interior del sector deberá cumplir las Normas para Redes de Saneamiento vigentes en Canal de Isabel II y remitirse a la Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área Planeamiento de 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.

4.9 CAMBIO CLIMÁTICO Y PROTECCIÓN FRENTE A LA CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA

El Estudio de Contaminación atmosférica concluye que *"El dióxido de carbono, CO₂ es el contaminante con las emisiones más elevadas, siendo estas de 6.249,16 Kg/año en el escenario postoperacional debido al tráfico rodado inducido por los usos que se implanten en un futuro en el sector"*.

Además, en la fase constructiva se calcula que la emisión esperada para todo el proceso constructivo es de unas 428,90 tn de CO₂.

En este sentido, el Ayuntamiento deberá tomar medidas expresamente indicadas para mitigar el efecto de la actuación sobre el cambio climático, en particular, para compensar la emisión de gases de efecto invernadero originada por el desarrollo urbanístico del ámbito.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0908809575821322680939**

4.10 TRÁFICO Y MOVILIDAD

Del Estudio de Tráfico aportado y del estudio de impactos generados, se extrae que las calles adyacentes poseen capacidad suficiente para absorber el incremento de tráfico de vehículos generado.

En cualquier caso, el Ayuntamiento, en el ejercicio de sus competencias, garantizará la movilidad en coste y tiempo razonable, basándose en un adecuado equilibrio entre todos los sistemas de transporte, que, no obstante, otorgue preferencia al transporte público y colectivo y potencie los desplazamientos peatonales y en bicicleta, de conformidad con el principio general enunciado en el artículo 3.3.g) de Texto Refundido de la Ley de Suelo y Regeneración Urbana. Al respecto, deberá asegurarse la capacidad de absorción del tráfico rodado por el viario externo del sector, por franjas horarias.

4.11 PROYECTO DE REFORESTACIÓN

Según la normativa vigente, este Plan Especial debería desarrollar un proyecto de reforestación y ajardinamiento incluyendo los siguientes aspectos básicos:

- *Con el fin de disminuir la escorrentía superficial de las zonas verdes, en las zonas de mayor pendiente, y siempre que se valore, se considerará la disposición de elementos que favorezcan la infiltración del agua superficial y la laminación de los caudales de escorrentía.*
- *Con el fin de aumentar la diversidad de fauna, se emplearán, entre otras, especies vegetales autóctonas que ofrezcan recursos tróficos y refugio a la fauna autóctona.*
- *El proyecto de ajardinamiento deberá contemplar el emplazamiento preferente de los pies afectados por las obras y que se consideren objeto de trasplante.*
- *El tratamiento y adecuación al trazado del mismo de las vías pecuarias, cuya inclusión garantizará el correcto funcionamiento de la misma, así como la adopción de los usos compatibles previstos en las leyes sectoriales correspondientes.*
- *Todas aquellas medidas adoptadas con carácter genérico por la normativa del Plan Parcial.*

En la Memoria del Plan Especial se recoge que, al nivel de detalle de este Plan Especial no es posible definir un proyecto de reforestación y ajardinamiento del ámbito del parque, sino que será en una siguiente fase de ejecución del planeamiento urbanístico, cuando deberá establecerse dicho proyecto en detalle.

Por tanto, dentro de la documentación del Proyecto de Urbanización y/o Proyecto de Ejecución que se redacte para la ejecución material de las actuaciones previstas en el presente Plan Especial, se incluirá un anexo con un Proyecto de Reforestación y Ajardinamiento.

El Proyecto de Reforestación y Ajardinamiento recogerá de forma detallada los requerimientos recogidos en el planeamiento vigente e incorporará las determinaciones concretas sobre reforestación y ajardinamiento establecidas por el presente Plan Especial.

4.12 MEDIDAS GENERALES DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Se consideran adecuadas las medidas previstas preventivas, correctoras y de mejora recogidas en el capítulo 12 del Estudio Ambiental Estratégico.

En la normativa urbanística del Plan Especial o Plan Parcial se instrumentará un capítulo específico relativo a "Medidas Generales de Protección del Medio Ambiente" donde se asegurará el cumplimiento



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 0908809575821322680939

de las medidas preventivas y correctoras mencionadas en el párrafo anterior y las consideraciones recogidas en la presente Declaración Ambiental Estratégica.

Hay que señalar, además, que aquellas medidas que supongan un coste económico, deberán presupuestarse y recogerse en el Estudio Económico Financiero.

4.13 APLICACIÓN DE LA LEY DE EVALUACIÓN AMBIENTAL PARA PROYECTOS

Se tendrá en cuenta la aplicación de la Ley de Evaluación Ambiental para aquellos, proyectos y actividades que deriven del presente documento, que de acuerdo con la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, deban ser sometidos a algunos de los procedimientos ambientales establecidos en la misma, así como en el Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación.

4.14 VIGILANCIA AMBIENTAL

De conformidad con el artículo 51 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, los órganos sustantivos deberán realizar un seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la ejecución de las previsiones del planeamiento para poder identificar con prontitud los efectos adversos no previstos y permitir llevar a cabo las medidas adecuadas para evitarlos.

En este sentido, se consideran adecuadas las medidas previstas para el seguimiento ambiental del Plan que recoge el Estudio Ambiental Estratégico recoge en el capítulo 13.

Esta Dirección General participará en el seguimiento, para lo que podrá recabar información y realizar las comprobaciones que considere necesarias.

4.15 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 definitivamente. El mismo considera únicamente aspectos ambientales según la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Los condicionantes impuestos en el presente informe se deberán reflejar con carácter previo, en la formulación del Plan Especial del Parque Norte en el ámbito del Sector AR Nuevo Tres Cantos donde proceda y en particular, de manera conveniente, en la Normativa Urbanística propia del Plan Especial, Planos de Ordenación y documentación económico/financiera del mismo.

El Ayuntamiento de Tres Cantos 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.

4.16 DOCUMENTO A SOMETER A APROBACIÓN PROVISIONAL

Las condiciones de la presente Declaración Ambiental Estratégica deberán introducirse de la manera oportuna en el documento a someter a aprobación definitiva, de conformidad con lo previsto en el artículo 26.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, y en el artículo 59 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0908809575821322680939**

4.17 PUBLICIDAD

De acuerdo con el artículo 26 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en el plazo de diez días hábiles desde la aprobación, en su caso, del Plan Especial, el órgano sustantivo remitirá para su publicación en el BOCM la siguiente documentación:

- a) La resolución por la que se aprobase el Plan Especial y una referencia a la dirección electrónica en la que el órgano sustantivo pondrá a disposición del público el contenido íntegro del Plan Especial.
- b) Un extracto que incluya los siguientes aspectos:
 - 1º. De qué manera se han integrado en el Plan Especial los aspectos ambientales.
 - 2º. Cómo se ha tomado en consideración en el Plan Especial el estudio ambiental estratégico, los resultados de la información pública y de las consultas y la Declaración Ambiental Estratégica, así como, si procede, las discrepancias que hayan podido surgir en el proceso.
 - 3º. Las razones de la elección de la alternativa seleccionada, en relación con las alternativas consideradas.
- c) Las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación del Plan Especial.

4.18 EFECTOS Y VIGENCIA DE LA PRESENTE DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Según lo señalado en el artículo 25 de la Ley 21/2013, la presente Declaración Ambiental Estratégica tiene la naturaleza de informe preceptivo y determinante y no procede contra ella recurso alguno, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía judicial frente a la disposición de carácter general por la que se proceda a la aprobación del Plan Especial ni de los que procedan en vía administrativa frente a tal acto.

En aplicación del artículo 27 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, la presente Declaración Ambiental Estratégica perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid no se hubiera procedido a la aprobación del Plan Especial en el plazo máximo de dos años desde su publicación. En tal caso, se deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica en los términos previstos en la propia Ley.

El órgano promotor podrá solicitar la prórroga de la vigencia de la declaración ambiental estratégica antes de que transcurra el plazo previsto de dos años. La solicitud formulada suspenderá dicho plazo. A la vista de la solicitud, el órgano ambiental podrá acordar la prórroga en caso de que no se hayan producido cambios sustanciales en los elementos esenciales que sirvieron de base para realizar la evaluación ambiental estratégica, ampliando su vigencia por dos años adicionales. Transcurrido este plazo sin que se hubiera procedido a la aprobación del plan, se deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

Se recuerda, finalmente, que, en aplicación del artículo 28 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, la Declaración Ambiental Estratégica de un plan o programa aprobado podrá modificarse cuando concurren circunstancias que determinen la incorrección de la Declaración Ambiental Estratégica, tanto por hechos o circunstancias de acaecimiento posterior a esta última como por hechos o circunstancias



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0908809575821322680939**



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

anteriores que, en su momento, no fueron o no pudieron ser objeto de la adecuada valoración. El procedimiento podrá iniciarse de oficio o a solicitud del promotor.

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

Fdo.: Beatriz Castillo Viana

Firmado digitalmente por: CASTILLO VIANA BEATRIZ
Fecha: 2021.04.13 15:44

Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0908809575821322680939**



Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Excmo. Ayuntamiento de Tres Cantos
Plaza del Ayuntamiento, 1 – 28760 Tres Cantos (Madrid)

PCEA 10-UB2-00159.1/2017
SIA 17/150

En contestación a su oficio con referencia de entrada en el Registro General de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio con el número 99/117587.9/17 del pasado día 4 de octubre de 2017 por el que viene a interesar la tramitación de la preceptiva evaluación ambiental estratégica en relación con el Plan Especial del Parque Norte en el ámbito del Sector “AR Nuevo Tres Cantos” del municipio de Tres Cantos y a la vista de la propuesta del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas, esta Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad formula el siguiente Informe Ambiental Estratégico y Documento de Alcance:

1. ANTECEDENTES

1.1 Antecedentes administrativos

Con fecha 4 de octubre de 2017 y referenciado con el número 99/117587.9/17, tuvo entrada en el Registro General de esta Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, procedente del Ayuntamiento de Tres Cantos, en relación con Plan Especial del Parque Norte en el ámbito del Sector AR Nuevo Tres Cantos.

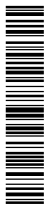
Examinada la documentación remitida se considera que cumple los requisitos mínimos exigidos en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental a los efectos del inicio del procedimiento ambiental. Por tanto, con fecha 4 de octubre de 2017 se inicia la evaluación ambiental estratégica.

Con número 10/070214.6/17 y fecha de registro de salida de esta Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio 13 de octubre de 2017 se remite al Ayuntamiento de Tres Cantos, una solicitud de documentación complementaria en relación con el trámite de información pública.

Con fecha 19 de octubre 2017 y referencia 10/070837.4/17, se comunica al Ayuntamiento de Tres Cantos el inicio del procedimiento y la realización de las consultas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas.

Con número 10/324716.9/17 y fecha de registro de entrada en esta Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio 30 de octubre de 2017, el Ayuntamiento de Tres Cantos da respuesta parcial a la solicitud de documentación complementaria efectuada con fecha 13 de octubre de 2017.

Con número 99/148323.9/17 y fecha de registro de entrada en esta Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio 15 de diciembre de 2017, el Ayuntamiento de Tres Cantos remite el resultado de la información pública, por lo que se da por completa la documentación complementaria solicitada con fecha 13 de octubre de 2017.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1056307251990555161963**

NOMBRE: Ayuntamiento de Tres Cantos
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Organo
MOTIVO: Sello Electrónico
FECHA DE FIRMA: 17/05/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 00A3335FEA4FF680968275B6CD90E27BFD6CB46CE
Código Seguro de Verificación: 28760IDOC278CF6F26931ADA4387



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 19 de octubre de 2017 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
- Dirección General de Aviación Civil
- Dirección General de Emergencias. Servicio de Prevención
- Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación. División de Protección Civil
- Dirección General de Urbanismo
- Ecologistas en Acción
- Comisaría de Aguas. Confederación Hidrográfica del Tajo
- SEO. Sociedad Española de Ornitología
- Cuartel General de las FAMET. Base "Coronel Mate". Ministerio de Defensa
- Canal de Isabel II
- Servicio de Informes Técnicos Medioambientales de la Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad
- Dirección de Industria, Energía y Minas. Área de Minas e Instalaciones de Seguridad
- Dirección General de Patrimonio Cultural
- Área de Planificación y Gestión de Residuos
- Dirección General de Salud Pública. Área de Sanidad Ambiental

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

- Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación, recibida el 25 de octubre de 2017.
Este organismo hace una serie de consideraciones al respecto de la protección contra incendios y la elaboración de Planes de Autoprotección de las instalaciones, que se recogen en el condicionado del presente informe.
- Dirección General de Emergencias (Cuerpo de Bomberos), recibida el 20 de diciembre de 2017.
Este organismo hace una serie de consideraciones al respecto del cumplimiento del documento básico de seguridad contra incendios del Código Técnico de Edificación, que se recogen en el condicionado del presente informe.
- Área de Vías Pecuarias, recibida el 20 de diciembre de 2017.
Este organismo informa favorablemente el Plan Especial, señalando que el mismo no afecta a ninguna vía pecuaria.
No obstante la acción urbanizadora del Sector AR Nuevo Tres Cantos sí ha afectado parcialmente el trazado de la ruta nº 3 "Ruta por las Tapias de Viñuelas" correspondiente a la guía nº 12 "Rutas por la dehesa de colmenar Viejo".
Estas guías proponen una serie de rutas de acercamiento al medio natural utilizando los trazados de vías pecuarias y otros caminos y sendas que las conectan entre sí. En este caso la parte que se ve afectada no es dominio público pecuario, aun así se ha propuesto una alternativa para el



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1056307251990555161963

cierre de la ruta nº 3 de Vías Pecuarias, que viene recogida en el Documento Ambiental Estratégico.

- Servicio de Informes Técnicos Medioambientales, recibida el 20 de diciembre de 2017.
Este organismo hace una serie de consideraciones que se recogen en el condicionado del presente informe y señala que el ámbito afecta al Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares, zona Red Natura 2000: ZEC nº ES3110004 "Cuenca del Río Manzanares", monte preservado y diversos hábitat de interés comunitario.
- Canal de Isabel II, recibida el 25 de enero de 2018.

Este organismo hace una serie de consideraciones en relación con el riego de zonas verdes y el saneamiento y depuración de aguas residuales. En el citado informe se calcula la demanda de abastecimiento en 0,11 l/s (9,2 m³/día) de caudal medio (caudal punta de 0,32 l/s) y un caudal de vertido de aguas residuales generadas por el ámbito de 7,8 m³/día. En cuanto a la demanda de agua regenerada, el caudal medio diario del mes de máxima demanda es de 630 m³/día. Los nuevos vertidos generados se podrán tratar en la EDAR de Tres Cantos.

- Confederación Hidrográfica del Tajo, recibida el 5 de febrero de 2018.
Este organismo realiza una serie de indicaciones de carácter general como la necesidad de adecuar la actuación urbanística a la naturalidad de los cauces y, en general, del dominio público hidráulico. Para los nuevos desarrollos que se ubiquen en zona de policía de cauces se deberá, previamente a su autorización por dicho organismo, presentar un estudio hidrológico de los estados actual y proyectado para delimitar el dominio público hidráulico, así como un estudio de las zonas inundables por las avenidas previsibles de periodo de retorno de hasta 500 años. Se señalan una serie de recomendaciones adicionales para la protección del sistema hidrológico e hidrogeológico.

- Área de Planificación y Gestión de Residuos, recibido el 5 de abril de 2018
Esta Área señala que la Ley 5/2003 de 20 de marzo de Residuos de la Comunidad de Madrid establece en su artículo 61 la obligación de incluir, dentro de los estudios de incidencia ambiental de los instrumentos de Planeamiento Urbanístico, un Informe de Caracterización de la Calidad de los suelos en los ámbitos a desarrollar, en orden a determinar la viabilidad de los usos previstos.
Por tanto, se incluye en el presente informe un documento de instrucciones relativo a los contenidos básicos que deben incluir los Estudios de Caracterización de la Calidad de los Suelos para Planeamiento Urbanístico.

- Dirección General de Urbanismo, recibida el 13 de abril de 2018
Este organismo hace una valoración urbanística del documento del Plan Especial poniendo de manifiesto lo siguiente:

La definición y completa ordenación pormenorizada del Sistema General de la red pública de espacios libres denominado "Parque Norte" realizada por el Plan Especial, objeto de la consulta, resulta coherente con los objetivos establecidos por el Plan General de Ordenación Urbana de Tres Cantos y las determinaciones del Plan Parcial que ha desarrollado dicho Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado. Asimismo, se enmarca dentro de las funciones establecidas para los Planes Especiales por el artículo 50 de la ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Justifica el Ayuntamiento de Tres Cantos que la normativa urbanística a la que debe someterse la ordenación pormenorizada del "Parque Norte", deviene directamente del Plan General de



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1056307251990555161963

Ordenación Urbana de Tres Cantos de 2003 en su versión dada por el Plan Especial para la Actualización y Mejora de la Ordenación Urbanística de 2010.

No obstante se señala que se está aplicando una normativa no contemplada en el Plan General de Tres Cantos vigente, puesto que este documento de planeamiento general fue alterado a través del Plan Especial para la Actualización y Mejora de la Ordenación Urbanística, aprobado definitivamente por el Ayuntamiento el 25 de noviembre de 2010.

En relación al Plan Especial aprobado en el 2010, señalar que el artículo 50.2 de la ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid establece que el Plan Especial podrá modificar o mejorar la ordenación pormenorizada previamente establecida por el planeamiento urbanístico, debiendo justificar suficientemente su coherencia con la ordenación estructurante. Estos planes especiales deben circunscribirse a lo señalado en el artículo 50.1 de esta ley.

En este sentido es clara la doctrina urbanística, especialmente destacada en las Sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Madrid que dictaminaron que el Plan Especial tramitado por el Ayuntamiento de Tres Cantos no era la figura de planeamiento urbanístico adecuada para revisar, sustituir e incorporar determinaciones generales de la normativa urbanística que afectaban al conjunto del territorio municipal.

Sentencia del TSJM, de 6 de abril de 2006, dentro del recurso contencioso-administrativo 1113/2000 (firme con la STS 4560/2010 27 de julio de 2010, recurso de casación 4069/2006) señaló:

“Es decir, incluso en el supuesto de que las modificaciones introducidas a través del Plan Especial correspondieran a la finalidad de Mejora Urbana (aspecto éste que no puede aceptarse), la doctrina jurisprudencial limita los Planes Especiales a áreas que constituyan una unidad recomendable y no a cuestiones generales que afecten al conjunto del territorio como así hace el presente instrumento.

Por lo tanto, aunque se entienda que no se modifican aspectos relativos a la ordenación estructurante, la finalidad y el alcance de las modificaciones no tienen cabida entre los Planes Especiales (que sí pudiera aprobar el Ayuntamiento de Tres Cantos por tratarse de un municipio con una población superior a 15.000 habitantes), debiendo haber procedido a la modificación del Plan General por su procedimiento ordinario con aprobación definitiva en sede autonómica...”

Sentencia nº 198/2016 del TSJM, de 4 de marzo de 2016, en el P.O. 187/2015, donde se recoge en el Fundamento de Derecho 7º que:

“...los Planes Especiales pueden introducir las modificaciones específicas que sean necesarias para el cumplimiento de sus fines, siempre que no modifiquen la estructura fundamental de los Planes Generales, y según el artículo 76.3.a) y b) del Reglamento citado, cuando los Planes Generales no contuviesen las previsiones detalladas oportunas, y en áreas que constituyan una unidad que así lo recomiende, podrán redactarse Planes Especiales que permitan adoptar medidas de protección en su ámbito con la finalidad de establecer y coordinar las infraestructuras básicas relativas al sistema de comunicaciones, al equipamiento comunitario y centros públicos de notorio interés general, al abastecimiento de agua y saneamiento y a las instalaciones y redes necesarias para suministro de energía siempre que estas determinaciones no exijan la previa definición de un modelo territorial, y proteger, catalogar, conservar y mejorar los espacios naturales, paisaje y medio físico y rural y sus vías de comunicación...”



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cv mediante el siguiente código según de verificador: 105630725199055161963

En este sentido es importante señalar que el citado Plan Especial para la Actualización y Mejora de la Ordenación Urbanística, aprobado en 2010, no parece tener encaje en el marco de las funciones establecidas para estos instrumentos de planeamiento por la vigente Ley del Suelo de 2001. No obstante, al tratarse de normativa en vigor, su contenido resulta aplicable por lo que sus normas urbanísticas sirven de marco para el Plan Especial objeto de análisis, por lo que será el Ayuntamiento de Tres Cantos quien justifique la idoneidad del "Plan Especial de Parque Norte en el ámbito del Sector AR Nuevo Tres Cantos".

- Dirección General de Patrimonio Cultural, recibida el 21 de mayo de 2018.

Este organismo hace referencia a la aplicación de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid

- Área de Sanidad Ambiental, recibido el 4 de junio de 2018

Esta Área establece una serie de medidas y requisitos a tener en cuenta en el desarrollo del Plan Especial en relación con los siguientes aspectos:

- o Protección de la población de instalaciones de riesgo de legionelosis
- o Sistema de abastecimiento de agua potable
- o Medidas respecto a edificaciones y otros servicios dotacionales
- o Suministro de agua reutilizada para el riego de zonas verdes de uso público
- o Selección de especies vegetales ornamentales
- o Medidas higiénico-sanitarias en el equipamiento y mobiliario urbano en zonas verdes
- o Programa de Vigilancia y Control vectorial

Se adjunta copia de todos los escritos recibidos.

1.3 Alegaciones derivadas del periodo de información pública

Plan Especial del Parque Norte en el ámbito del Sector AR Nuevo Tres Cantos, se aprobó inicialmente por acuerdo de 7 de septiembre de 2017, BOCM de 20 de octubre de 2017.

Según certificado municipal de la exposición pública se han recibido 22 escritos de alegaciones, que a su vez se desglosan en un número significativo de alegaciones sobre diversos aspectos ambientales y de ordenación del ámbito. Cabe destacar que parte de las alegaciones proceden de grupos conservacionistas y el grupo municipal socialista de Tres Cantos.

A continuación se hace un resumen de las alegaciones por bloques temáticos:

- Respecto a la contaminación acústica:
 - Varias alegaciones inciden en que se prevé un incremento del ruido, principalmente en la zona AD2 por actividades como celebración de eventos y conciertos. Se pide un estudio acústico complementario que estudie la afección del ruido a las áreas residenciales colindantes y al entorno natural.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1056307251990555161963**

- Respecto a los aparcamientos y accesos:
 - Hay un rechazo expreso a la inclusión de dos aparcamientos e infraestructuras de restauración, piscina, gimnasio, o pistas deportivas en las áreas dotacionales AD1 y AD2 con ocupación y destrucción de masa vegetal.
 - No se especifica cómo se ha calculado la afluencia de público, la necesidad de las plazas de aparcamiento y los accesos a las zonas de aparcamiento. No consta un estudio de las repercusiones ambientales de estas actuaciones.
 - No se justifica la inclusión de 500 plazas de aparcamiento y la reducción de zonas verdes para la implantación de usos dotacionales ya existentes.
 - Se propone seguir el mismo criterio que el Parque Central de Tres Cantos donde no hay aparcamiento interior. En este sentido se tendrían que evitar grandes aparcamientos en el interior del parque, cuando las plazas existentes en la zona perimetral del parque serían suficientes para cubrir la demanda de visitantes. Además hay aparcamientos adicionales en los polideportivos de las parcelas RGE-4A y RGE-4B.
 - Se propone reducir los aparcamientos en superficie, prohibir la construcción de aparcamientos subterráneos y habilitar aparcamientos para bicicletas.
- Respecto a las áreas dotacionales:
 - Se considera que las áreas dotacionales tienen impactos relevantes e incluso algunos potencialmente muy severos sobre el entorno medioambiental del parque y carecen de una definición adecuada para su evaluación.
 - El desarrollo de nuevas actuaciones dotacionales debe ir acorde con las necesidades y demanda reales y la planificación en curso: ya hay dos polideportivos en curso y no tiene justificación añadir más inversiones en espacios deportivos. En este sentido se considera la innecesariedad de más zonas deportivas después de que ya existan en el AR Nuevo Tres Cantos dos parcelas al menos, la R.G.E.4A de 19.681 m², con piscina, pistas de pádel, gimnasio, etc.... y R.G.E.4B del futuro centro deportivo con una superficie de 30.159,87 m².
 - Los usos propuestos en las zonas dotacionales (construcción de infraestructuras, establecimiento de SPA, etc....) pueden poner en riesgo la vegetación de la zona ribera, además de parecer redundantes con las instalaciones ya existentes.
 - Desproporcionado tamaño de las dotaciones quitando superficie al parque. Por lo tanto se solicita reducir su superficie y edificabilidad.
 - Se propone dar preponderancia a instalaciones dotacionales de tipo ambiental.
 - Se solicita la eliminación del área prevista para eventos y conciertos denominada AD2, ya que Tres Cantos dispone de un recinto ferial y una zona para esa actividad. Las zonas deportivas en las parcelas RG4A Y RG4B cubren ampliamente las necesidades del sector. Debería minimizarse la afección al monte preservado.
 - Redundancia y duplicidad de las zonas deportivas previstas con las ya existentes y programadas.
- Respecto a las zonas verdes:
 - Se considera desproporcionado detraer de la zona verde de la RG32 la cantidad de 35.712 m², que supone el 14,3 % de su superficie.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cv mediante el siguiente código seguro de verificación: **105630725199055161963**

- En relación con la definición de uso dotacional como alternativa al uso de espacios libres, se considera que hay una falta de adecuación a las determinaciones del planeamiento general y tergiversación de la naturaleza y utilidad de las zonas verdes.
- Las actuaciones de ajardinamiento no deben sustituir a la restauración de los ecosistemas o a la destrucción de los hábitats.
- Respecto a la afección a Red Natura y hábitat de interés comunitario:
 - La parcela ZV.8 tiene hábitat 6220 y la actuación debería encaminarse a conservación y mantenimiento por el uso ganadero.
 - Si bien se adjunta un estudio de afecciones a la Red Natura 2000, se han infravalorado algunos impactos sobre anfibios y reptiles por lo que consideran que las medidas preventivas y correctoras no son suficientes. Este lugar está inventariado como una zona herpetológica de interés nacional.
 - En relación con la presencia de hábitats de interés comunitario, alguno de ellos prioritario, no se ha evaluado adecuadamente los impactos sobre los hábitats de la Directiva, especialmente el prioritario. No se han tenido en cuenta las medidas compensatorias.
- Respecto a las afecciones a cauce:
 - Se propone la conectividad peatonal del Parque Norte con los distintos tramos de la propuesta de corredor fluvial periurbano de Valdecarrizo-Bodonal.
 - Se propone como actuación prioritaria la limpieza regular de residuos del arroyo y sus aledaños, la eliminación de obstáculos, control de vertidos ilegales y vigilancia ambiental de todo el arroyo.
 - Se propone la delimitación de la zona de corredor del arroyo, impidiendo la introducción de mobiliario urbano, de forma que se preserve la naturalidad del cauce.
 - No se contempla una acción restauradora de todo el arroyo Bodonal-Valdecarrizo en todo su cauce.
 - No se incluyen permisos de la Confederación Hidrográfica del Tajo para la restauración del arroyo. En este sentido se echa en falta un plan integral de mejora del arroyo Bodonal-Valdecarrizo, en coordinación con la Confederación Hidrográfica del Tajo, para la restauración eficaz.
 - Se solicita ampliar la protección a ambos lados del arroyo.
 - Se ponen de manifiesto discrepancias en la definición del dominio público hidráulico y la zona de policía de aguas.
- Respecto de la documentación y tramitación del Plan Especial:
 - Por las características del Plan Especial, la tramitación del Documento Ambiental Estratégico debería haber sido evaluado mediante el procedimiento ordinario que recoge la Ley 21/2013, por posibles afecciones a Red Natura.
 - Se considera que ha habido una insuficiente publicidad teniendo en cuenta la complejidad del Plan.
 - Existe ambigüedad en la documentación sobre las actuaciones en las zonas AD1 y AD2 y sobre sus efectos ambientales.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1056307251990555161963**

- El Documento Ambiental Estratégico carece de alternativas y criterios de selección de cada una de ellas.
 - Hay una falta de concreción de los planos del documento, en particular respecto de los accesos a los aparcamientos y sus repercusiones ambientales.
 - La documentación carece de un estudio económico financiero de las actuaciones incluidas en el Plan Especial. Se pospone a una posterior licitación en concurso público.
 - Las dos áreas dotacionales carecen de la suficiente definición gráfica o escrita acerca de las actuaciones que se van a llevar a cabo en su interior. Estas actuaciones pueden suponer importantes afecciones al parque y su entorno.
- Respecto a cuestiones generales y ordenación pormenorizada:
- En la documentación no se identifican impactos derivados del uso normal, como ruidos, emisiones de gases por tráfico, etc.
 - Falta de definición de la zona canina.
 - Se ponen de manifiesto discrepancias entre la vegetación reflejada en los planos y la existente.
 - Se solicita el cambio de trazado de algunos caminos que puedan afectar al arroyo y al monte preservado.
 - Se rechaza la posible instalación de un auditorio, por su afección acústica y a zonas verdes. Además ya existe en el municipio un recinto ferial para la organización de ferias, conciertos y actividades lúdico recreativas.
 - Se rechaza la edificación de un centro sociocultural vinculado a actividades recreativas y de ocio, ya que en las parcelas que circundan al parque existe la posibilidad de establecer zonas terciarias, productivas o dotacionales que pueden cumplir cualquier necesidad comercial sin afectar al parque.
 - Se rechaza la implantación de cualquier instalación, circuitos de puentes o tirolinas, por afección al cauce y al monte preservado.
 - Se solicita reducir la edificabilidad a la mitad de la que se ha propuesto.
 - Indefinición del volumen y ubicación de las actuaciones y edificaciones.
 - Se pone de manifiesto las alteraciones topográficas que se han llevado a cabo en el ámbito. En concreto se ha detectado un relleno de tierras de superficie considerable al sureste, parte del cual se encuentra en zona de policía de aguas.
 - Carencia de alternativas que no reduzcan la zona verde del parque.
 - Los usos alternativos propuestos no son compatibles con el uso global del parque.
 - Presencia de invertebrados de interés no incluidos en la memoria, como la mariposa *Zerynthia rumina* (arlequín) incluida en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Flora y Fauna silvestres de la Comunidad de Madrid y hábitat potencial de la mariposa *Euphydryas aurinia* en los sotos del arroyo. Por lo que se solicita la revisión de las especies de invertebrados presentes en el ámbito.
 - Establecer un corredor ecológico atendiendo a la IBA (Área Importante para las Aves catalogada por la SEO) como criterio de delimitación.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1056307251990555161963

2. CONTENIDO Y ALCANCE DEL PLAN ESPECIAL

2.1 Contenido documental

El Plan Especial consta de los siguientes documentos:

- Documento ambiental estratégico. Julio de 2017
- Plan Especial del “Parque Norte”. Sector “AR Nuevo Tres Cantos”.
 - o Volumen I. Memoria y anexos
 - o Volumen II. Planos

La documentación está debidamente diligenciada con la acreditación de la aprobación inicial.

2.2 Descripción del ámbito

El ámbito de actuación lo constituye la parcela denominada **RG.32-PARQUE NORTE GENERAL** que está considerada como *Red General* de titularidad municipal del Sector y área de reparto “AR Nuevo Tres Cantos”.

Se incluyen también en el ámbito del Plan Especial diversas parcelas pertenecientes a la *Red Local de zonas verdes* situadas al norte y sur del Parque Norte, que conforman las zonas de ribera y franjas de protección a lo largo del curso del arroyo. Dichas parcelas se denominan ZV.1, ZV.2, ZV.3, ZV.4, ZV.5, ZV.6, ZV.7 y ZV.8. Todas las parcelas son de titularidad municipal.

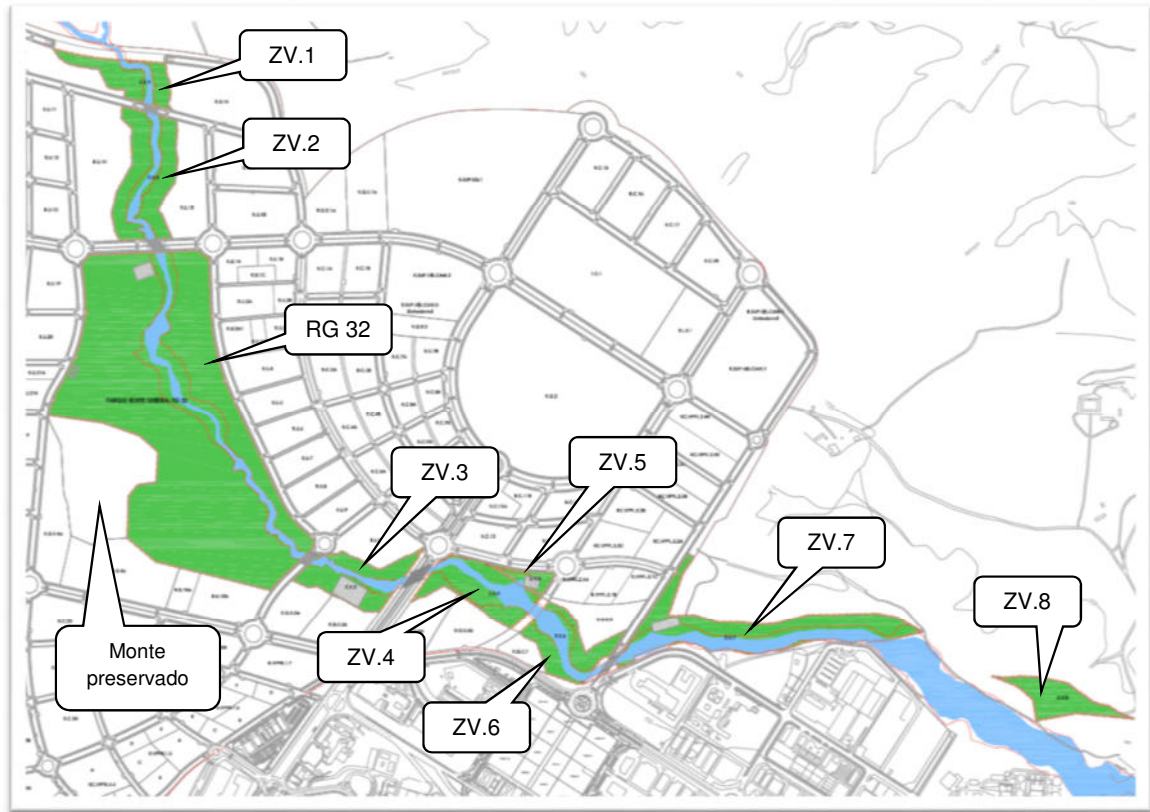
El ámbito delimitado por el Plan Especial se encuentra situado al noroeste del núcleo urbanos de Tres Cantos, limita al oeste y sur con parcelas de uso residencial, dotacional deportivo (RGE 4A, ya ejecutada y RGE 4B, recientemente recalificada de uso educativo a deportivo) y monte preservado. Al norte limita con viario y zonas verdes locales. Al este y sur con parcelas residenciales, dotacionales y viario.

Las zonas verdes locales al norte de la parcela RG32 limitan con parcelas residenciales, dotacionales y una de terciario. Las situadas al sur, con dotacional, residencial y el polígono industrial.

Se contabilizan un total de cuatro estanques de tormentas dentro del ámbito, el mayor de unos 3.000 m² de superficie.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **105630725199055161963**



Ámbito del Plan Especial y situación de las parcelas (Fuente: Plan Especial)

Cuadro resumen de las superficies y usos actuales de las parcelas que conforman el ámbito:

Parcela	Superficie (m ²)	Uso
RG 32	250.026,07	RED GENERAL DE ZONAS VERDES
Z.V.1	16.243,85	RED LOCAL DE ZONAS VERDES (RLZV)
Z.V.2	33.971,55	RLZV
Z.V.3	22.504,32	RLZV
Z.V.4	23.818,79	RLZV
Z.V.5	4.393,10	RLZV
Z.V.6	21.048,72	RLZV
Z.V.7	47.929,79	RLZV
Z.V.8	13.683,47	RLZV
TOTAL ZV LOCAL	183.593,6	

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 105630725199055161963

2.3 Planeamiento vigente

El planeamiento urbanístico de aplicación está constituido por el Plan General de Tres Cantos, aprobado por acuerdo de la Comisión de Urbanismo de Madrid de fecha 7 de mayo de 2003 (BOCM de 3 de julio de 2003) y el Plan Parcial del sector y área de reparto de suelo urbanizable sectorizado denominado "AR NUEVO TRES CANTOS" ("TRES CANTOS NORTE" ÁREA DE REPARTO Nº 1 DEL SUELO URBANIZABLE), aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno Municipal del Ayuntamiento de Tres Cantos celebrado, en sesión extraordinaria, el día 16 de febrero de 2006 (BOCM de 29 de marzo de 2006).

Según el convenio urbanístico de 2005 firmado entre el Ayuntamiento de Tres Cantos y FCC CONSTRUCCIÓN S.A., por el que se formaliza la concesión administrativa para la gestión y ejecución urbanística del Sector y Área de Reparto de suelo urbanizable sectorizado "AR Nuevo Tres Cantos", conforme a la cláusula 2ª.1 del Convenio sobre el contenido de la gestión urbanística atribuida por la concesión, se hace constar que: *"El Concesionario asume la obligación de redactar el Plan Especial del Parque Norte para su posterior licitación en concurso público."*

El sector y Área de Reparto "AR Nuevo Tres Cantos" tiene aprobado definitivamente el proyecto de reparcelación y el de urbanización.

Según la Memoria del Plan Especial, es de aplicación el Plan Especial para Actualización y Mejora de la Ordenación Urbanística en el municipio de Tres Cantos, aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Tres Cantos con fecha 25 de noviembre de 2010.

Hay que señalar que en la documentación presentada se hace referencia a que resulta de aplicación el *Plan General de Ordenación Urbana de Tres Cantos en su versión dada por el Plan Especial para Actualización y Mejora de la Ordenación Urbanística*, de lo que se deduce que el Plan General ha sido "versionado" por el citado Plan Especial.

A este respecto, se ha solicitado informe a la Dirección General de Urbanismo en el ámbito de sus competencias cuya valoración urbanística queda recogida en el epígrafe 1.2.

Sobre el planeamiento anteriormente mencionado y relacionados con el ámbito del Plan Especial se han emitido los siguientes informes ambientales:

- Documento del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Tres Cantos:
 - Informe de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de 30 de agosto de 2002 (nº de registro 10/128573.5/02 y fecha de salida 05/09/2002)
 - Informe la Dirección General de 11 de diciembre de 2002 (nº de registro 10/182872.1/02 y fecha de salida 12/12/2002)
 - Informe de la Dirección General de Evaluación Ambiental de fecha 28 de enero de 2003 (nº de registro 10/009126.8/03 y fecha de salida 30/01/2003)
- Plan Parcial "AR Nuevo Tres Cantos":
 - Informe del Decreto 170/1988 de 14/11/05 (referencia de salida 10/402535.9/05 de 18/11/05.
 - Informe acústico de 11/01/06 (referencia de salida 10/026036.9/06 de 13/01/06.
- El 17 de mayo de 2007 se aprueba definitivamente el Proyecto de Urbanización del Sector y Área de Reparto de Suelo Urbanizable Sectorizado denominado "AR Nuevo Tres Cantos",



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cv mediante el siguiente código seguro de verificación: **105630725199055161963**

proyecto que ha sido informado por parte de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental con fecha 25/01/2007, con referencia de salida 10/047959.9/07 de 26/01/2007.

- Informe de 13/07/10 con referencia de salida 10/097714.1/10, en relación con el Plan Especial de iniciativa municipal para la actualización y mejora de la ordenación urbanística del Sector AR Nuevo Tres Cantos. (expediente SIA 10/117)
- Informe de 5/09/11 con referencia de salida 10/102620.7/11, en relación a la exención de la condición nº 12 del informe del Plan Parcial del Sector AR Nuevo Tres Cantos. (Expediente SIA 11/067)
- Modificación Puntual del Plan Especial para “Actualización y mejora de la ordenación urbanística”. (Expediente SIA 13/001). La antigua Dirección General de Evaluación Ambiental resolvió el expediente por caducidad con fecha 30 de diciembre de 2014 (referencia de salida nº 10/068297.4/14), al no aportar el Ayuntamiento de Tres Cantos la documentación necesaria para la emisión de informe. Esta Modificación Puntual fue aprobada por el Ayuntamiento el 31/1/2013 (BOCM de 28/2/2013) por lo que carece del informe preceptivo de esta Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en virtud del artículo 59 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- Informe exigido en cumplimiento de los artículos 59 y 57 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid del Plan Especial para la adaptación del programa municipal de dotaciones y equipamientos en el Sector AR Nuevo Tres Cantos, emitido por la Dirección General de Evaluación Ambiental con fecha 17 de octubre de 2012 (referencia de salida nº 10/123049.5/12 y 19/10/2012. Expediente SIA 12/076). Parcela R.G.E.4B colindante al ámbito del Plan Especial del Parque Norte, que se califica de dotacional deportivo a educativo.
- Informe ambiental estratégico Plan Especial en al ámbito de la parcela R.G.E.4B del Plan Parcial del Sector AR Nuevo Tres Cantos (referencia de salida nº 10/261282.9/18 y 28/08/2018. Expediente SIA 18/038). La parcela RGE 4B se califica nuevamente como deportivo.

2.4 Caracterización ambiental

El ámbito se encuentra atravesado por el arroyo del Bodonal-Valdecarrizo al que se encuentran asociadas todas las parcelas de zonas verdes locales que se incluyen en el Plan Especial.

El arroyo del Bodonal tiene un cauce, variable a lo largo de los periodos estacionales, que se alimenta principalmente de la depuradora de Colmenar. El sistema hidrológico del área lo compone sin embargo toda la cuenca que conforman el propio arroyo y escorrentías. Esta escorrentía se ve incrementada con las aguas pluviales procedentes de la red separativa y de los estanques de tormenta, que vierten también a los cauces naturales.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1056307251990555161963**



*Estanque de tormenta al norte del parque y zonas encharcadas en las inmediaciones
(Fuente: elaboración propia)*

La vegetación que podemos encontrar es variada, siendo lo más destacable las agrupaciones de encinas con pastos mezclados con retamas y vegetación asociada a cursos de agua, como sauces, chopos, fresnos y diversos matorrales higrófilos.



Vista del ámbito: pastizal con encinas

También se detectan zonas de rellenos sin arbolado, con taludes irregulares, que están siendo colonizadas por vegetación herbácea y pequeños matorrales.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1056307251990555161963**



*Zonas de cárcavas con erosión y
arrastre de suelo*



Zona estancial



Entorno del arroyo



Arrastre de tierra en el arroyo



Vista del monte preservado (vallado)



2.5 Condiciones derivadas de la legislación sectorial

Los terrenos del Plan Especial se encuentran afectados:

- En parte, por la Zona Especial de Conservación nº ES3110004 “Cuenca del Río Manzanares”, según el Decreto 102/2014, de 3 de septiembre, del Consejo de Gobierno, por el que se declara Zona Especial de Conservación el Lugar de Importancia Comunitaria “Cuenca del río



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1056307251990555161963**

Manzanares” y se aprueba su Plan de Gestión y el de las Zonas de Especial Protección para las Aves “Monte de El Pardo” y “Soto de Viñuelas”.

- Limitando al oeste con el ámbito del Plan Especial se encuentra un monte preservado, totalmente vallado en su perímetro, que se encuentra incluido 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.
- Parcialmente, dentro del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares (PRCAM), concretamente en la Zona a Ordenar por el Planeamiento Urbanístico (Zona P), según la Ley 1/85 de 23 de enero, de creación del Parque.
- Albergan hábitats incluidos en el Anexo I de la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de hábitats naturales de la flora y la fauna silvestre, modificada por la Directiva 97/62/CEE del Consejo, de 27 de octubre. Éstos son:
 - o nº 5330: Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos.
 - o nº 6220: Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea (este hábitat está considerado como prioritario).
 - o nº 6420: Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del Molinion-Holoschoenion.
 - o nº 91B0: Fresnedas termófilas de Fraxinus angustifolia.
 - o nº 92A0: Bosques galería de Salix alba y Populus alba.
 - o nº 9340: Bosques de Quercus ilex y Quercus rotundifolia
- Presencia de cauces, con las correspondientes zonas de dominio público, servidumbre y policía definidas en el R.D. 849/1986 de 11 de abril por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

Por otro lado el Plan Especial se encuentra incluido en el área de importancia para las aves (IBA) nº ES071 El Pardo-Viñuelas catalogado por SEO/Birdlife.

2.6 Objetivos y características del área ordenada por el Plan Especial

Según la documentación, el Plan Especial del Parque Norte tiene por objeto la definición y complementación de las condiciones de ordenación de la parcela RG.32-PARQUE NORTE GENERAL, red general de titularidad municipal.

Los objetivos de la propuesta de ordenación son los siguientes:

- Recuperar los cauces.
- Introducir usos lúdico-sociales con carácter puntual (quiosco, pistas deportivas al aire libre, tirolinas, áreas de juegos con agua, mesas de picnic, etc.)
- Implantación de edificaciones de uso Dotacional Recreativo, Sociocultural, Deportivo informal Educativo y Terciario de Restauración.
- Incentivar la presencia de usos productivos: viveros, eco escuela, etc.
- Desarrollar la conectividad de la totalidad del espacio.
- Respetar, consolidar y reforzar la existencia de vegetación existente.
- Tratamiento de márgenes del arroyo con intervención puntual.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1056307251990555161963**

2.7 Alternativas de planeamiento

Si bien en el Documento Ambiental Estratégico hay un epígrafe al respecto, revisada la documentación no se encuentra una descripción de las alternativas consideradas, ni su análisis ambiental ni la motivación de la alternativa seleccionada.

Por tanto, la alternativa que se describe en el apartado siguiente es la única contemplada.

2.8 Alcance del Plan Especial

El Plan Especial del Parque Norte propone una zonificación con distintos usos para la Red General del Parque Norte y Red Local de Zonas Verdes. (Ver plano P.E 14.2.-Zonificación. Usos):

- ZONA DOTACIONAL 1 (AD1): 10.102 m²
- ZONA DOTACIONAL 2 (AD2): 35.712 m²
- ÁREAS ESTANCIALES Y RECREATIVAS (AD3)
- PARQUE (AD4)
- CAUCES NATURALES DE ARROYOS (AD5): 32.295 m²
- ZONAS EXTERNAS-RED LOCAL DE ZONAS VERDES (AD6): 183.593,59 m²
- MONTE PRESERVADO (AD7): 5 ha

Según la Memoria del Plan Especial, se mantiene el uso global de Espacio Libre y para el ámbito concreto del Plan Especial del Parque Norte, según establece el Plan Parcial (ORDENANZA 7. ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO). Se definen dos grandes áreas de zonas verdes:

- **Parque Norte (LUP.PU1)**, calificado como Red General de espacios libres. Las determinaciones que le afectan corresponden a la ordenanza **LUP. Grado PU1**.
- **Red Local de Zonas Verdes (LUP2)**. En este caso estarán reguladas por las determinaciones establecidas para el Parque Público, ordenanza **LUP. Grado 2**

En ambos casos, en las zonas de contacto con el cauce fluvial las determinaciones que le afectan corresponden a la ordenanza **LUP Grado PR (LUP.PR)**

Edificabilidad

Las condiciones de edificabilidad aplicadas para las citadas ordenanzas son las que vienen recogidas en el Plan Parcial:

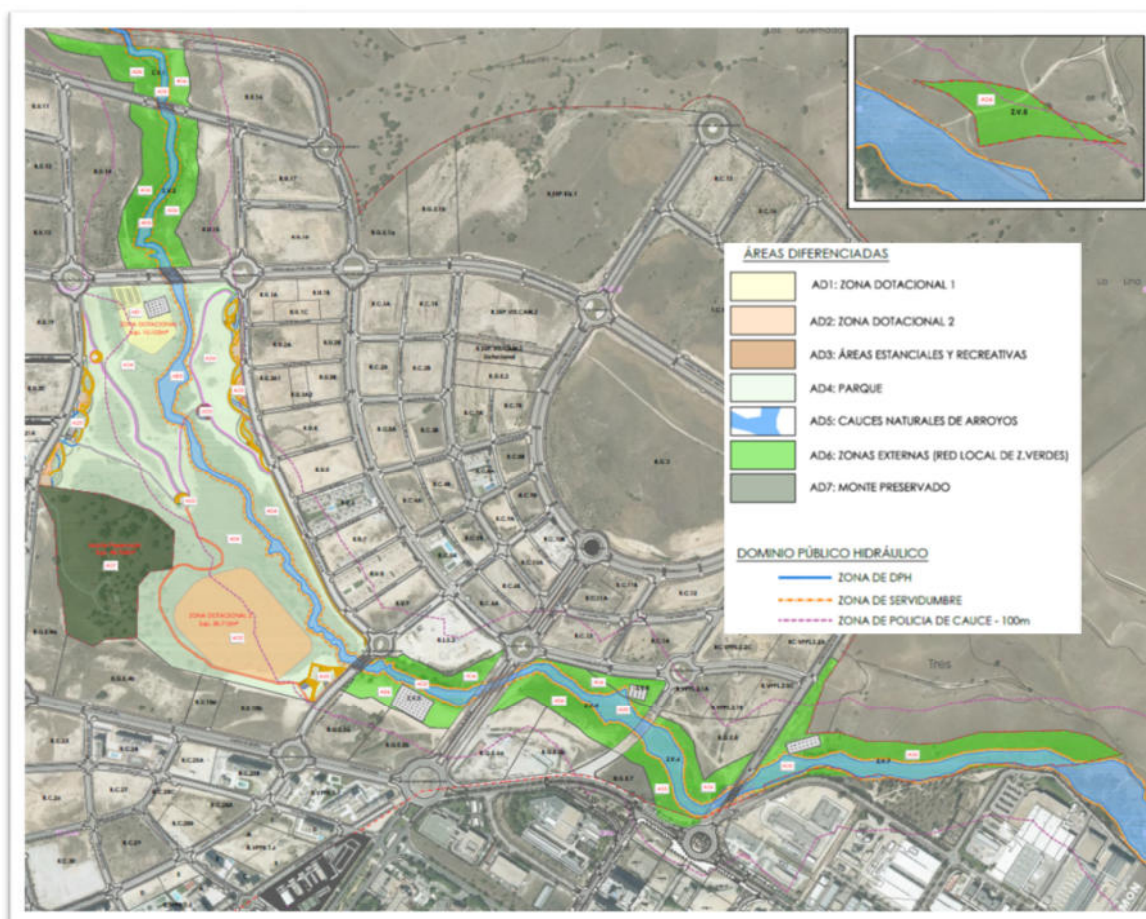
Grado 2º (LUP.2): 0,015 m²c/m²s.

Grado PU1 (LUP.PU1): 0,025 m²c/m²s.

Grado PR (LUP.PR) 0,000 m²c/m²s. (Parque de Ribera – grado PR, que comprende las zonas de ribera y los cauces de los tramos de arroyo, según la definición en la normativa del Plan Parcial)



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1056307251990555161963**



Fuente: plano 14.2 del Plan Especial: Ordenación propuesta-zonificación

Cuadro resumen de la edificabilidad resultante:

		SUP. SUELO	TOTAL SUP. SUELO	EDIFICABILIDAD
Z. VERDE GENERAL	Z.V. 1 PARQUE NORTE (RG.32)	250.026,07	250.026 m ² s	6.250,65 m ² e
Z. VERDE LOCAL	Z.V. 1 RED VERDE LOCAL (R.35)	16.243,85	183.593,59 m ² s	2.753,90 m ² e
	Z.V. 2 RED VERDE LOCAL (R.35)	33.971,55		
	Z.V. 3 RED VERDE LOCAL (R.35)	22.504,32		
	Z.V. 4 RED VERDE LOCAL (R.35)	23.818,79		
	Z.V. 5 RED VERDE LOCAL (R.35)	4.393,10		
	Z.V. 6 RED VERDE LOCAL (R.35)	21.048,72		
	Z.V. 7 RED VERDE LOCAL (R.35)	47.929,79		
	Z.V. 8 RED VERDE LOCAL (R.35)	13.683,47		

A la vista del cuadro anterior, la edificabilidad total es de **9.004,5 m²e**. Se han aplicado los coeficientes de edificabilidad íntegramente a las superficies de las zonas verdes. La documentación no recoge la superficie de zona verde general y local asociada a la ordenanza PR (Parque de Ribera), cuya

edificabilidad es cero. En este sentido, cabe señalar que la superficie asociada a la ordenanza PR debe ser como mínimo la correspondiente al dominio público hidráulico incluido en zona verde.

Según la memoria del Plan Especial Parque Norte, esta edificabilidad se materializará:

Para el LUP PU1 la edificabilidad podrá ser distribuida de cualquier manera en las diferentes edificaciones que se propongan dentro del ámbito del Parque Norte R.G 32 sin mayor limitación que la establecida en la Ley de Aguas correspondiente y Reglamento de Dominio Público Hidráulico en cuanto a las zonas de posible edificación.

Para el LUP 2 la edificabilidad total generada por las redes locales de zonas verdes se podrá materializar en cualquiera de ellas con el fin de facilitar el uso de las mismas y su mejor aprovechamiento.

A efectos del cómputo de edificabilidad se mantendrá el criterio impuesto por el Plan General de Ordenación Urbana de Tres Cantos en su versión dada por el Plan Especial para Actualización y Mejora de la Ordenación Urbanística.

Por otro lado, en la memoria del Plan Especial Parque Norte se recoge que:

El presente documento de Plan Especial ha previsto la implantación de una serie de edificaciones de carácter permanente en áreas específicas en donde se pueda materializar la edificabilidad permitida por el planeamiento.

Según el apartado 11.1.3.1 de la memoria del Plan Especial Parque Norte, *la edificación se situará en las áreas de movimiento Área Diferenciada Zona Dotacional 1 (AD 1) y Área Diferenciada Zona Dotacional 2 (AD 2) aunque queda abierta la posibilidad de materializar parte de la edificabilidad fuera de estas zonas:*

No obstante parte de la edificabilidad podrá materializarse fuera de las áreas de movimiento siempre que se trate de pequeñas construcciones tales como quioscos, construcciones de apoyo para jardines, etc.

Condiciones de uso

Tanto para el Parque Norte (LUP PU1) como para la Red de Zonas Verdes Locales (LUP 2) el uso característico es de espacios libres añadiendo los siguientes usos:

USOS COMPATIBLES

1. USOS ASOCIADOS

- **Aparcamiento**

Aparcamiento en superficie:

Con carácter general, el aparcamiento en superficie dentro de ámbitos calificados de Espacios Libres se encuentra limitado a un máximo del 10 % de la superficie del Uso Global.

Las áreas de aparcamiento en superficie deberán diseñarse con movimientos de tierra ajardinados y arbolados para romper la monotonía del pavimento continuo o del parque de automóviles. Deberá ajardinarse dentro del recinto de aparcamiento, como mínimo un área total equivalente al 5 % de la superficie destinada a aparcamiento. El Proyecto de Urbanización del aparcamiento deberá incluir un Estudio de Jardinería donde se justifique la plantación.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1056307251990555161963**

Aparcamiento subterráneo.

En el caso de que la ocupación bajo rasante del aparcamiento subterráneo supere el 50 % de la superficie del Espacio Libre, se deberá garantizar la plantación de arbolado en superficie, con un espesor mínimo de tierra vegetal de 80 cm de profundidad en la superficie necesaria hasta completar dicho 50 % de la superficie del Espacio Libre.

En este caso no será de aplicación la limitación del 25 % a la que se hace mención en el apartado 3.3.6 del volumen II del Plan Especial para Actualización y Mejora de la Ordenación Urbana.

2. USOS ALTERNATIVOS

- **Dotacional recreativo, social, cultural, deportivo y educativo** incluso en instalaciones cubiertas y permanentes a implantar en las áreas que este Plan Especial define al efecto.

Con ocupación máxima para instalaciones descubiertas del 50 % del Espacio Libre y con ocupación máxima para instalaciones cubiertas, del 10 % del Espacio Libre, a deducir del máximo de instalaciones descubiertas.

3. USOS COMPLEMENTARIOS

- **Infraestructuras y Servicios Públicos**, en un máximo del 20 % de la superficie del uso global.
- **Terciario** en la categoría de **Restauración** (quioscos, cafeterías con terrazas al aire libre, restaurantes, etc.) con una ocupación máxima del 1 % del espacio libre y altura máxima 4,5 metros.
- **Productivo** en la categoría de **Producción o Transformación de energía**.
- **Residencial**, restringido a la vivienda del personal de vigilancia o mantenimiento (guardería).

Otros parámetros urbanísticos recogidos en la normativa del Plan Especial son:

11.1.3.2.- Ocupación (varía respecto de la normativa del Plan Parcial)

Ocupación máxima para instalaciones descubiertas del 50 % del espacio libre y con ocupación máxima del 10 % del Espacio Libre a deducir del máximo de ocupación de instalaciones descubiertas.

11.1.3.3.- Retranqueos (varía respecto de la normativa del Plan Parcial)

Se establecerá un retranqueo obligatorio a todos los linderos, no inferior a 6 m.

Sólo se aplicarán a los linderos del parque, pudiendo llevarse al límite dentro de las áreas de movimiento establecidas salvo que este límite coincida con un lindero del parque.

11.1.3.4.- Altura de la edificación (no varía respecto de la normativa del Plan Parcial)

La altura máxima que podrán alcanzar las edificaciones y construcciones quedara establecida por el cumplimiento simultáneo de las condiciones relativas al número de plantas y a la distancia, medida en metros, computada desde la rasante del terreno natural en contacto con la edificación hasta el alero de la misma.

LUP 2: Número máximo de plantas sobre rasante: 1 (Baja). Altura máxima 7,50 metros

LUP PU1: Número máximo de plantas sobre rasante: 2 (Baja +1). Altura máxima 7,50 metros

LUP PR: Según la legislación en la materia de aguas del Estado. La altura máxima de cumbrera será el resultado de sumar 3,00 metros a la altura máxima establecida.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1056307251990555161963**

Hay que señalar que en la normativa del Plan Parcial "AR NUEVO TRES CANTOS", para la *Ordenanza 7. Espacios libres de uso público*, se recoge lo siguiente:

2.2 Uso global

El uso global es el de **Espacios Libres**

2.3 Condiciones específicas de uso

En aquella manzana a la que el Plan ha asignado la ordenanza LUP.PU1 se admitirán los siguientes usos, además de los especificados en el epígrafe que regula el uso de Espacios Libres:

- Residencial, restringido a la vivienda del personal de vigilancia o mantenimiento (guardería)
- Dotacional recreativo, sociocultural, deportivo y educativo incluso en Instalaciones cubiertas y permanentes

En aquellos ámbitos en los que el Plan asigne esta ordenanza en su Grado LUP.PU1, la localización de edificios o construcciones de uso dotacional de carácter permanente que exija la eliminación de la capa vegetal en más de diez hectáreas, requerirá la previa ordenación paisajística del área en que se encuadren, mediante la figura de un Estudio de Detalle, así como la redacción de un proyecto de Evaluación de Impacto Ambiental y Declaración de Impacto Ambiental por el órgano competente de la Comunidad de Madrid.

El Plan general determina la redacción de un Plan Especial para el desarrollo del Parque Norte, tal y como se ha explicado anteriormente, en el que se especificarán de forma pormenorizada todas las determinaciones referentes a los usos, condiciones de las edificaciones y los espacios libres, ajardinamiento e instalaciones varias que tengan lugar en su desarrollo.

Actuaciones propuestas

La propuesta del Plan Especial del Parque Norte se traduce a grandes rasgos en las siguientes actuaciones:

- **Accesos al parque:** se contemplan 5 accesos, según lo señalado en la fotografía



Accesos (Fuente: documento ambiental estratégico)



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1056307251990555161963

➤ Aparcamientos

Se crean dos zonas de aparcamiento para estacionar los vehículos:

1. Zona central, en el norte, con vinculación directa a la zona para uso recreativo y/o de restauración: 200 plazas aproximadamente.
2. Zona central, en el sur, con vinculación directa a la zona para uso recreativo y/o dotacional y/o de restauración: 300 plazas aproximadamente.

La dotación de 500 plazas de aparcamiento se considera un mínimo a cumplir. Se contempla la posibilidad de permitir la ampliación de aparcamiento bajo rasante. Según la memoria del Plan Especial se incluyen unos criterios de diseño con paneles solares y criterios de eficiencia energética.

➤ Itinerarios del parque

En el interior del parque se proponen varios itinerarios, que se estructuran según dos líneas principales longitudinales en las márgenes este y oeste. Ambos recorridos longitudinales quedan conectados entre sí a través de una senda transversal que cruza puntualmente el arroyo Bodonal Valdecarrizo en el tramo central buscando el punto en donde el cauce se estrecha. Los accesos a los recorridos interiores son directos desde las calles periféricas.

La red de caminos diseñada conecta entre sí los cinco accesos al parque, permitiendo acceder a las zonas de nueva creación en su interior, así como a las áreas estanciales, recreativas y parques infantiles previstas en el mismo.

En el margen oeste del cauce, se ha previsto un camino principal que podrá ser utilizado por tráfico rodado con acceso directo desde los viales de la urbanización.

En el caso del **margen este** del cauce, se ha previsto igualmente un camino principal, con trazado en forma de media luna, que se conecta con la Avenida de los Príncipes de Asturias en dos puntos.

Los caminos tendrán secciones de tres y cinco metros de ancho. Inicialmente se prevé la ejecución en dos fases: en una primera actuación se realizará el movimiento de tierras y su acabado mediante zahorras compactas y en fases posteriores, siempre que se estime oportuno, mediante hormigón o acabado asfáltico.



Itinerarios



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1056307251990555161963**

➤ **ÁREA DIFERENCIADA ZONA DOTACIONAL 1 (AD 1)**

Se propone la creación de una nueva zona dotacional interior de 10.102 m² situada al norte del Parque, junto al estanque de tormentas, con acceso directo desde la Avenida Gran Vía de Tres Cantos.

En esta área se contempla la implantación de usos dotacionales con posibilidad de uso complementario de restauración.

En el interior de esta plataforma como complemento a los accesos al Parque por la zona norte, se propone realizar la dotación correspondiente de aparcamiento de uso público.

Se propone la creación de un Centro Sociocultural vinculado a las actividades y exposiciones del Medioambiente, así como al fomento de actividades docentes y de Investigación relacionada con el medio natural. Este conjunto podría estar vinculado a actividades recreativas y de ocio, así como a usos terciarios y de restauración, que permitieran que la gestión del conjunto resultara económicamente viable.

➤ **ÁREA DIFERENCIADA ZONA DOTACIONAL 2 (AD 2)**

Próximo al borde este del área del Monte preservado, en el sur del Parque, se encuentra actualmente una gran explanada o plataforma de terreno natural sensiblemente horizontal donde se propone la creación de un área dotacional interior de 35.712 metros cuadrados.

Dicha zona aprovecharía la topografía original del terreno para acondicionar una amplia superficie para usos y actividades lúdico-deportivas, dotacionales y/o de restauración.

A lo largo del borde de la plataforma podrían introducirse, aprovechando su cercanía al cauce del arroyo del Bodonal, una serie de edificaciones semienterradas, con programas vinculados a actividades que tienen que ver con el agua, como piscina cubierta, SPA, centro de Talasoterapia, gimnasio, etc.

Además en la zona sureste y aprovechando la topografía del terreno también podría realizarse un auditorio, parecido a los conocidos teatros griegos, que se apoyaría sobre la ladera natural, y consistiría en una serie de bancadas hincadas en el terreno, y rodeadas de suelo natural.

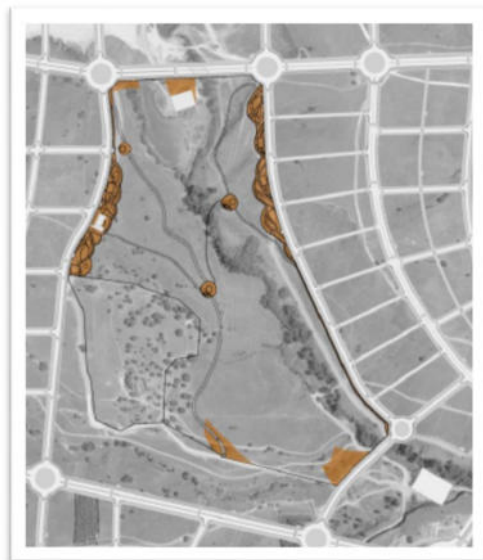
Junto con el desarrollo de esta área y como complemento a los accesos al Parque por la zona sur, se propone realizar un aparcamiento, que sirva a los futuros equipamientos y zonas verdes de uso público, con la previsión de necesidades en los momentos de máxima afluencia de público al Parque (conciertos, actuaciones, competiciones deportivas, etc.).

➤ **ÁREA DIFERENCIADA ZONAS ESTANCIALES Y RECREATIVAS (AD 3)**

Se propone la realización de distintas áreas estanciales a modo orientativo y no limitativo pudiéndose ampliar estas zonas de acuerdo a los criterios del Ayuntamiento de Tres Cantos.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **105630725199055161963**



Zonas estanciales-recreativas

➤ **ÁREA DIFERENCIADA PARQUE (AD 4)**

Se corresponde con una superficie de 160.760 m² existente entre las áreas recreativas y estanciales previstas en los márgenes este y oeste del parque, más vinculadas a la ciudad, y el cauce natural de los arroyos.

Como sugerencia para esta amplia área y dado su carácter y la posibilidad de recorrerlo a pie o en bicicleta podrían introducirse circuitos deportivos para personas que quieran ejercitarse con tablas de ejercicios, circuitos para bicicletas, mesas de ping-pong, la incorporación de una pasarela en el cruce del arroyo y en conexión con alguno de los caminos o sendas descritos anteriormente e incluso algún área específica para mascotas con pistas de entrenamiento canino.

➤ **ÁREA DIFERENCIADA CAUCES NATURALES DE ARROYOS (AD 5)**

Se propone realizar en las zonas con más desnivel, un tratamiento de restauración mediante una capa vegetal que ayude a evitar la fácil erosión de la tierra que conforma el talud.

➤ **ÁREA DIFERENCIADA ZONAS EXTERNAS. RED LOCAL DE ZONAS VERDES (AD 6)**

Estas franjas están conformadas por el cauce del arroyo Bodonal-Valdecarrizo y los sotos de ribera formados principalmente por chopos y fresnos.

Se propone en estas franjas mantener el suelo de las áreas de ribera en su estado natural, sólo complementado mediante plantación de herbáceas tipo grama, especie tapizante parecida al césped, que demanda menos agua y menos mantenimiento.

Además sería conveniente realizar una importante tarea de restauración del cauce del arroyo, que implicaría tareas de dragado y eliminación de lodos, así como la restauración y reforestación de los sotos, que actualmente presentan un alto estado de degradación.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1056307251990555161963**

Así mismo se propone ampliar la zona estancial en alguna de estas áreas, como la ZV 3, donde por su morfología y horizontalidad podría habilitarse alguna zona de aparcamiento y de uso recreativo, permitiendo actividades deportivas de uso informal.

Si bien la conexión longitudinal del Parque Norte con el resto de las zonas verdes encuentra la dificultad del paso bajo los puentes que cruzan el arroyo por la limitación de su altura, lo que obliga a que la penetración en las mismas sea de tipo transversal, el Proyecto de Urbanización establecerá dentro de cada zona circulaciones longitudinales que permitan su recorrido y la conexión con el resto de la red de zonas verdes a través de las penetraciones transversales

➤ **ÁREA DIFERENCIADA MONTE PRESERVADO (AD 7)**

El área del Monte preservado, con casi cinco hectáreas de extensión de titularidad privada, colindante con el Parque está clasificado como no urbanizable. Si bien no se considera objeto del Plan Especial, se debería considerar como recomendación mantener la presencia de ganado equino o acondicionado de las instalaciones ganaderas existentes en el área, actividades actuales del Monte Preservado.

2.9 Respeto de los usos previstos en el Plan Especial

A la vista de los epígrafes anteriores, existe una discrepancia entre los usos contemplados por la normativa del Plan Parcial “AR NUEVO TRES CANTOS” para los espacios libres (Ordenanza 7) y los reflejados en el presente Plan Especial (que vienen derivados de la aplicación para este ámbito del Plan Especial de Actualización de Actualización y Mejora de la ordenación urbanística de 2010 que versiona el Plan General).

Así mismo, la normativa urbanística del Plan Parcial “AR NUEVO TRES CANTOS” hace las siguientes consideraciones respecto al Parque Norte (art. 5.32) cuyo espíritu se aleja notoriamente de lo contemplado para estos espacios en la propuesta del Plan Especial objeto de este informe:

*El Plan Parcial que desarrolla el Plan General de Tres cantos, ha previsto como importante medida de desarrollo medioambiental la protección del terreno del gran **Parque Norte**, que recorre de este a oeste el eje central del sector que nos ocupa, y que ligado a las zonas calificadas como zona verde Local, consolidan un eje vertebrador de toda la ordenación de escala sin igual.*

El Parque Norte, con una extensión total cercana a las 25 Has, y un desarrollo extensivo lineal, recorre el sector y actúa como gran dotación urbana que protagoniza el desarrollo urbano de calidad ambiental y un modelo territorial extensivo y de grandes zonas libres y dotaciones a las que se asoma y aprovecha el conjunto de la ordenación.

Es por ello que se adjunta al presente documento un Avance del Plan Especial del Parque Norte, Volumen D, en el que se desarrollan de forma específica los condicionantes medioambientales que podrían definir la estrategia urbanística.

El argumento principal que estructura la propuesta del Parque viene dado por el agua, elemento esencial en la constitución de un paisaje, su vegetación, sus hábitats, la vida y uso que en él se producen. Todos niveles que intervienen, la vegetación, recorridos y áreas de estancia, los usos lúdicos y deportivos, etc., vienen determinados por la estructura ramificada de la cuenca de pequeños cauces de escorrentías y arroyo principal existentes.

Por otro lado, en la documentación obrante en el Plan General se hace mención expresa al desarrollo del Parque Norte, para el que se precisa la elaboración del pertinente Plan Especial con un cuidadoso proyecto de reforestación y ajardinamiento que recogerá los siguientes aspectos:



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **105630725199055161963**

- *Con el fin de disminuir la escorrentía superficial en las zonas verdes, en las zonas de mayor pendiente, y siempre que se considere oportuno, se considerará la disposición de elementos que favorezcan la infiltración del agua superficial y la laminación de los caudales de escorrentía.*
- *Con el fin de aumentar la diversidad de fauna, se emplearán, entre otras, especies vegetales autóctonas que ofrezcan recursos tróficos y refugio a la fauna autóctona.*
- *El proyecto de ajardinamiento deberá contemplar el emplazamiento preferente de los pies afectados por las obras y que se consideren objeto de trasplante.*
- *El tratamiento y adecuación al trazado del mismo de las vías pecuarias, cuya inclusión garantizará el correcto funcionamiento de la misma, así como la adopción de los usos compatibles previstos en las leyes sectoriales correspondientes, la Ley 8/98.*
- *Todas aquellas medidas adoptadas con carácter genérico por la normativa del Plan Parcial.*

Todos estos aspectos vendrán regulados de forma específica en dicho Plan Especial, del que se presentan los estudios previos a su redacción como base de trabajo. Con respecto a la Normativa que deben cumplir estos espacios libres, el propio Plan General establece las siguientes pautas de desarrollo:

-Normativa.

En el desarrollo de las zonas verdes de red general, así como las de red local vinculada, y dado que constituyen unitariamente un corredor verde, se han de considerar las determinaciones recogidas en el Decreto 18/1992, de 26 de marzo, por el que se aprueba el Catálogo Regional de especies amenazadas de fauna y flora silvestres de la Comunidad de Madrid.

Se preservarán de la urbanización aquellos elementos vegetales que hallándose dentro de los límites de las actuaciones propuestas se encuentran protegidas, ajustando el diseño a estos condicionantes, o si el número de elementos es pequeño, relocalizándolos en ubicaciones que reúnan características similares a las de partida.

Para la sustitución del arbolado de especies no protegidas, en caso de necesidades constructivas o de urbanización, se aplicará la Norma Granada (aprobada para su aplicación en el ámbito de la Comunidad de Madrid por Acuerdo del Consejo de Gobierno de 7/11/01), como criterio de valoración del arbolado ornamental, para aquellos ejemplares que hubiesen de ser eliminados por causa justificada.

Para el arbolado urbano se alternarán diferentes especies con el fin de mitigar posibles afecciones de plagas, procurando en todo caso que sean resistentes y de fácil conservación.

El desarrollo de las zonas verdes y espacios libres ha de ejecutarse conjuntamente con la urbanización. Estos espacios ya sean pertenecientes a las redes locales o las generales deberán ser diseñados por el planeamiento de desarrollo, con definición pormenorizada en un proyecto de obra.

Los proyectos de actuación en las riberas de los arroyos, y en especial las riberas del arroyo Bodonal colindantes con el casco urbano actual de Tres Cantos, deberán tener en cuenta la limpieza y adecuación de sus márgenes.

En la configuración de los espacios libres, la vegetación arbórea y arbustiva con especies autóctonas correspondientes a la serie climática del municipio o con especies rústicas de bajo mantenimiento capaces de soportar condiciones temporales de sequía, ocupará la mayor parte de la superficie, constituyendo un elemento básico de ordenación. Se mantendrá la vegetación existente dentro de las áreas ajardinadas y espacios libres de los ámbitos y parcelas, especificando la aplicación de la Norma Granada (aprobada para su aplicación en el ámbito de la Comunidad de Madrid por Acuerdo del Consejo de Gobierno de 7/11/01), como criterio de



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1056307251990555161963**

valoración del arbolado ornamental, para aquellos ejemplares que hubiesen de ser eliminados por causa justificada.

El ajardinamiento incluirá árboles, arbustos, subarbustos, plantas vivaces o plantas tapizantes, minimizándose el uso de césped.

Las cubiertas vegetales de plantas subarbusivas y tapizantes se pueden utilizar para acentuar la separación entre calzadas o bandas de circulación sobre medianas o en los bordes de las aceras. Utilizando especies vegetales distintas pueden diferenciarse unas plazas de otras y distinguirse áreas estanciales.

Se prohibirá la utilización de céspedes tapizantes de altos requerimientos hídricos, a fin de favorecer un menor consumo de agua. En cualquier caso, se utilizarán especies autóctonas de bajos requerimientos hídricos como recurso básico del ajardinamiento a realizar.

En todo proyecto de plantación de arbolado viario se debe prever espacio suficiente para que el árbol pueda desarrollarse tanto en su medio aéreo como subterráneo, teniendo en cuenta la distancia entre árboles, y entre éstos y las edificaciones, y debe comprobarse que los servicios infraestructurales no se vean afectados por las raíces ni que condicionen su desarrollo.

En los proyectos de jardinería se deberá justificar el tratamiento con respecto a los siguientes criterios de selección del arbolado urbano que sean de aplicación:

- 1. Volumen aéreo disponible*
- 2. Calidad del suelo*
- 3. Interés paisajístico, histórico o cultural*
- 4. Valor ornamental de las especies elegidas*
- 5. Longevidad de la especie*
- 6. Criterios de mantenimiento*
- 7. Tamaño del alcorque*
- 8. Pluviometría y/o riego*
- 9. Susceptibilidad a los factores climáticos del área*
- 10. Susceptibilidad a los factores ambientales del área (contaminación por vehículos u otros).*

3. DETERMINACIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA

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 Medio Ambiente y Sostenibilidad de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, teniendo en cuenta la documentación presentada, los informes recibidos, las alegaciones presentadas durante el trámite de información pública, las consultas realizadas descritas en el apartado de antecedentes y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V, y en particular los siguientes:

- La falta de justificación y definición de las intervenciones y la restauración ambiental recogida en la propuesta.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1056307251990555161963**

- La pérdida de superficie de zona verde.
- Las posibles afecciones a fauna, flora y hábitats de interés comunitario (recogidos en la Directiva Hábitats)
- Las posibles afecciones a zona Red Natura 2000
- Las posibles afecciones al Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares (Reserva de la Biosfera)
- Las posibles afecciones a montes de régimen especial (preservados)
- Las posibles afecciones al dominio público hidráulico.
- Las posibles afecciones por contaminación atmosférica, ruidos y actividades al aire libre.

Procede a determinar la existencia de efectos significativos en el medio ambiente del Plan Especial y el alcance del estudio ambiental estratégico.

4. INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Tras el análisis de los criterios del Anexo V de la Ley 21/2013, y con las cuestiones puestas de manifiesto anteriormente, esta Dirección General determina que el *Plan Especial del Parque Norte en el ámbito del Sector "AR Nuevo Tres Cantos"* puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente y, por su extensión y características, los cambios propuestos no pueden considerarse "menores" ni la zona de "reducida extensión". Teniendo en cuenta todo lo anterior, se emite el presente Informe Ambiental Estratégico en el que se determina que el *Plan Especial del Parque Norte en el ámbito del Sector "AR Nuevo Tres Cantos"* puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente y debe someterse a procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria.

A tal efecto a continuación se incluye en este informe el documento de alcance previsto en el artículo 31 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, y mediante el cual se delimita la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el estudio ambiental estratégico que forme parte del Plan.

5. DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

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

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

Teniendo en cuenta las sugerencias realizadas por los organismos que han participado en el procedimiento respecto a sus competencias específicas, y considerando lo señalado en el anexo IV de la Ley 21/2013, el promotor elaborará un estudio ambiental estratégico que deberá incluir los aspectos que a continuación se desarrollan, además de otros que el órgano promotor considere relevantes por las particularidades del ámbito geográfico en el que se aplicará el planeamiento, siguiendo las siguientes directrices.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1056307251990555161963

5.1 Contenido del Estudio Ambiental Estratégico

El estudio ambiental estratégico deberá contener los aspectos relacionados en el anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, aquellos reclamados en el presente documento de alcance. Entre otras cuestiones cabe mencionar que dicho estudio debe contener los probables efectos significativos en el medio ambiente, incluidos aspectos como la biodiversidad, la población, la salud humana, la fauna, la flora, la tierra, el agua, el aire, los factores climáticos, su incidencia en el cambio climático, en particular una evaluación adecuada de la huella de carbono asociada al plan, los bienes materiales, el patrimonio cultural, el paisaje y la interrelación entre estos factores. Estos efectos deben comprender los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos.

Deberá incluirse una propuesta de alternativas contempladas, teniendo en cuenta los objetivos recogidos para este ámbito en el Plan Parcial. Deberá aportarse una descripción de la manera en que se realizó la evaluación de las mismas, justificar la motivación desde el punto de vista ambiental de la alternativa seleccionada y motivo del rechazo de las demás.

El Estudio Ambiental Estratégico que se elabore deberá dar cobertura a las propuestas que incluye el Plan Parcial del "AR Nuevo Tres Cantos". Cada estudio realizado debe incluir conclusiones al respecto que deben trasladarse a las propuestas del plan, a la normativa urbanística que lo regule y al documento urbanístico. En este sentido deberá darse especial relevancia a los condicionantes ambientales y estrategia urbanística recogidas para este ámbito por el Plan Parcial.

Igualmente debe incluir las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente de la aplicación del plan, incluyendo aquellas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir su adaptación al mismo y el programa de vigilancia.

Se deberá incluir una valoración exhaustiva de los impactos potenciales que conllevarían las modificaciones propuestas, en particular el impacto paisajístico en el entorno.

Asimismo, deberá incluir información relativa a los siguientes aspectos:

- El estudio ambiental estratégico y el estudio de viabilidad del Plan Especial deberán justificar la sostenibilidad del modelo de desarrollo urbano adoptado, conforme a los principios rectores indicados y fines de la ordenación urbanística recogidos en el artículo 3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid:

1. Son principios rectores de la ordenación urbanística:

- a) *Los previstos en los artículos 45, 46 y 47 de la Constitución.*
- b) *El de subordinación al interés general de toda la riqueza, cualquiera que sea su forma y titularidad, garantizando la utilización sostenible del territorio y la cohesión social.*
- c) *Los de ejercicio de las potestades administrativas y los derechos subjetivos de forma tempestiva y conforme a las exigencias de la buena fe y de la confianza legítima, que obliga también a los sujetos privados respecto de las Administraciones urbanísticas.*
- d) *El de participación ciudadana. En la formulación, gestión y ejecución de la actividad urbanística, la Comunidad de Madrid y los Ayuntamientos deberán fomentar e impulsar la participación, así como velar por los derechos de iniciativa e información de los ciudadanos y de las entidades que les representan.*



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **105630725199055161963**

A tal efecto, garantizarán el acceso de los ciudadanos, en los términos legalmente establecidos, a los documentos que integran los instrumentos de planeamiento y ejecución, durante el proceso de su redacción y con posterioridad a su aprobación.

2. Son fines de la ordenación urbanística:

a) El uso racional del recurso natural del suelo de acuerdo con las necesidades colectivas, públicas y privadas, presentes y futuras previsibles, y en el marco de la ordenación del territorio.

b) La configuración y organización espaciales de la vida individual y social de modo que proporcione a ésta, en condiciones de desarrollo sostenible, el medio ambiente urbano y rural más adecuado para su desenvolvimiento conforme al orden de derechos, intereses, valores y bienes jurídicos reconocidos y protegidos por la Constitución.

c) El aseguramiento, en el medio urbano, de la suficiencia y funcionalidad de los espacios, equipamientos, infraestructuras y servicios públicos y sociales en relación con las edificabilidades y los usos restantes; una densidad adecuada al bienestar individual y colectivo; una distribución territorial razonable de los usos y actividades, que permita un desarrollo armónico efectivo de las dimensiones de la vida humana relativas a la residencia, el trabajo, la educación, la cultura, la sanidad, el bienestar social, el ocio y el deporte y evite en todo caso las concentraciones que repercutan negativamente en la funcionalidad de los espacios, equipamientos, infraestructuras y servicios públicos y la fluida movilidad y comunicación.

d) La organización en suelo no urbanizable de protección de los usos, las edificaciones, las construcciones y las instalaciones que, excediendo de su utilización y explotación conforme a su naturaleza, sean autorizables en dicho suelo, de modo que contribuya en mayor medida a la preservación de su carácter rural.

e) La preservación de las características de los espacios naturales protegidos y del suelo excluido del proceso de urbanización.

f) La protección, rehabilitación y mejora del medio ambiente urbano y rural, así como del patrimonio histórico-artístico, cultural y arquitectónico.

g) Impedir la especulación con el suelo.

h) Asegurar siempre la adecuada participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística de las Administraciones Públicas.

i) La orientación de las actuaciones públicas y privadas en orden a hacer efectivo el derecho de todos a una vivienda digna y adecuada, especialmente mediante la calificación de suelo para viviendas sujetas a algún régimen de protección pública y la constitución de patrimonios públicos de suelo.

Asimismo, el texto refundido estatal de la Ley del Suelo y Rehabilitación urbana (RDL 7/2015) establece en su artículo 3 el principio de desarrollo territorial y urbano sostenible:

1. Las políticas públicas relativas a la regulación, ordenación, ocupación, transformación y uso del suelo tienen como fin común la utilización de este recurso conforme al interés general y según el principio de desarrollo sostenible, sin perjuicio de los fines específicos que les atribuyan las Leyes.

2. En virtud del principio de desarrollo sostenible, las políticas a que se refiere el apartado anterior deben propiciar el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades, la salud y la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente, contribuyendo en particular a:



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cv mediante el siguiente código seguro de verificación: 105630725199055161963

a) La eficacia de las medidas de conservación y mejora de la naturaleza, la flora y la fauna y de la protección del patrimonio cultural y del paisaje.

b) La protección, adecuada a su carácter, del medio rural y la preservación de los valores del suelo innecesario o inidóneo para atender las necesidades de transformación urbanística.

c) La prevención adecuada de riesgos y peligros para la seguridad y la salud públicas y la eliminación efectiva de las perturbaciones de ambas.

d) La prevención y minimización, en la mayor medida posible, de la contaminación del aire, el agua, el suelo y el subsuelo.

3. Los poderes públicos formularán y desarrollarán, en el medio urbano, las políticas de su respectiva competencia, de acuerdo con los principios de competitividad y sostenibilidad económica, social y medioambiental, cohesión territorial, eficiencia energética y complejidad funcional, procurando que, esté suficientemente dotado, y que el suelo se ocupe de manera eficiente, combinando los usos de forma funcional.

- Deberá realizarse una justificación más detallada de la demanda que se pretende satisfacer con la propuesta. En especial, deberá valorarse de manera razonada y cuantificada, dentro del contexto territorial del Parque Norte en el municipio, el suelo actualmente disponible para los usos planteados (dotacionales) y las necesidades que motivan la propuesta urbanística concreta que se realiza.
- Deberá realizarse una justificación de la necesidad de las plazas de aparcamiento dentro del parque, ya sea sobre rasante como bajo rasante.
- Mapa de riesgos naturales del ámbito, en particular respecto al entorno del arroyo y al riesgo de incendios.
- Deberá realizarse un estudio global de movilidad y tráfico teniendo en cuenta los datos de IMD más actuales y las alternativas de planeamiento.
- Deberá realizarse un estudio de contaminación atmosférica en relación con el tráfico inducido y las plazas de aparcamiento previstas dentro del parque.
- Deberán detallarse y justificarse los cambios introducidos en la ordenación y en el resto de la documentación como consecuencia de los informes sectoriales (epígrafe 1.2)
- Deberá aportarse un estudio de paisaje con la identificación y caracterización de las unidades de paisaje y la valoración en función de su calidad y fragilidad. Se determinarán, asimismo, las cuencas visuales y los efectos que sobre las mismas tenga la propuesta urbanística.
- Deberá realizarse un estudio de fauna en profundidad, dando especial relevancia a los invertebrados, la avifauna y los anfibios ligados a las zonas encharcadas y al cauce del arroyo.
- Deberá recogerse entre las alternativas de planeamiento, la alternativa cero.
- Deberá realizarse un proyecto de reforestación y ajardinamiento con los requerimientos recogidos en la normativa del Plan Parcial.

Se indica, además, el contenido del Estudio Ambiental Estratégico necesario para proceder a informar sobre aspectos ambientales, en el procedimiento de aprobación del Plan Especial, por razón a su



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cv mediante el siguiente código seguro de verificación: **105630725199055161963**

afección. Concretamente, sobre aquellos que se refieren al funcionamiento de las infraestructuras de saneamiento supramunicipales, a la calidad ambiental acústica y la contaminación del suelo. Aspectos de la ordenación pormenorizada propuesta por el Plan Especial, considerados a los efectos del informe correspondiente al cumplimiento del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, del informe de cumplimiento la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y los Reales Decretos que la desarrollan y del informe sobre caracterización de la calidad del suelo del artículo 61 de la ley 5/2003 de 20 de marzo, de residuos de la Comunidad de Madrid de acuerdo con las instrucciones del Área de Planificación y Gestión de Residuos:

- Protección frente a la contaminación acústica
 - La documentación deberá incluir un estudio acústico sobre el cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y los Reales Decretos que la desarrollan (Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, que la desarrolla con respecto a la evaluación y gestión del ruido ambiental y Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, que la desarrolla con respecto a la zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, modificado este último por el Real Decreto 1038/2012).
 - Los datos de IMD a utilizar serán los mismos que los del estudio global de movilidad y tráfico.
- Protección de los recursos hídricos

La documentación del Plan Especial incluirá un estudio hidrológico-hidráulico que analizará la incidencia de las avenidas extraordinarias previsible para periodo de retorno de hasta 500 años. En aplicación del artículo 21 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, debe quedar en situación de suelo rural el delimitado por las líneas de máxima avenida correspondientes al periodo de retorno de quinientos años, así como el correspondiente a la zona de policía del DPH. El estudio hidrológico-hidráulico contendrá planos a escala adecuada donde se delimiten, junto con la ordenación propuesta, las citadas zonas asociadas al régimen hidrológico.

El estudio hidrológico-hidráulico contendrá:

- Tipología de la red de saneamiento, que deberá ser separativa, en cumplimiento del Plan Hidrológico. En caso de que se proponga una red unitaria, se deberá justificar su necesidad por razones técnicas.
- Cálculo de los caudales de saneamiento de aguas residuales y pluviales según las Normas para Redes de Saneamiento del Canal de Isabel II.
- Destinos inicial y final de las aguas residuales y pluviales.
- Infraestructuras de saneamiento y depuración en servicio o en proyecto. Titularidad patrimonial de las mismas.
- Plano de infraestructuras de saneamiento previstas y puntos de vertido a cauce público.
- Estudio de las alteraciones del régimen hidrológico producidas por los vertidos de aguas pluviales y justificación de la capacidad de los cauces para desaguar los vertidos generados.

Se atenderá a todas las prescripciones para la protección del DPH, del sistema hidrológico e hidrogeológico contenidas en el escrito de la Confederación Hidrográfica del Tajo.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1056307251990555161963**

- Información relativa al cumplimiento del artículo 61 de la Ley 5/2003 de 20 de marzo de Residuos de la Comunidad de Madrid

A la vista del informe remitido por el Área de Planificación y Gestión de Residuos con fecha de entrada en esta área de 5 de abril de 2018 se señala que:

La Ley 5/2003, de 20 de Marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid establece en su artículo 61 la obligación de incluir, dentro de los estudios de incidencia ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico, un informe de caracterización de la calidad de los suelos de los ámbitos a desarrollar, en orden a determinar la viabilidad de los usos previstos. El objetivo de tal caracterización será, en primer lugar, determinar si los suelos presentan indicios de afección; en caso afirmativo, el informe se orientará a delimitar el alcance de la misma y los trabajos necesarios para su recuperación. Si, por el contrario, no se detectaran indicios de afección, el informe deberá definir el “blanco ambiental” de la situación pre-operacional, que deberá emplearse como base de comparación ante episodios de contaminación que pudieran darse en el futuro. (Se adjunta documento de instrucciones relativo a los contenidos básicos que deben incluir los Estudios de Caracterización de la Calidad de los Suelos para Planeamiento Urbanístico)

- Pautas sobre información a aportar en siguientes fases

Sin perjuicio de lo señalado anteriormente respecto del contenido del Estudio Ambiental Estratégico, la documentación aportada del Plan Especial resulta incompleta en los siguientes aspectos:

- Deberán implementarse medidas preventivas de protección contra incendios en la fase de explotación.
- Deberá concretarse las actuaciones a realizar en las zonas dotacionales AD1, AD2 y en el entorno del arroyo.
- Teniendo en cuenta que la mayor parte de zonas estanciales y caminos ya están ejecutados, la documentación deberá incluir un inventario de las actuaciones ejecutadas y las que quedan por ejecutar.
- Deberá aportarse un estudio económico-financiero de las actuaciones incluidas en el Plan Especial. Todas las medidas preventivas, correctoras o compensatorias que supongan coste económico deberán reflejarse en dicho estudio.
- Deberá aportarse información sobre las extracciones de áridos en el entorno y las posibles afecciones al dominio público hidráulico.
- Deberá aportarse información relativa a las infraestructuras eléctricas que cruzan el ámbito.
- En relación con el informe evacuado por la Dirección General de Urbanismo, el Ayuntamiento deberá justificar la idoneidad de la propuesta desarrollada por el Plan Especial.
- Deberá justificarse la coherencia de la propuesta con la normativa y planos orientativos del Parque Norte recogidos en el Plan Parcial “AR NUEVO TRES CANTOS”.
- Deberá incluirse un plan de alarma/evacuación teniendo en cuenta los riesgos detectados.
- Deberá aportarse información en relación con la superficie del dominio público hidráulico incluido en zonas verdes, ya que éste no genera aprovechamiento urbanístico (ver epígrafe 2.8).

Según el artículo 16 de la Ley de evaluación ambiental, para la emisión de la Declaración ambiental estratégica, el promotor garantizará que los estudios que se remitan han sido realizados por personas



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1056307251990555161963

que posean la capacidad técnica suficiente de conformidad con las normas sobre cualificaciones profesionales y de la educación superior, y tendrán la calidad y exhaustividad necesarias para cumplir las exigencias de esta ley. Para ello, los estudios y documentos ambientales deberán identificar a su autor o autores indicando su titulación y, en su caso, profesión regulada. Además, deberá constar la fecha de conclusión y firma del autor.

Los autores de los citados documentos serán responsables del contenido y fiabilidad de los estudios y documentos ambientales citados en el apartado anterior, excepto en lo que se refiere a los datos recibidos de la Administración de forma fehaciente.

5.2 Fases de información y consultas

Conforme a lo dispuesto en los artículos 21 y 22 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid, el promotor elaborará la versión inicial del *Plan Especial del Parque Norte en el ámbito del Sector "AR Nuevo Tres Cantos"* teniendo en cuenta el estudio ambiental estratégico y someterá dicha versión inicial de Plan, acompañado del estudio ambiental estratégico, a información pública previo anuncio en el BOCM y, en su caso, en su sede electrónica. La información pública será, como mínimo, de cuarenta y cinco días hábiles. El promotor elaborará, junto con la documentación arriba citada, un resumen no técnico del estudio ambiental estratégico que será sometido también al trámite de información pública.

Se adoptarán las medidas necesarias para garantizar que la documentación que debe someterse a información pública tenga la máxima difusión entre el público, utilizando los medios de comunicación y, preferentemente, los medios electrónicos.

Simultáneamente al trámite de información pública, el Ayuntamiento de Tres Cantos someterá la versión inicial del Plan, acompañado del estudio ambiental estratégico, a consulta de las Administraciones públicas afectadas y las personas interesadas siendo estas al menos aquellas consultadas en la presente fase. Esta consulta se podrá realizar por medios convencionales, electrónicos o cualesquiera otros, siempre que se acredite la realización de la consulta.

En consecuencia, el listado mínimo de Administraciones públicas afectadas y público interesado a consultar por el promotor, es el siguiente:

- Área de Vías Pecuarías de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. Gran Vía, 3 – 28013 Madrid
- Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento. Paseo de la Castellana, nº 67 – 28046 Madrid
- Dirección General de Emergencias. Servicio de Prevención. Crta. Coruña km 22. 28230 Las Rozas de Madrid
- Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación. División de Protección Civil. Paseo Río 1. Edificio 112. 28223 Pozuelo de Alarcón
- Dirección General de Urbanismo y Suelo de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio c/ Alcalá 16, 5ª planta – 28014 Madrid
- Ecologistas en Acción. C/ Marqués de Leganés, 12 -28004 Madrid
- Comisaría de Aguas. Confederación Hidrográfica del Tajo. Avda. Portugal 81. 28011 Madrid



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1056307251990555161963**

- SEO. Sociedad Española de Ornitología. Calle Melquiades Biencinto 34 1. 28053 Madrid
- Cuartel General de las FAMET. Base “Coronel Mate”. Ministerio de Defensa. Crta. Guadalix de la Sierra km 1,8. 28770 Colmenar Viejo (Madrid)
- Canal de Isabel II Gestión S.A. Calle Santa Engracia 125. 28003 Madrid
- Servicio de Informes Técnicos Medioambientales de la Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad. Calle Alcalá 16. 28014 Madrid
- Dirección de Industria, Energía y Minas. Área de Minas e Instalaciones de Seguridad. Calle Ramírez de Prado 5 bis. 28045 Madrid
- Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consejería de Presidencia, Justicia y Portavocía del Gobierno. C/Arenal, 18 – 28013 Madrid
- Área de Planificación y Gestión de Residuos de la Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. C/Alcalá, 16, 1ª planta – 28014 Madrid
- Dirección General de Salud Pública. Área de Sanidad Ambiental. Ronda de Segovia 52, 1º. 28005 Madrid
- ARBA Tres Cantos. C/ Descubridores 6, 3ºC. 28760 Tres Cantos (Madrid)

Las Administraciones públicas y las personas interesadas relacionadas en el listado anterior dispondrán de un plazo mínimo de cuarenta y cinco días hábiles para emitir los informes y alegaciones que estimen pertinentes.

5.3 Análisis técnico del expediente

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

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

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

En ese momento, el órgano ambiental realizará un análisis técnico del expediente, y un análisis de los impactos significativos de la aplicación del plan o programa en el medio ambiente y, una vez finalizado



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1056307251990555161963**



el análisis técnico del expediente, formulará la declaración ambiental estratégica, en el plazo de cuatro meses contados desde la recepción del expediente completo. La declaración ambiental estratégica tendrá la naturaleza de informe preceptivo, determinante y contendrá una exposición de los hechos que resuma los principales hitos del procedimiento incluyendo los resultados de la información pública, de las consultas, así como de las determinaciones, medidas o condiciones finales que deban incorporarse en el plan que finalmente se apruebe.

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

El director general
de Medio Ambiente y Sostenibilidad

Fdo.: Luis del Olmo Flórez

Firmado digitalmente por LUIS DEL OLMO FLOREZ
Organización: COMUNIDAD DE MADRID
Fecha: 2019.02.06 13:45:18 CET
Huella dig.: 5e0d93018aba20da1397b903a964d08fa80135a8

Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1056307251990555161963**

FIRMADO



MINISTERIO
DE TRANSPORTES, MOVILIDAD
Y AGENDA URBANA

SECRETARÍA GENERAL DE
TRANSPORTES Y MOVILIDAD

DIRECCIÓN GENERAL DE
AVIACIÓN CIVIL

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE
AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA

O F I C I O

ASUNTO PLAN ESPECIAL DEL PARQUE NORTE. PLAN PARCIAL DEL SECTOR 'AR NUEVO TRES CANTOS (MADRID) (AEROPUERTO ADOLFO SUÁREZ MADRID-BARAJAS Y DVOR/DME DE COLMENAR VIEJO) (EXP 170374)

DESTINATARIO Ayuntamiento de Tres Cantos

Comunidad Autónoma de Madrid - Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad - Subdirección General de Evaluación Ambiental Estratégica y Desarrollo Sostenible

CON COPIA A

- Aena - Dirección de Planificación y Medio Ambiente
- ENAIRE- Dirección de Servicios de Navegación Aérea
- Agencia Estatal de Seguridad Aérea - Dirección de Seguridad de la Aviación Civil y Protección al Usuario

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Tres Cantos en sesión celebrada el día 7 de septiembre de 2017, adoptó el acuerdo de aprobar inicialmente el "Plan Especial del Parque Norte. Plan Parcial del Sector 'AR Nuevo Tres Cantos'" (B.O.C.M. nº 250 de 20 de octubre).

Con fecha de 17 de octubre de 2017, tuvo entrada en este Departamento, solicitud por parte del Ayuntamiento de Tres Cantos (Madrid) para que esta Dirección General emitiese informe preceptivo sobre el "Plan Especial del Parque Norte. Plan Parcial del Sector 'AR Nuevo Tres Cantos'", conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 modificado por Real Decreto 297/2013. El 15 de enero de 2018, esta Dirección General evacuó el informe preceptivo solicitado con carácter favorable.

Dado que el "Plan Especial del Parque Norte. Plan Parcial del Sector 'AR Nuevo Tres Cantos'" debe someterse a procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria y se debe proceder a una nueva aprobación inicial, con fecha de 25 de junio 2020 tiene entrada en el Departamento la solicitud por parte de Ayuntamiento de Tres Cantos (Madrid), para que esta Dirección General se pronuncie al objeto de dicha evaluación ambiental sobre el Plan Especial y se remite a la siguiente dirección web para la descarga de documentación:

<https://www.trescantos.es/web/area-municipal/urbanismo/itemlist/category/77-planeamiento-en-tramitacion>

Al respecto, este Centro Directivo no tiene comentarios que realizar en relación con el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria del "Plan Especial del Parque Norte. Plan Parcial del Sector 'AR Nuevo Tres Cantos'".

No obstante, una vez analizada la documentación descargada, se ha comprobado por parte de los Servicios Técnicos de esta Dirección General que el planeamiento recoge las disposiciones y planos solicitados en el informe evacuado con fecha de 15 de enero de 2018, por lo que este Centro Directivo reitera el carácter favorable del mismo en relación con el "Plan Especial del Parque Norte. Plan Parcial del Sector 'AR Nuevo Tres Cantos'" (Madrid).

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE AEROPUERTOS Y
NAVEGACIÓN AÉREA

Álvaro Fernández-Iruegas Pombo

CORREO ELECTRÓNICO:
sgana@fomento.es

1

Pº/ DE LA CASTELLANA, 67.
5º PLANTA
28071 MADRID
TEL 91 597 81 64



FIRMADO por: FERNANDEZ-IRUEGAS POMBO, ALVARO JOSE - A fecha: 02/10/2020 08:31 AM
Total folios: 1 (1 de 1) - Código Seguro de Verificación: MFOM0255757FD77E652712DB65FC
Verificable en <https://sede.mitma.gob.es>

MINISTERIO
DE TRANSPORTES, MOVILIDAD
Y AGENDA URBANA



NOMBRE: REGISTRO DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES MOVILIDAD Y AGENDA URBANA - Ayuntamiento de Tres Cantos
PUESTO DE TRABAJO: A LA ORGANIZACIÓN
Sello de Órgano
FECHA DE FIRMA: 02/10/2020 29/12/2020
HASH DEL CERTIFICADO: 70352F41061EDA4FF3C322094AF068BA70C3B38B
00A3335FEAAFF660969275B6CD90E27BFD66CB46CE
MOTIVO: Certificado Digital
Sello de Órgano
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Tres Cantos - <https://sede.trescantos.es> - Código Seguro de Verificación: 28760IDOC20FC9911290781E4CA9



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

INFORME: PLAN ESPECIAL DEL PARQUE NORTE. PLAN PARCIAL DEL SECTOR “AR NUEVO TRES CANTOS” EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE TRES CANTOS PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO. Nº REFERENCIA 12/20 PLAN200008.

Ref: JLZ/dmm

En relación a la consulta del Servicio de Informes Técnicos Medioambientales con nº de registro 10/285378.9/20 se da traslado del 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 y se crea la categoría de Árboles Singulares.
- 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 1/1985, de 23 de enero, del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.
- Decreto 102/2014, de 3 de septiembre, del Consejo de Gobierno, por el que se declara Zona Especial de Conservación el Lugar de Importancia Comunitaria "Cuenca del río Manzanares" y se aprueba su Plan de Gestión y el de las Zonas de Especial Protección para las Aves "Monte de El Pardo" y "Soto de Viñuelas".
- 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, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras.
- Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión.
- 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

La documentación que se informa ha sido descargada de la página oficial del ayuntamiento promotor, en los documentos sometidos a información pública. Consta de los siguientes documentos correspondientes a la aprobación inicial aprobada en febrero 2020 por el ayuntamiento: Memoria y anexos, planos, informe de cambios incorporados al plan especial y el documento ambiental elaborado de acuerdo con informe ambiental estratégico fechado en mayo de 2019.

La parte urbanística, fechado en febrero de 2020, se ha elaborado por FCC Real Estate, redactado por D. ^ª M. Belén Valero Gómez, D. ^ª Magdalena Barreales Cabellero y D. Rubén Fernández Rodríguez. El documento ambiental está elaborado por ICMA – Ingenieros Consultores Medio Ambiente, S.L. en febrero de 2020, redactado por D. Iñigo Sobrini Sagaseta de Ilúrdoz. (ingeniero agrónomo e ingeniero

MOTIVO: Certificado Digital
 Certificado Digital
 Certificado Digital
 Sello de Organo

HASH DEL CERTIFICADO: 70852F41061E0A4FFC322094F068BA70C3B38B
 70852F41061E0A4FFC322094F068BA70C3B38B
 70852F41061E0A4FFC322094F068BA70C3B38B
 00A335FEAAF60869275B6CD90E27BFD6C8460E

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **12396924159483001919**

PUESTO DE TRABAJO: FIRMA EXTERNA A LA ORGANIZACIÓN
 FIRMA EXTERNA A LA ORGANIZACIÓN
 FIRMA EXTERNA A LA ORGANIZACIÓN
 FIRMA EXTERNA A LA ORGANIZACIÓN
 Sello de Organo

NOMBRE: DAVID VINGOT MARTIN - E0100084N
 JOSE ANTONIO MARTIN - 03805964O
 FELIPE RUZA RODRIGUEZ - 07218801K
 Ayuntamiento de Tres Cantos

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Tres Cantos - <https://sede.trescantos.es> - Código Seguro de Verificación: 28760IDOC2946B6AA0CDE3684FB9





forestal), D^a Clara Martín Jiménez (ingeniera de montes) y D. Abel Castillo Bodoque (graduado en ingeniería forestal y del medio natural).

Todos los documentos cuentan con la aprobación de la versión inicial del plan por el Acuerdo nº 0132/2020 de la Junta de Gobierno Local de 12 de marzo de 2020 (BOCM nº 83 de 6 de abril de 2010).

DESCRIPCIÓN BREVE DE LA PLANIFICACIÓN

A continuación, se describen las principales características de la planificación relacionadas con las competencias de esta unidad administrativa.

El objeto final es establecer la completa ordenación pormenorizada del sistema general de la red pública de espacios libres denominado "Parque Norte", en el interior del Sector "AR Nuevo Tres Cantos, de acuerdo con las determinaciones establecidas por el Plan General de Ordenación Urbana de Tres Cantos y el Plan Parcial que ha desarrollado dicho Sector de suelo urbanizable sectorizado.

Objetivos de carácter medioambiental: siguiendo el curso del arroyo del Bodonal-Valdecarrizo, se propone realizar un parque urbano-forestal, integrar visualmente el monte preservado, incorporar los cauces de agua, incorporar usos recreativos, culturales y lúdico-sociales con carácter puntual (quioscos, pistas deportivas, restauración, áreas de juegos infantiles, áreas de ejercicios geriátricos, circuitos deportivos para bicicletas, parques de entrenamiento canino, etc. así como edificaciones permitidas), una red viaria de accesibilidad que contemple los caminos y sendas existentes, respetar, consolidar y reforzar, en la medida de lo posible, la vegetación existente, incorporar al diseño del Parque Norte el camino del Bodonal.

Ordenación propuesta: accesos por puntos restringidos, itinerarios que se estructuran según dos líneas principales longitudinales en las márgenes este y oeste del arroyo y una zonificación que según el promotor tendrá los siguientes usos:

- Área Diferenciada Zona Dotacional 1 (AD 1): usos dotacionales con posibilidad de uso complementario de restauración.
- Área Diferenciada Zona Dotacional 2 (AD 2): usos y actividades lúdico deportivas, dotacionales y/o de restauración.
- Área Diferenciada Zonas Estanciales y Recreativas (AD 3): actividades de paseo y estancia, creando una red de itinerarios perpendiculares a la pendiente a cota constante. En la orilla oeste con reforestación de diferentes áreas a base de especies vegetales autóctonas. En la orilla este es necesaria la formación de los taludes
- Área Diferenciada Parque (AD 4): circuitos deportivos y zonas deportiva al aire libre de pequeña envergadura (pistas de pimpón y similares), una pasarela que sobre el arroyo y algún área específica para mascotas con pistas de entrenamiento canino.
- Área Diferenciada Cauces Naturales de Arroyos (AD 5): El suelo de las áreas de ribera permanecerá en su estado natural, pudiéndose realizar el dragado de las zonas de tierra para la recuperación de la lámina de agua. Deberá respetarse la topografía existente y conservar el máximo de vegetación intacta. Además, sería conveniente realizar la restauración del cauce (tareas de dragado y eliminación de lodos, restauración y reforestación de los sotos). Se propone realizar una retirada de plantas alóctonas asegurando que no quedan restos.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **123962415944830091919**



- Área Diferenciada Zonas Externas. Red Local de Zonas Verdes (AD 6): Se propone mantener el suelo de las áreas de ribera en su estado natural, complementado mediante siembra de herbáceas tipo grama. Se aconseja realizar una tarea de restauración del cauce del arroyo ((tareas de dragado y eliminación de lodos, restauración y reforestación de los sotos). Se propone ampliar la zona estancial
- Área Diferenciada Monte Preservado (AD 7): no se considera objeto del Plan Especial, se debe considerar como recomendación mantener la presencia de ganado equino o acondicionado de las instalaciones ganaderas existentes en el área, actividades actuales del monte preservado. Este ámbito estará a lo dispuesto en la normativa de aplicación en lo referente al vallado perimetral que limita con el Parque Norte.

Se permite la implantación de una serie de edificaciones de carácter permanente en áreas específicas.

El ámbito contará con instalaciones (abastecimiento, saneamiento, alumbrado público, red de energía eléctrica, red viaria).

El promotor presenta un estudio de fauna desde varios puntos de vista. Un inventario considerando la vegetación potencial del lugar, otro de acuerdo con fuentes bibliográficas y un tercero basado en muestreos de campo realizados en verano de 2019 ¹. De estos estudios se concluye que:

- El arroyo actúa como un claro corredor ecológico, incrementado su valor por la escasez de hábitats adecuados para la mayoría de la fauna en los alrededores del arroyo.
- Se han detectado una gran presencia de aves, si bien, no se han detectado especie que, debido a su rareza o grado de amenaza, requiera de consistentes medidas de protección. Especies amenazadas como el buitre negro, el milano real, milano negro o el buitre leonado utilizan el arroyo y su entorno más inmediato, posiblemente, como corredores ecológicos de referencia durante sus vuelos que conectan sus zonas de reproducción en el pie de sierra y monte de El Pardo, hacia sus zonas de alimentación en el entorno de la ZEPA Estepas cerealistas de ríos Henares y Jarama. Para las pequeñas aves de paso migratorio (principalmente curruca, zarceros y otros pequeños paseriformes) la presencia del sotobosque aporta una zona de alimento en forma de pequeños frutos (Rubus, Rosa, Crataegus) e invertebrados.
 - Mamíferos, reptiles y anfibios están escasamente presentes en la actualidad.
 - La diversidad de lepidópteros ropalóceros es limitada en especies, dada la escasez de flores silvestres a finales de verano, junto con la fenología de la mayoría de las especies que limita la diversidad de este grupo zoológico a finales de verano. La presencia de la umbelífera *Eryngium campestris* es una fuente de néctar y polen determinante para numerosos insectos en esta época del año. Respecto a las especies *Zerynthia rumina* y *Euphydryas aurinia* no fueron detectadas ni imagos, larvas ni sus plantas nutricias durante las jornadas de campo realizadas.
 - **En el estudio no se ha detectado la presencia del topillo de Cabrera a pesar de existir hábitats que pueden indicar su presencia.**

La documentación recibida presenta un anejo n.º 12, sobre la afección a la Red Natura 2000. Concluye este anejo que durante la fase de construcción pueden producirse pequeños cambios en las áreas de alimentación de alguna de las especies de la ZEC y ZEPA. Sin embargo, durante la fase de

¹ Realizados por personal de la Universidad Autónoma de Madrid con la colaboración de la Universidad de Alcalá (Madrid). En el anejo n.º 11 muestran la estrategia de muestreo para cada orden faunístico.





funcionamiento, buena parte de las especies clave retornarán a esta área. En ningún caso, se comprometen las funciones ecológicas de los objetivos de conservación por los que fue propuesta la designación del lugar como ZEC.

El promotor presenta un apartado sobre problemas ambientales de los cuales destacan:

- En el apartado de hidrogeología se indica que el arroyo presenta tramos de gran naturalidad y buena cobertura vegetal de la ribera, pero con problemas de desconexión del freático con la ribera por la incisión que producen la artificialidad de los caudales sólidos existentes, con aporte de efluentes no naturales con un bajo contenido de sólidos en suspensión, que estén provocando un balance negativo de sedimentación-erosión de partículas en estos segmentos del arroyo.
- En algunas zonas se presenta un suelo muy erosionado, con falta de horizonte fértil que pone en peligro la permanencia de la vegetación colonizadora y que en el proyecto se deben reforzar las actuaciones en estas zonas.
- Cualquier actuación sobre el arroyo o sobre su orla arbustiva puede ocasionar un efecto negativo sobre la fauna que utiliza este espacio como refugio o alimentación.

Las alternativas valoradas en la documentación presentada son las siguientes:

- Alternativa cero: la no realización del proyecto
- Alternativa 1: corresponde con la ordenación que fue sometida a evaluación ambiental estratégica simplificada, a resultas de la cual a fecha de 6 de febrero de 2019 se formuló el informe ambiental estratégico y documento de alcance.
- Alternativa 2: surge como evolución de la alternativa 1. Se han introducido una serie de cambios como consecuencia de las alegaciones e informes sectoriales elaborados durante el trámite de información pública a las Administraciones afectadas y a las personas interesadas, tras la aprobación inicial. Destacar que se ha procedido a eliminar las siguientes cuestiones que aparecían en la alternativa 1:
 - o la reserva de aparcamientos de las zonas AD1y AD2
 - o se elimina toda referencia a la implantación de auditorios y/o espectáculos al aire libre de la zona AD2
 - o se ha suprimido la referencia en la zona AD2 a edificaciones semienterradas con programas vinculados a actividades que tienen que ver con el agua.

El promotor ha realizado el análisis de 112 impactos, en ambas alternativas, siendo todos compatibles o moderados, ha concluido como alternativa seleccionada la alternativa 2.

Se considera que el estudio de impactos, las medidas preventivas, correctoras o compensatorias y el plan de vigilancia es adecuado.

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 ayuntamiento promotor, en relación al asunto referenciado, en la fase de consultas en la aprobación inicial de acuerdo con lo establecido en el informe ambiental estratégico del año 2020.

ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS Y OTRAS FIGURAS DE PROTECCIÓN

Espacio Natural Protegido denominado Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares. Zona P: área a ordenar por el planeamiento urbanístico



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1239692415944830091919**



ZEC ES3110004 denominado Cuenca del río Manzanares.

Reserva de la Biosfera Cuenca Alta del río Manzanares.

CONSIDERACIONES

- El Servicio de informes técnico medio ambientales (SITMA) informó a este plan en la primera aprobación inicial en el año 2017. (44/17P PLAN170040 // SIA 17/150).
- El Informe Ambiental Estratégico, emitido a la planificación realizada en la anterior aprobación inicial, fechado en mayo de 2019, establece que deberá realizarse un estudio de fauna en profundidad, dando especial relevancia a los invertebrados, la avifauna y los anfibios ligados a las zonas encharcadas y al cauce del arroyo.

Se deben observar las conclusiones de este estudio y deben ser consideradas dentro de las medidas preventivas, correctoras o compensatorias:

- Cualquier actuación que se realice en el arroyo y sus zonas inmediatas deberá conservar, en la medida de lo posible, las formaciones de rosáceas arbustivas que sirven de refugio para la fauna silvestre y sus frutos como fuente de alimento durante las migraciones de pequeños paseriformes, utilizando la diversidad de frutos silvestres (*Rubus*, *Rosa*, *Crataegus*) e invertebrados.
- Sería necesario respetar, en la medida de lo posible, los ejemplares de *Eryngium campestre* ya que durante su periodo de floración sirve de alimento a numerosos insectos. Una medida alternativa sería realizar plantaciones dirigidas con especies de la familia de las labiadas, tales como tomillo (*Thymus sp.*), romero (*Rosmarinus officinalis*) y diversas especies de lavanda (*Lavandula sp.*).
- El promotor establece respecto a las especies autóctonas que antes del inicio de las obras se marcarán de forma inequívoca todos los ejemplares autóctonos que deben ser cortados y descuajados. Igualmente, establece que en la reforestación está expresamente prohibida la utilización de especies autóctonas con carácter invasor. Estas medidas deben completarse con las siguientes:
 - Se intentará evitar el uso de especies autóctonas, aunque no tengan la condición de invasoras.
 - Se recomienda utilizar los métodos de erradicación más adecuado para cada especie autóctona a eliminar.
- Las medidas establecidas respecto a las zanjas se deben completar considerando que los trabajos siempre se realizarán con luz solar. Las zanjas abiertas durante la fase de construcción los extremos libres serán cerrados herméticamente al final de cada jornada y, en caso de arqueta, se instalarán rejillas que impidan el acceso de pequeños animales a su interior. En las zanjas se adecuarán zonas con rampas que faciliten la salida de pequeños animales caídos accidentalmente. En cualquier caso, antes del inicio de los trabajos diarios se observará la zanja abierta para detectar individuos que hayan podido caer en la zanja o hayan entrado en la zona de obras. en caso de encontrar alguno, se recogerá y liberará en algún espacio próximo óptimo, en función de la especie encontrada.
En las proximidades del arroyo, se instalación vallas plásticas rodeando la obra para evitar la caída de individuos en la zanja abierta o ser atropellados por la maquinaria.
- El plan establece unas condiciones generales para el cerramiento de parcelas privadas con zonas verdes u otras parcelas dotacionales de titularidad pública. Los cerramientos dentro del parque por ser un corredor de fauna deben cumplir con las condiciones que se establecen en el anejo a este informe.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12969241594483091919

- El promotor establece medidas para evitar los efectos de la contaminación lumínica que pueden ser completadas con las siguientes:
 - Se oriente la luz en la dirección de los elementos que se quieren iluminar, mediante luminarias que eviten por completo la emisión de luz en direcciones indeseadas. No iluminar las zonas con vegetación donde puede refugiarse especies de fauna.
 - Se utilicen lámparas con una distribución espectral máxima en las longitudes de onda en las que el ojo humano tiene mayor sensibilidad.
 - 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.
 - Para evitar contaminación lumínica se debe prohibir los carteles o vallas publicitarias luminosas, con luz o pantallas digitales, excepto los carteles que afectan a la información de servicios de interés público (farmacias, información de interés público, etc) en el SNUP.
- Se respetarán los ejemplares de las especies de flora recogidas en el Decreto 18/1992, de 26 de marzo por el que se aprueba el Catálogo Regional de especies amenazadas de fauna y flora silvestres y se crea la categoría de árboles singulares. En ningún caso se apearán los ejemplares arbóreos, de cualquier calibre, de las especies catalogadas, debiéndose señalar su presencia antes de realizar los desbroces u otras actuaciones. Las especies arbóreas incluidas en el Catálogo son las siguientes:

<i>Betula alba</i>	<i>Juniperus thurifera</i>	<i>Quercus suber</i>	<i>Sorbus latifolia</i>
<i>Betula pendula</i>	<i>Prunus avium</i>	<i>Sambucus nigra</i>	<i>Sorbus torminalis</i>
<i>Fagus sylvatica</i>	<i>Pyrus bourgaeana</i>	<i>Sorbus aria</i>	<i>Taxus baccata</i>
<i>Fraxinus excelsior</i>	<i>Quercus petraea</i>	<i>Sorbus aucuparia</i>	<i>Ulmus glabra</i>
<i>Ilex aquifolium</i>	<i>Quercus robur</i>		

- Se estima necesario incluir en el Plan y en sus distintos documentos de desarrollo, recomendaciones a la hora de realizar o modificar edificaciones y construcciones, 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 cubierta, tejas y ladrillos adaptados, fisuras artificiales, etc.
- Los sistemas de drenaje (longitudinales y transversales) de las vías de comunicación (caminos, sendas, etc.) permitirán el paso de los diferentes grupos faunísticos, en especial facilitarán el escape de anfibios, reptiles y pequeños mamíferos, dotándolas de rampas o similares
- Protección de elementos eléctricos. Dentro del ámbito de informe se encuentran numerosas líneas eléctricas. Tanto en el caso de que ser necesarias nuevas instalaciones eléctricas como modificar



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1239692415944830091919**



las existentes, se atenderá a las condiciones técnicas establecidas por la normativa vigente (Real Decreto 1432/2008, Decreto 40/1998) y en la medida de lo posible, favorecer el soterramiento del mayor número de tendidos.

- Para proteger la fauna se aconseja la no utilización de herbicidas en las labores de mantenimiento de zonas verdes y jardinería. 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.
- 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. Se comprobará que no exista efecto barrera para la fauna derivado de la construcción de las obras de urbanización e infraestructuras.

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, todas las indicaciones realizadas en este informe y se plasmen en los diferentes documentos que forman parte del Plan Especial principalmente en la normativa, en los planos y en la memoria. Así como, en los diferentes documentos que lo desarrollen.

En cualquier caso, si el Área de Conservación de Flora y Fauna considera que en el desarrollo de la actuación se produce o se pudiera producir afección alguna a las especies catalogadas, se podrán tomar medidas adicionales de protección.

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.

Madrid, a fecha de la firma

EL JEFE DE ÁREA DE CONSERVACIÓN
DE FLORA Y FAUNA

EL INGENIERO DE MONTES DEL SERVICIO DE
ESPECIES PROTEGIDAS

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE
RECURSOS NATURALES

Firmado digitalmente por: LARA ZABIA JOSE
Fecha: 2020.10.08 09:38

Firmado digitalmente por: RUZA RODRIGUEZ FELIPE
Fecha: 2020.10.08 10:31



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **123962415944830091919**

ANEXO I

CONDICIONES PARA LOS CERRAMIENTOS

- El cerramiento no debe impedir la circulación de la fauna “silvestre no cinegética” (art. 65.3.f de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y Biodiversidad), en consideración a esta limitación se establece el siguiente condicionado:
 - Deberán instalarse pasos tipo gatera como mínimo cada 50 metros, a ras de suelo, existiendo obligatoriamente en todas las esquinas y en las intersecciones del vallado con grandes piedras o roquedos. Las dimensiones mínimas de estos pasos serán de 628 cm² equivalente a un semicírculo de 20 cm de radio. Si la gatera se habilitara en malla tendrá 30x20 cm.
 - No será necesaria la instalación de gateras, cuando el cerramiento o valla a instalar cumpla las características siguientes:
 - El área mínima de las retículas que la conforma es de 300 cm² al menos, en una dimensión mínima de uno de sus lados de 10 cm.
 - En las hileras situadas a 60 cm del borde inferior de la malla, las retículas deberán tener por lo menos un área de 600 cm², con una dimensión mínima para sus lados de 20 cm.
 - En las colindancias con carreteras y ferrocarriles, para evitar atropellos de fauna, no será necesario que los cercados permitan el paso de la fauna silvestre. Se estima conveniente seguir las “prescripciones técnicas para el diseño de pasos de fauna y vallados perimetrales”, editado por el Ministerio de Fomento (2006 o más actuales), especialmente, las medidas para el escape de fauna que entran en las infraestructuras lineales.
 - El cerramiento de tela metálica tendrá una altura máxima de 2 metros.
 - No se permite el asiento de la tela metálica sobre obra de fábrica o cualquier otro sistema de fijación permanente al suelo.
 - De conformidad a lo dispuesto en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad y la Ley 2/1991, de 14 de febrero, para la Protección y Regulación de la Fauna y Flora Silvestres en la Comunidad de Madrid, no se permite la incorporación de materiales y soluciones potencialmente peligrosas tales como vidrios, espinos, filos y puntas, ni en las partes superiores ni inferiores de los cerramientos.
 - El cerramiento deberá dejar libres en su totalidad y permitiendo el paso de:
 - Los caminos de uso público
 - El dominio público pecuario.
 - El dominio público hidráulico². Las condiciones de permeabilidad del cerramiento son de aplicación en las zonas de servidumbre (una franja de 5 m. de anchura a ambos lados del mismo), y además se considerará que las soluciones constructivas y materiales que se empleen en los cerramientos no interrumpen el libre discurrir de las aguas pluviales hacia sus cauces, alteren el propio cauce o favorezcan la erosión o arrastre de tierras. Deberán establecerse accesos practicables.

² Dominio público hidráulico incluye: las aguas continentales, tanto superficiales como subterráneas, es decir, las de ríos, ramblas, barrancos o cauces intermitentes, lagos, embalses y acuíferos, etc. También se incluyen los cauces de corrientes naturales continuas o discontinuas, lo que significa el terreno sobre el que circula, tanto ríos como ramblas, barrancos.





Dirección General de Emergencias
CONSEJERÍA DE JUSTICIA,
INTERIOR Y VÍCTIMAS

Exp. Prevención: 20200170

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 de Plan Especial del Parque Norte del municipio de Tres Cantos, Comunidad de Madrid, requerido por el Ayuntamiento de Tres Cantos, presentado por registro el 22 de mayo de 2020.

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 teléfono 91 580 52 63 o en el correo electrónico serviciodeprevencionbcm@madrid.org.

Las Rozas de Madrid, a fecha de firma
EL INSPECTOR DE PREVENCIÓN

Fdo.: Juan Carlos Pérez Culebras

Ayuntamiento de Tres Cantos
Plaza del Ayuntamiento,1
28760-Tres Cantos (Madrid)

Área de Prevención de Incendios Ctra. de La Coruña A-6 Km.22 28230 Las Rozas de Madrid Tf. 915805348



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código según de verificación: **0982452452321097841711**

NOMBRE: ELENA JURADO GARCÍA-POSADA - 76019404B FIRMA EXTERNA A LA ORGANIZACIÓN
JUAN CARLOS PEREZ CULEBRAS - 05223807R FIRMA EXTERNA A LA ORGANIZACIÓN
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Tres Cantos - <https://sede.trescantos.es> - Código Seguro de Verificación: 28760IDOC2BA791F8FED0C8E4EBB
MOTIVO: Certificado Digital
Certificado Digital
HASH DEL CERTIFICADO:
70352F41061EDA4FF3C322094AF068BA70C3B38B
70352F41061EDA4FF3C322094AF068BA70C3B38B
FECHA DE FIRMA: 04/06/2020
08/06/2020



INFORME SOBRE EL PLAN ESPECIAL DEL PARQUE NORTE DEL MUNICIPIO DE TRES CANTOS

Expediente 14PD-0002
Exp. Prevención: 20200170-20170186

Se ha recibido en el Área de Prevención de Incendios la Dirección General de Emergencias, por parte del Ayuntamiento de Tres Cantos, documentación relativa al expediente **Plan Especial del Parque Norte en el ámbito del Sector AR Nuevo Tres Cantos** del municipio de Tres Cantos, en la Comunidad de Madrid, que se encuentra en información pública y se somete a consulta de las Administraciones Públicas afectadas.

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:**

Este Plan Especial se redacta para el desarrollo del denominado “Parque Norte”, que pretende configurar un parque urbano-forestal en el que se pueden distinguir áreas diferenciadas: Zonas Dotacionales Estanciales, Recreativas, Parque, Cauces Naturales de Arroyos, Zonas Verdes y Monte Preservado. El ámbito de actuación tiene una superficie de 433.619,66m² y se encuentran ejecutadas diversas obras incluidas en Proyecto de Urbanización Básica con anterioridad de la parcela RG32.

Desde esta D.G. Emergencias se emitió informe al expediente 10-UB2-0159.1/2017 (nº expediente prevención 20170186) de fecha diciembre de 2017, emitiendo algunas sugerencias en materia de seguridad y prevención de incendios.

Una vez revisada la documentación de este Plan Especial, se observa que la materia que estudia no contempla, o lo hace de forma escasa, aspectos sobre los que el Área de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos de la Comunidad de Madrid tenga competencias. Por tal motivo nos limitamos a recordar las sugerencias, que ya se habían apuntado en el informe anterior y que son las siguientes:

- **Seguridad en caso de incendios, en aplicación del CTE DB-SI 5 (Accesibilidad, intervención de bomberos, accesos a vehículos, ancho de viales, rotondas, fondos de saco, resistencia del firme y punzonamientos, etc.)**

Se aconseja que todos los caminos que contemple y desarrolle este Plan Especial sean transitables de acuerdo con el CTE DB-SI Sección 5 para todos los vehículos de emergencias y en especial a los de Bomberos. Deberá vigilarse que no existan impedimentos como: barreras en suelo, rótulos, ramas de árboles, cableados, mobiliario urbano, etc., que lo dificulte o impida. Las condiciones de acceso deben mantenerse también durante la ejecución de las obras correspondientes, por lo que se deberán estudiar especialmente aquellos viales, que en su caso, puedan cortarse al tráfico.





- **Hidrantes**, según el CTE DB-SI, las normas de Abastecimiento de Agua del Canal de Isabel II y el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios.

Debido a las elevadas dimensiones que tienen las parcelas de este Plan Especial, se aconseja, estudiar la posible ampliación de la instalación de red de hidrantes de agua previstos en arqueta de suelo, a lo largo de los caminos principales que discurren por su interior y de satisfacción a lo preceptuado en el CTE DB-SI, Sección 5.

- **Influencia de Terreno Forestal**, según CTE DB-SI 5 (Franjas de protección y las medidas a adoptar sobre viviendas en proximidad a este entorno)

De lo observado, la parcela R.G. 32 “Parque norte”, cuenta en su interior con terreno calificado como Forestal. Según la Cartografía ambiental de la Comunidad de Madrid, no se encuentra afectado por el DECRETO 59/2017, de 6 de junio, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid (INFOMA), ya que el municipio de Tres Cantos, no se encuentra dentro del listado de municipios con alto riesgo de incendio forestal. Por tal motivo se aconseja tener en cuenta las condiciones indicadas en el CTE DB-SI, Sección 5.

- **Otras sugerencias y varios**, en aplicación del CTE DB-SI, Reglamento de Seguridad contra incendios en establecimientos industriales y otras Normativas)

Es muy importante que las franjas de protección vegetal se encuentren en perfecto estado de mantenimiento, con el fin de limitar la posible propagación de un incendio, caso de producirse.

Es cuanto se informa en,

Las Rozas de Madrid, a fecha de firma

LA JEFA DE ÁREA DE
DE PREVENCIÓN DE INCENDIOS

Fdo.: Elena Jurado García-Posada



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0982452452321097844711**



MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL TAJO, O. A.

O F I C I O

S/REF: Expediente 14PD0002

N/REF: EIA-0204/2020

ASUNTO: INFORME

150002240253



INFORME

SOBRE SUGERENCIAS RELATIVAS AL IMPACTO AMBIENTAL DERIVADO DEL PROYECTO DE "PLAN ESPECIAL DEL PARQUE NORTE SITO EN EL SECTOR AR NUEVO TRES CANTOS" EN EL T.M. DE TRES CANTOS (MADRID)

Se ha recibido en esta Unidad traslado del escrito del AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS, con registro de entrada nº 000002136e2000018675, de fecha 24 de junio de 2020, por el que se comunica el inicio del procedimiento de evaluación ambiental y se envía la documentación relativa al proyecto de "PLAN ESPECIAL DEL PARQUE NORTE SITO EN EL SECTOR AR NUEVO TRES CANTOS" en el T.M. de Tres Cantos (Madrid) promovido por el Ayuntamiento de Tres Cantos. 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.

El presente Plan Especial del "Parque Norte", tiene como objeto establecer la ordenación pormenorizada específica de la Red General Municipal R.G.32 Parque Norte, en el interior del Sector "AR Nuevo Tres Cantos, de acuerdo con las determinaciones establecidas por el Plan General de Ordenación Urbana de Tres Cantos y el Plan Parcial que ha desarrollado dicho Sector de suelo urbanizable sectorizado.

El ámbito de actuación se sitúa en el Sector AR Nuevo Tres Cantos al norte del núcleo urbano y cuenta con una superficie aproximada de 43,3 ha.

En concreto, el ámbito de actuación lo constituye la parcela denominada RG.32-Parque Norte General que está considerada como Red General de titularidad municipal del Sector y área de reparto "AR Nuevo Tres Cantos" vinculada al uso y dominio público.

Por su conexión directa con la parcela RG.32 se han incluido también en el ámbito del Plan Especial las parcelas pertenecientes a la Red Local de zonas verdes situadas al norte y sur del Parque Norte, que conforman las zonas de ribera y franjas de protección a lo largo del curso del arroyo del Bodonal que forma el principal eje vertebrador del Sector.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

La Jefa de Servicio de Estudios Medioambientales - Arenillas Girola Lidia, firmado el 13/08/2020

La Comisaria Adjunta - Vicente Rangel Ana Isabel, firmado el 13/08/2020

CSV: **0091FDA973C0567B114161B91597306864**

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

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



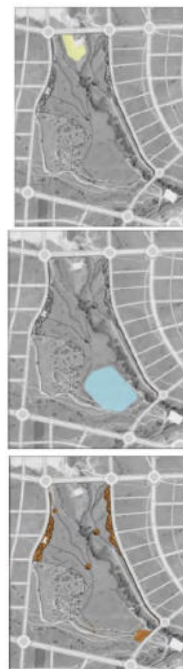
REGISTRO



Figura 1. Ámbito del Plan Especial sobre ortofoto PNOA (Fuente: SITTajo)

Se han clasificado unas áreas diferenciadas cuyas características hacen que se vinculen determinadas actividades a cada una de ellas. Las áreas diferenciadas son las siguientes:

- **Zona dotacional AD1.** Situada al norte del parque, se contempla la implantación de usos dotacionales con la posibilidad de uso complementario de restauración.
En esta zona se propone con carácter orientativo la creación de un Centro Sociocultural vinculado a actividades recreativas y de ocio.
- **Zona dotacional AD2.** un área dotacional interior de 35.712 m².
Dicha zona aprovecharía la topografía original del terreno para acondicionar una amplia superficie para usos y actividades lúdico deportivas, dotacionales y/o de restauración.
- **Zonas estanciales y recreativas AD 3.** Se proponen distintas áreas estanciales a modo orientativo para permitir las actividades de paseo y estancia.
La topografía del terreno permite situar en esta zona elevada dos miradores para contemplar la totalidad del Parque



DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

La Jefa de Servicio de Estudios Medioambientales - Arenillas Girola Lidia, firmado el 13/08/2020

La Comisaria Adjunta - Vicente Rangel Ana Isabel, firmado el 13/08/2020

CSV: **MA0091FDA973C0567B114161B91597306864**

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



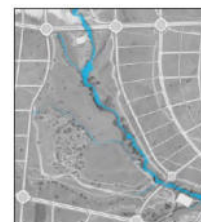
- **Parque AD 4.** Con una superficie de 160.760 m².
Se propone la posibilidad de introducir circuitos con tablas de ejercicios, mesas de ping-pong y una red de sendas para recorrer el parque.



- **Cauces naturales de arroyos AD 5.** Se corresponden con las áreas de riberas y las zonas inundables del arroyo del Bodonal

El suelo de las áreas de ribera permanecerá en su estado natural, si bien se propone realizar una importante tarea de restauración del cauce del arroyo, que implicaría tareas de dragado y eliminación de lodos, así como la restauración y reforestación de los sotos, que actualmente presentan un alto estado de degradación.

Se propone realizar una retirada de plantas alóctonas fomentando la rehabilitación de las especies autóctonas asegurando que no quedan restos.



- **Zonas externas. Red local de zonas verdes AD 6.** Se propone en estas franjas mantener el suelo de las áreas de ribera en su estado natural, sólo complementado mediante siembra de herbáceas tipo grama.



Respecto a las actuaciones previstas en la zona AD 5, se indica que el estado general del sistema fluvial es bueno, si bien existen problemas en algunos tramos, como son alteraciones de la sección del cauce y su vegetación asociada, por paso de maquinaria, por movimientos de tierra de la antigua arenera o incisión en el lecho del propio arroyo o, por motas o taludes longitudinales que interrumpen la conectividad del cauce con su llanura de inundación.

Para esto, se plantea realizar una tarea de restauración del cauce del arroyo, que implicaría tareas de dragado y eliminación de lodos, así como la restauración y reforestación de los sotos, que actualmente presentan un alto estado de degradación. Se propone finalmente la retirada de plantas alóctonas fomentando la rehabilitación de las especies autóctonas.

El sistema de saneamiento del Sector "AR Nuevo Tres Cantos" es de tipo separativo.

Las aguas fecales serán conducidas directamente a través de una red de colectores de saneamiento a la depuradora existente (EDAR Tres Cantos), gestionada por Canal de Isabel II Gestión. Se ejecutarán tres cruces de colectores de saneamiento bajo el arroyo Valdecarrizo (arroyo Viñuelas).

Las aguas pluviales serán vertidas al arroyo Valdecarrizo (arroyo Viñuelas) en varios puntos, existiendo once cuencas vertientes de aguas pluviales. Asimismo, se han construido cuatro estanques de tormentas para dichas cuencas, de modo que las primeras aguas de lluvia, portadoras de mayor cantidad de sólidos gruesos y grasas, sean retenidas y evacuadas de forma controlada al curso fluvial.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

La Jefa de Servicio de Estudios Medioambientales - Arenillas Girola Lidia, firmado el 13/08/2020

La Comisaria Adjunta - Vicente Rangel Ana Isabel, firmado el 13/08/2020

CSV: **MA0091FDA973C0567B114161B91597306864**

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

MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL TAJO, O.A.



Se dispondrá de una red de riego con agua regenerada procedente de la EDAR Tres Cantos, conectada con la red de distribución de agua regenerada ya existente en el municipio, estando prevista la ejecución de un depósito de riego en la zona oeste del Sector, que recogerá las aguas regeneradas procedentes de la EDAR.

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

En los antecedentes que obran en este Organismo se presentó un estudio hidrológico e hidráulico del arroyo del Bodonal a su paso por el Sector AR Nuevo Tres Cantos.

De dicho estudio se comprueba que, salvo las actuaciones propuestas en las riberas y cauce del arroyo del Bodonal (o arroyo Viñuelas) que se encuentran en DPH y zona de servidumbre, el resto de actuaciones propuestas se encuentran parcialmente en zona de policía del citado arroyo.

Es por ello que, de forma general, se significa que las actuaciones que se prevean en las áreas de influencia de los cauces públicos, deberán situarse fuera del dominio público hidráulico y de la zona de servidumbre de paso del cauce correspondiente y siempre que se afecten en un cauce público o en su zona de policía **es necesario obtener previamente la autorización de este Organismo**, según se establece en los artículos 9, 78 y 126 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Para la obtención de las preceptivas autorizaciones que se soliciten se deberá presentar instancia oficial debidamente cumplimentada con la documentación técnica reglamentariamente establecida, en la que se justifique y describa el total de las actuaciones con mayor grado de detalle, incluyendo planos en planta y perfiles transversales acotados y georreferenciados, descriptivos del total de las obras situadas en dominio público y zona de policía.

Dicha autorización previa de este Organismo será exigida a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados por el Organismo de cuenca **y se hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto**. En todos los casos, los proyectos derivados del desarrollo del planeamiento deberán ser comunicados al organismo de cuenca para que se analicen las posibles afectaciones al dominio público hidráulico y a los dispuesto en los artículos 9, 9bis, 9 quáter, 14 y 14 bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

En ningún caso se autorizarán dentro del dominio público hidráulico la construcción, montaje o ubicación de instalaciones destinadas a albergar personas, aunque sea con carácter provisional o temporal, de acuerdo con lo contemplado en el art. 51.3 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

La zona de policía podrá ampliarse cuando concorra alguna de las causas señaladas en el art. 6.2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas. En concreto, conforme a lo establecido en el art. 9.2 del Reglamento del Dominio Público hidráulico, la zona de policía podrá ampliarse, si ello fuese necesario, para incluir la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo, al objeto específico de proteger el régimen de corrientes en avenidas, y reducir el riesgo de producción de daños en personas y bienes.

Además de por la zona de policía de cauces identificada en el apartado anterior, las márgenes de los cauces se ven afectadas por el flujo de las aguas en caso de avenidas extraordinarias, lo que se concreta en dos zonas que quedan definidas en el Reglamento del Dominio público Hidráulico, concretamente en sus artículos 9 y 14.

La **zona de flujo preferente** es la constituida por la unión de la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo durante las avenidas, o vía de intenso desagüe, y de la zona donde, para la avenida de 100 años de periodo de retorno, se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes, quedando delimitado su límite exterior mediante la envolvente de ambas zonas.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

La Jefa de Servicio de Estudios Medioambientales - Arenillas Girola Lidia, firmado el 13/08/2020

La Comisaria Adjunta - Vicente Rangel Ana Isabel, firmado el 13/08/2020

CSV: **MA0091FDA973C0567B114161B91597306864**

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



En esta zona de flujo preferente sólo podrán desarrollarse aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dicha zona. En concreto las nuevas actuaciones deberán respetar las limitaciones a los usos establecidas en los **artículos 9 bis, 9 ter, 9 quater del mencionado Reglamento del Dominio Público Hidráulico**

En cuanto a las actuaciones de recuperación del cauce y de la vegetación de ribera, se informa que con carácter general dichas actuaciones se consideran adecuadas para paliar las afecciones existentes y prevenir nuevos posibles impactos sobre el ecosistema fluvial. Al respecto se indica que para su realización se solicite autorización a la Confederación Hidrográfica del Tajo y que se realicen las obras de forma que se produzcan los menores daños posibles a dominio público hidráulico. Para ello se evitará en la medida de lo posible la entrada en el cauce con maquinaria pesada y caso de ser necesaria su utilización, se intentará que ésta se sitúe en las márgenes para trabajar desde fuera del lecho. La retirada de sedimentos deberá ser puntual y solo en aquellos puntos en los cuales haya acumulaciones que impidan la circulación del agua, pero se evitará el dragado masivo de tramos completos del cauce.

La vegetación de ribera que se vaya a utilizar para la restauración de la franja ripícola, será siempre autóctona y se evitarán plantaciones en dominio público hidráulico que puedan entorpecer el desarrollo de avenidas. Por lo tanto se plantarán especies herbáceas y arbustivas en las zonas de ribera y las especies arbóreas se situarán en las márgenes.

Se seguirá el criterio general de mantener los cauces afectados en un estado lo más natural posible, manteniéndolos a cielo abierto en cualquier caso y evitando cualquier tipo de canalización o regularización del trazado que intente convertir el río en un canal, y afectando lo menos posible a sus características físicas de modo que no se produzca una disminución de la capacidad hidráulica del mismo.

En relación con lo anterior, si se prevén posibles acondicionamientos o encauzamiento, éstos deberán contar con la preceptiva autorización de este Organismo, conforme a lo establecido en el art. 126 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, para que se valore la viabilidad de dichas obras, que –salvo casos muy concretos- se intentarán evitar.

Por lo que respecta al abastecimiento de agua, si éste 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.

Por lo que respecta a los posibles vertidos de aguas residuales, se indica lo siguiente:

Mediante resolución de este Organismo de cuenca de fecha 16 de marzo de 1993 (nº expte. AV-0020/1986) se otorgó a Canal de Isabel II autorización para efectuar el vertido de aguas residuales procedentes de la EDAR Tres Cantos, al arroyo Viñuelas. Dicha autorización de vertido fue revisada inicialmente con fechas 4 de octubre de 2005 y 13 de enero de 2015.

Mediante resolución de fecha 31 de marzo de 2017 se revisó nuevamente la autorización de vertido para contemplar las obras de ampliación de la EDAR recogidas en el “Proyecto de Construcción y Ejecución de las obras de ampliación de la capacidad de tratamiento de la EDAR de Tres Cantos (Madrid)”, aumentando su capacidad de depuración hasta los 254.200 habitantes equivalentes y un caudal medio diario de 1.291 m3/hora, para tratar todas las aguas residuales generadas en la aglomeración urbana de Tres Cantos, incluyendo las correspondientes al nuevo desarrollo urbanístico “Sector AR Nuevo Tres Cantos”. En la actualidad, por lo tanto, el vertido se encuentra autorizado.

Respecto al riego con aguas regeneradas, Canal de Isabel II dispone de autorización complementaria a la autorización de vertido para la reutilización de las aguas depuradas con destino al riego de zonas verdes del municipio (nº expte. RU-0009/1986), otorgada mediante resolución de fecha 21 de octubre de 2014 y revisada por última vez con fecha 1 de septiembre de 2017. En dicha resolución, que se adjunta al presente informe, se autoriza un volumen máximo anual de agua regenerada de 192.516 m3 con destino al riego de zonas verdes del municipio (Calidad 1.2) con una superficie total de 51,8492 Has, entre las que se encuentra recogido el Sector Nuevo Tres Cantos, con una superficie

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

La Jefa de Servicio de Estudios Medioambientales - Arenillas Girola Lidia, firmado el 13/08/2020

La Comisaria Adjunta - Vicente Rangel Ana Isabel, firmado el 13/08/2020

CSV: **MA0091FDA973C0567B114161B91597306864**

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

MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL TAJO, O.A.



para riego de 10 Has y un volumen anual de 25.000 m3. La capacidad máxima de regeneración de las instalaciones de tratamiento terciario de la EDAR Tres Cantos es de 2.843 m3/día

De acuerdo con lo anterior, se informa favorablemente a la gestión propuesta para el tratamiento de las aguas residuales generadas en el nuevo sector mediante su conexión a la EDAR Tres Cantos y el riego de sus zonas verdes mediante el agua regenerada en dichas instalaciones.

No obstante, en caso de que la conexión del Sector AR Nuevo Tres Cantos a la EDAR existente suponga una modificación de las condiciones establecidas en la autorización de vertido de fecha 31 de marzo de 2017, el titular deberá solicitar la correspondiente modificación de la misma, de acuerdo con lo establecido en el artículo 261 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH), acompañando la documentación justificativa que proceda. Asimismo, en caso de que se pretendan incluir nuevas superficies para el riego con agua regenerada, o se pretendan modificar las dotaciones o usos previstos, se deberá solicitar la modificación de la autorización complementaria a la de vertido, en cumplimiento de lo dispuesto en el Real Decreto 1620/2007, de 7 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas

Con carácter general, deberá realizarse una adecuada gestión de las aguas de escorrentía pluvial para evitar que incorporen contaminación adicional susceptible de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, sin comprometer la consecución de los objetivos medioambientales y el cumplimiento de las normas de calidad ambiental establecidas en el medio receptor conforme a la legislación de aguas.

En todo caso, deberá darse cumplimiento a lo establecido en el artículo 259 ter y en las disposiciones adicional segunda y transitoria tercera del Reglamento del Dominio Público Hidráulico en relación con los sistemas de saneamiento que puedan originar desbordamientos en episodios de lluvia.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

La Jefa de Servicio de Estudios Medioambientales - Arenillas Girola Lidia, firmado el 13/08/2020
La Comisaria Adjunta - Vicente Rangel Ana Isabel, firmado el 13/08/2020

CSV: **MA0091FDA973C0567B114161B91597306864**

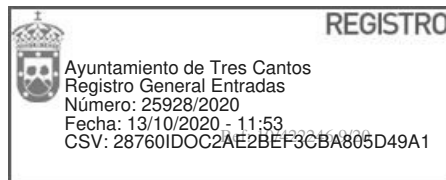
Verificación en <https://sede.miteco.gob.es>

MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL TAJO, O.A.



Comunidad de Madrid
Área de Vías Pecuarias
EXP. VP CEIN 330/20 JNC



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y
SOSTENIBILIDAD

**AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS
PLAZA DEL AYUNTAMIENTO, Nº 1
28760 TRES CANTOS (MADRID)**

ASUNTO: INFORME AL PLAN ESPECIAL DEL PARQUE NORTE EN EL ÁMBITO DEL SECTOR AR NUEVO TRES CANTOS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE TRES CANTOS.

Con referencia de registro de entrada 10/230355.9/20 en el Área de Vías Pecuarias de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación se recibe, desde el Ayuntamiento de Tres Cantos, el documento del Plan Especial del Parque Norte en el ámbito del Sector AR Nuevo Tres Cantos en el término municipal de Tres Cantos, solicitando informe en materia de vías pecuarias.

El objetivo fundamental del presente Plan Especial es establecer la ordenación pormenorizada específica de la Red General Municipal R.G 32 Parque Norte, incorporando al ámbito la Red Local de Zonas Verdes. Este Plan especial debería desarrollar un proyecto de reforestación y ajardinamiento.

El ámbito de actuación lo constituye la parcela denominada RG.32-PARQUE NORTE GENERAL que está considerada como Red General de titularidad municipal del Sector y área de reparto "AR Nuevo Tres Cantos" vinculada al uso y dominio público. Por su conexión directa con la parcela RG.32 se han incluido también en el ámbito del Plan Especial las parcelas pertenecientes a la Red Local de zonas verdes situadas al norte y sur del Parque Norte, que conforman las zonas de ribera y franjas de protección a lo largo del curso del Arroyo. Dichas parcelas se denominan ZV.1, ZV.2, ZV.3, ZV.4, ZV.5, ZV.6, ZV.7 y ZV.8, constituyendo conjuntamente con el arroyo Bodonal-Valdecarrizo el principal eje vertebrador del Sector.

Consultando el Fondo Documental del Área de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid se comprueba que el ámbito del Sector AR Nuevo Tres Cantos es colindante al oeste con la vía pecuaria "Cordel de las Carreteras de Miraflores y Madrid", sin embargo este Plan Especial del Parque Norte **no afecta a ninguna vía pecuaria**.

No obstante la acción urbanizadora del Sector AR Nuevo Tres Cantos sí ha afectado parcialmente el trazado de la ruta nº 3 "Ruta por las Tapias de Viñuelas" correspondiente a la guía nº 12 "Rutas por la dehesa de colmenar Viejo".

Estas guías proponen una serie de rutas de acercamiento al medio natural utilizando los trazados de vías pecuarias y otros caminos y sendas que las conectan entre



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **12210300807306666837593**

NOMBRE: JOSE ALBERTO MILLÁN GONZÁLEZ - 026066634K FIRMA EXTERNA A LA ORGANIZACIÓN Ayuntamiento de Tres Cantos
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Tres Cantos - <https://sede.trescantos.es> - Código Seguro de Verificación: 287601DOC2AE2BEF3CBA805D49A1
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Órgano
FECHA DE FIRMA: 08/10/2020 29/12/2020
HASH DEL CERTIFICADO: 70352F41061EDA4FF3C322094A068BA70C3B38B
00A3335FEAAFF680969275B6CD90E27BFD6CB46CE
MOTIVO: Certificado Digital Sello de Órgano





Comunidad
de Madrid

Área de Vías Pecuarias

EXP. VP CEIN 330/20 JNC

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y
SOSTENIBILIDAD

sí. En este caso la parte que se ve afectada no es dominio público pecuario, aun así se ha propuesto una alternativa para el cierre de la ruta nº 3 de Vías Pecuarias.

Por todo lo expuesto se **informa favorablemente** al Plan Especial del Parque Norte en el ámbito del Sector AR Nuevo Tres Cantos en el término municipal de Tres Cantos, relativa a las condiciones de ordenación.

Lo que se comunica a los efectos oportunos.

Madrid, a fecha de la firma
EL JEFE DE ÁREA DE VÍAS PECUARIAS

Firmado digitalmente por: MILLÁN GONZÁLEZ JOSÉ ALBERTO
Fecha: 2020.10.08 08:52



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: **12210300807306666837593**



Dirección General de Urbanismo
 CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
 ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y SOSTENIBILIDAD

REGISTRO DE ENTRADA: 10/250489.9/20
 REUR: 96442
 FECHA DE ENTRADA: 02/07/2020
 REMITENTE: Ayuntamiento de Tres Cantos

ASUNTO: "Plan Especial de Parque Norte en el ámbito del Sector AR "Nuevo Tres Cantos" en el término municipal de Tres Cantos.

Con fecha 2 de julio de 2020, el Ayuntamiento de Tres Cantos remite a la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad la documentación del Plan Especial del Parque Norte del Sector AR "Nuevo Tres Cantos" y del Estudio Ambiental Estratégico, aprobado por la Junta de Gobierno Local celebrada el 12 de marzo de 2020, a los efectos de lo dispuesto en el art. 22.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental, para la determinación del contenido del Estudio Ambiental Estratégico,

ANTECEDENTES DE TRAMITACIÓN

Según se detalla en los apartados 0.Introducción y 4.Antecedentes de la Memoria del Plan Especial, de forma resumida, sobre el expediente recaen los siguientes antecedentes de tramitación:

- a) Con fecha 20 de octubre de 2017 el Ayuntamiento de Tres Cantos Aprobó Inicialmente el Plan Especial de Parque Norte en el ámbito del Sector AR ""Nuevo Tres Cantos"" sometiéndolo a un periodo de información pública durante un mes contado desde el día siguiente de la publicación en el BOCM nº250 (20/10/2017) y en la web municipal. De forma simultánea se sometió el Plan Especial al procedimiento de evaluación ambiental conforme a la Ley 21/2013.
- b) Con fecha de 19/10/2017, el Ayuntamiento realiza las consultas previas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas para que formulen las sugerencias que estimen oportunos referentes al trámite ambiental. Además, el Ayuntamiento de Tres Cantos efectuó el requerimiento de los informes preceptivos de los órganos y entidades públicas y emitió los informes y requerimientos propios.
- c) A petición de la entonces denominada Dirección General de Medio Ambiente, de conformidad con la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental, el Área de Planeamiento 1 de la Dirección General de Urbanismo emitió informe con fecha 11 de abril de 2018, que concluía señalando que:

"La definición y completa ordenación pormenorizada del Sistema General de la red pública de espacios libres denominado "Parque Norte" realizada por el Plan Especial, objeto de la consulta, resulta coherente con los objetivos establecidos por el Plan General de Ordenación Urbana de Tres Cantos y las determinaciones del Plan Parcial que ha desarrollado dicho Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado. Asimismo, se enmarca dentro de las funciones establecidas para los Planes Especiales por el artículo 50 de la ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid".

No obstante, se realizaban en el informe algunas salvedades relativas al Plan Especial para la Actualización y Mejora de la Ordenación Urbanística, aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Tres Cantos el 25 de noviembre de 2010, por considerarse en el expediente como planeamiento municipal vigente.

- d) Con fecha 21/05/2019 se emite por la entonces denominada Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad el Informe Ambiental Estratégico. En el citado

MOTIVO: Certificado Digital
 Certificado Digital
 Certificado Digital
 Sello de Origeno

HASH DEL CERTIFICADO: 70355F41061ED4AF068BA70C3B38B
 70355F41061ED4AF068BA70C3B38B
 70355F41061ED4AF068BA70C3B38B
 00A335F5EAAFF680968275B6CD90E27BF6C846CE

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0945627910149872188450**

PUESTO DE TRABAJO: FIRMA EXTERNA A LA ORGANIZACIÓN
 FIRMA EXTERNA A LA ORGANIZACIÓN
 FIRMA EXTERNA A LA ORGANIZACIÓN
 FIRMA EXTERNA A LA ORGANIZACIÓN
 Sello de Origeno

NOMBRE: ANA MARIA CID SOLINIS - 05241359G
 SUSANA PARRIGI MARTIN - 00394080R
 GONZALEZ HERRERO DAVID - 51068266D
 Ayuntamiento de Tres Cantos

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Tres Cantos - <https://sede.trescantos.es> - Código Seguro de Verificación: 28760IDOC23EAF8E99BD06EB49B0



informe se determina que el Plan Especial del Parque Norte puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente y debe someterse a procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria. A tal efecto, el informe incluye un Documento de Alcance para definir el contenido del Estudio Ambiental Estratégico.

- e) Mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local celebrada el 12 de marzo de 2020, el Ayuntamiento de Tres Cantos acordó Aprobar la versión del Plan Especial con los cambios incorporados como consecuencia de los informes sectoriales recabados y el Documento de Alcance, junto con el Estudio Ambiental Estratégico y someter a información pública y simultánea consulta de las Administraciones Públicas afectadas y de las personas interesadas por un periodo de cuarenta y cinco días hábiles, solicitando los informes preceptivos.

INFORME TÉCNICO

1. CAMBIOS REALIZADOS EN EL PLAN ESPECIAL DE 20/10/2017 DERIVADOS DEL INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO.

El Documento denominado "*Informe de Cambios incorporados al Plan Especial*" que se acompaña como Anexo al mismo describe las modificaciones introducidas en la documentación del Plan Especial derivadas de las alegaciones e informes preceptivos recibidos durante la fase de información pública realizada tras la Aprobación Inicial de fecha 20 de octubre de 2017. El Título IV incorpora la descripción de los cambios derivados de los informes recibidos en la fase de consultas del trámite ambiental. En concreto, el apartado 1.8 describe los cambios derivados del informe de la Dirección General de Urbanismo (Área de Planeamiento 1) de fecha 11 de abril de 2018, señalando que:

"En relación a la justificación de la idoneidad del Plan Especial, se ha ajustado el texto de la Memoria para evitar discrepancias o incoherencias respecto a las determinaciones del planeamiento vigente de aplicación.

En este sentido, en la Memoria del Plan Especial se ha remitido la regulación de la ordenanza aplicable (usos, edificabilidad, ocupación, alturas, etc.) al planeamiento vigente, en lugar de incorporar los parámetros urbanísticos de los instrumentos de planeamiento (PGOU, Plan Parcial, Plan de Actualización y Mejora de la Ordenación Urbanística), suprimiendo cualquier mención a los mismos".

El Plan Especial remitido con fecha 02/07/2020 incorpora y corrige en el apartado 4 de la Memoria, la descripción del planeamiento vigente de aplicación en el ámbito, señalando los siguientes documentos urbanísticos como planeamiento municipal vigente:

- Plan General de Ordenación Urbana de Tres Cantos, aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo de Madrid de fecha 7 de mayo de 2003 y publicado en el B.O.C.M. el 5 de julio de 2003, en el que se aplazan determinados ámbitos que se detallan en el Acuerdo.
- Convenio Urbanístico suscrito el 18 de febrero de 2005 entre el Ayuntamiento de Tres Cantos y FCC CONSTRUCCIÓN S.A., por el que se formaliza la concesión administrativa para la gestión y ejecución urbanística, mediante el sistema de expropiación, del Sector y área de reparto de suelo urbanizable sectorizado "AR "NUEVO TRES CANTOS"" ("TRES CANTOS NORTE" ÁREA DE REPARTO Nº1 DE SUELO URBANIZABLE). Adenda al Convenio Urbanístico, suscrita por el Ayuntamiento de



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 0945627910149872188450

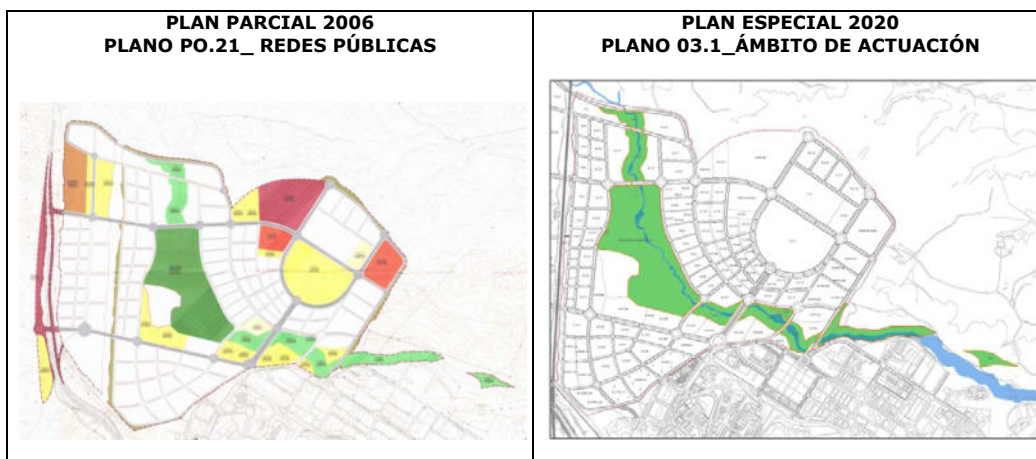
Tres Cantos y FCC CONSTRUCCION S.A. con fecha 28 de diciembre de 2006.

- Plan Parcial del Sector y área de reparto de suelo urbanizable sectorizado denominado "AR "NUEVO TRES CANTOS"" ("TRES CANTOS NORTE" ÁREA DE REPARTO Nº1 DEL SUELO URBANIZABLE), aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno Municipal del Ayuntamiento de Tres Cantos celebrado, en sesión extraordinaria, el día 16 de febrero de 2006.
- Proyecto de Reparcelación del sector y área de reparto de suelo urbanizable sectorizado denominado "AR "Nuevo Tres Cantos"" ("TRES CANTOS NORTE" ÁREA DE REPARTO Nº1 DEL SUELO URBANIZABLE), aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Tres Cantos celebrado, en sesión ordinaria, el día 17 de mayo de 2007.
- Proyecto de Urbanización del sector AR "NUEVO TRES CANTOS", aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Tres Cantos celebrado, en sesión ordinaria, el día 17 de mayo de 2007, contando con resolución favorable previa al informe de Evaluación Ambiental de Actividades, de fecha 15 de marzo de 2007.
- Plan Especial de Adaptación del Programa Municipal de Dotaciones y Equipamientos", aprobado definitivamente el 29 de noviembre de 2012.

2. ANÁLISIS DEL PLAN ESPECIAL REMITIDO POR EL AYUNTAMIENTO EL 02/07/2020

2.1 Ámbito de la propuesta

El ámbito no se altera con respecto al definido en el documento de 2017 informado por este Área de Planeamiento 1 con fecha 11 de abril de 2018, y se corresponde con la parcela denominada RG.32-PARQUE NORTE GENERAL, considerada como Red General de titularidad municipal del Sector y área de reparto "AR "Nuevo Tres Cantos"", vinculada al uso y dominio público.



También se incorporan otros suelos de Red Local de zonas verdes situadas al norte y sur del Parque Norte, que conforman las zonas de ribera y franjas de protección a lo largo del curso del Arroyo. Dichas parcelas se denominan ZV.1, ZV.2, ZV.3, ZV.4, ZV.5, ZV.6, ZV.7 y ZV.8, constituyendo conjuntamente con el arroyo Bodonal-



Valdecarrizo el principal eje vertebrador del Sector. Todas las parcelas son de titularidad municipal.

No forma parte del ámbito el Monte Preservado al ser un espacio catalogado en la Ley 16/1995 de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, de titularidad privada, si bien por su proximidad física con el ámbito de actuación el Plan Especial sugiere, en el documento, la propuesta de favorecer su integración paisajística en el conjunto de zonas verdes del Sector AR "Nuevo Tres Cantos".

2.2 Justificación y objeto de la propuesta

El Plan Parcial del Sector AR "Nuevo Tres Cantos", aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Tres Cantos 16 de febrero de 2006, incluía un documento previo denominado "Documento de Avance-Plan Especial Parque Norte" elaborado para fijar los criterios y objetivos a aplicar en la formulación del presente Plan Especial. En este Avance, se identificaba el territorio, se diagnosticaban los problemas y se establecían los principios básicos para el diseño desde posiciones medioambientales y ecológicas sobre el conjunto de zonas verdes (locales y generales) definidas por el Plan General de Tres Cantos alrededor del Arroyo del Bodonal-Valdecarrizo.

Siguiendo las determinaciones de ordenación establecidas en el Plan Parcial del 2006 y el Documento de Avance de Plan Especial contenido en el mismo, el Ayuntamiento pone de manifiesto que redacta el presente Plan Especial al amparo de lo previsto en los artículos 50 y siguientes de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, que define la función de los Planes Especiales, determinando en su epígrafe 1.a) como función: *"La definición, ampliación o protección de cualesquiera elementos integrantes de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios, así como la complementación de sus condiciones de ordenación con carácter previo para legitimar su ejecución"*.

El objeto, que no se altera con respecto al definido en el documento de 2017 informado por este Área de Planeamiento 1 con fecha 11 de abril de 2018, según el apartado 6 de la Memoria del Plan Especial de 2020 consiste en establecer la completa ordenación pormenorizada del Sistema General de la red pública de Espacios Libres denominado "Parque Norte" en el interior del Sector "AR "Nuevo Tres Cantos"", incorporando al ámbito la Red Local de Zonas Verdes, de acuerdo con las determinaciones establecidas por el Plan General de Ordenación Urbana de Tres Cantos y el Plan Parcial que ha desarrollado dicho Sector.

2.3 Descripción de la propuesta

a) Determinaciones establecidas por el Plan Parcial de 2006

El Plan Parcial de 2006 define 433.567,71 m² de superficie total de espacios libres y zonas verdes, repartidos en estas dos clases de redes públicas, según cumplimiento de la Ley 9/2001:

- RG-ZONA VERDE: Red General de espacios libres y zonas verdes.
R.G.32: Parque Norte. Superficie 250.000 m².
- RL-ZONA VERDE: Red Local espacios libres arbolados.
Libre de Uso Público (parques y jardines) (ZV.1 a 8). Superficie 183.567,10 m².



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 0945627910149872188450

La Memoria Descriptiva y Justificativa del Plan Parcial de 2006 justifica, en sus apartados 2.2 y 3.1, el cumplimiento de los estándares previstos por la Ley 9/2001.	
2.2 RED GENERAL DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES (20,00 m ² suelo / 100 m ² const.)	
La superficie mínima establecida por la LSCM, se fija en 242.387 m² de suelo, correspondiente a los 20,00 m ² de suelo por cada 100 m ² edificables correspondientes.	
A tal efecto, se han previsto en el presente documento de planeamiento, las siguientes superficies de suelo:	
RED DE ZONAS VERDES GENERALES: PARQUE NORTE	250.000,00 m²
3.1 RED LOCAL DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES (15,00 m ² suelo / 100 m ² c)	
Por lo tanto, la superficie mínima establecida que fija la Ley asciende a 181.790 m² de suelo, donde se han previsto.	
ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES LOCALES	183.567,10 m²

De conformidad con la ORDENANZA 7. ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO, el Plan Parcial de 2006 establece para estos suelos la siguiente regulación:

- El "Parque Norte" queda regulado por el Grado 1 (LUP.PU1) como Parque Urbano Abierto y en las zonas de contacto con el cauce fluvial como Grado PR (LUP.PR).
- Los espacios públicos vinculados a los corredores fluviales del Arroyo Bodonal calificados como Red Local de Zonas Verdes quedan regulado por el Grado 2 (LUP.P2).
- No se establece parcela mínima ni superficie de ocupación. El retranqueo mínimo a todos los linderos es de 6 metros. La superficie máxima edificable (apartado 5.2 del Plan Parcial de 2006) es la siguiente:

La Superficie Máxima Edificable en cada parcela será el resultado de referir a su superficie el Coeficiente de Edificabilidad que, dependiendo del Grado asignado, se establece a continuación:

Grado 2^o:	0,015 m ² c/m ² s.
Grado PU1:	0,025 m ² c/m ² s.
Grado PR:	0,000 m ² c/m ² s.

En cualquier caso, mediante el oportuno Plan Especial del Parque Norte se permitirán las modificaciones justificadas de tales determinaciones.

- Uso global: Espacios Libres.
Usos admitidos (apartado 2.3 "Condiciones específicas de uso" del Plan Parcial 2006):
Uso residencial, restringido a la vivienda del personal de vigilancia o mantenimiento (guardería).
Dotacional, recreativo, sociocultural, deportivo y educativo incluso instalaciones cubiertas y permanentes.

El apartado 2.3 del Plan Parcial también señala que "el Plan General determina la redacción de un Plan Especial para el desarrollo del Parque Norte, en el que se



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0945627910149872188450**

especificarán, de forma pormenorizada, todas las determinaciones referentes a los usos, condiciones de las edificaciones y los espacios libres, ajardinamiento e instalaciones varias que tengan lugar en su desarrollo”.

b) Propuestas realizadas por el Plan Especial 2020

Las propuestas para las redes públicas de zonas verdes y espacios libres en cuanto a la zonificación, actividades y usos a implantar en el Plan Especial de 2020 no se alteran con respecto a las definidas en el documento de 2017 informado por este Área de Planeamiento 1 con fecha 11 de abril de 2018, y son las descritas en los apartados 12.12 y 13.1 de la Memoria y Plano 14.2 Ordenación Propuesta, Zonificación.

La superficie total de 433.619,66 m2 destinada a espacios libres y zonas verdes de Red General y Red Local prevista por el Plan Especial es ligeramente superior a la prevista por el Plan Parcial de 2006 (433.567,71 m2). Esta superficie se desglosa en 250.026,07 m2 de Red General y 183.593,59 m2 de Red Local. Ambas superficies cumplen con el estándar de redes previsto en el artículo 36 de la Ley 9/2001 como ya fue justificado en los apartados 2.2 y 3.1, de la Memoria Descriptiva y Justificativa del Plan Parcial de 2006.

PLAN ESPECIAL. REDES PÚBLICA DE ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES

SUPERFICIE ZONAS VERDES		SUPERFICIE	REGULACIÓN		
			LUP.2	LUP.PU1	LUP.PR
RED GENERAL ZONAS VERDES	PARCELA RG.32 (PARQUE NORTE)	250.026,07	--	229.236,46	20.789,61
RED LOCAL ZONAS VERDES	PARCELA RESULTANTE ZV.1	16.243,85	13.089,34	--	3.154,51
	PARCELA RESULTANTE ZV.2	33.971,55	26.089,53	--	7.882,02
	PARCELA RESULTANTE ZV.3	22.504,32	17.017,10	--	5.487,22
	PARCELA RESULTANTE ZV.4	23.818,79	15.449,89	--	8.368,90
	PARCELA RESULTANTE ZV.5	4.393,10	4.033,25	--	359,85
	PARCELA RESULTANTE ZV.6	21.048,72	15.081,70	--	5.967,02
	PARCELA RESULTANTE ZV.7	47.929,79	24.987,81	--	22.941,98
	PARCELA RESULTANTE ZV.8	13.683,47	13.683,47	--	--
SUBTOTAL		183.593,59			
TOTAL		433.619,66	129.432,08	229.236,46	74.951,12

La superficie máxima edificable prevista por el Plan Especial para todo el ámbito de ordenación es de 7.672,39 m2c y es el resultado de aplicar los coeficientes de edificabilidad para cada una de las zonas de regulación definidos por la ORDENANZA 7. ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO, apartado 5.2 del Plan Parcial 2006. Se resume en el siguiente cuadro obtenido del apartado 13.1 de la Memoria del Plan Especial de 2020:

PLAN ESPECIAL. SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE

EDIFICABILIDAD ZONAS VERDES		EDIFICABILIDAD m2s/m2c			
		LUP.2 0,015	LUP.PU1 0,025	LUP.PR 0,00	TOTAL
R.G ZONAS VERDES	PARCELA R.G. 32 Parque Norte DPH		5.730,91	--	5.730,91
RED LOCAL ZONAS VERDES	PARCELA RESULTANTE ZV.1	196,34	--	--	196,34
	PARCELA RESULTANTE ZV.2	391,34	--	--	391,34
	PARCELA RESULTANTE ZV.3	255,26	--	--	255,26
	PARCELA RESULTANTE ZV.4	231,75	--	--	231,75
	PARCELA RESULTANTE ZV.5	60,00	--	--	60,00
	PARCELA RESULTANTE ZV.6	226,23	--	--	226,23
	PARCELA RESULTANTE ZV.7	374,82	--	--	374,82
	PARCELA RESULTANTE ZV.8	205,25	--	--	205,25
TOTAL					7.672,39



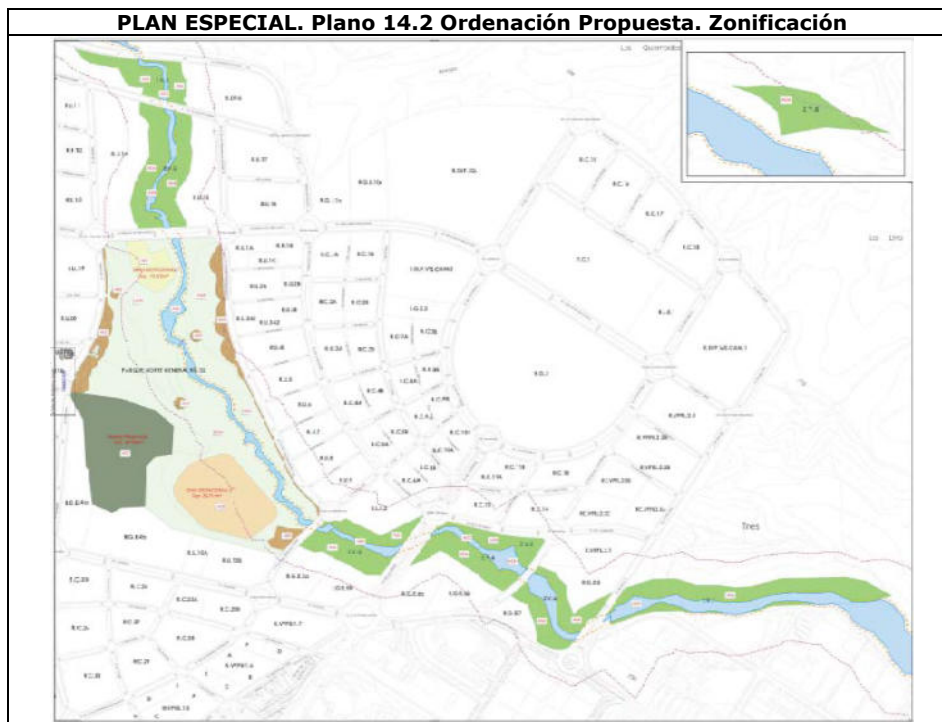
El Plan Especial mantiene la regulación de LUP.PU1; LUP.PR y LUP.2 establecida por el Plan Parcial de 2006 y define dentro de estas las siguientes zonas:

- **REGULACIÓN LUP.PU1. PARCELA DE RED GENERAL R.G.32 (PARQUE NORTE):** Superficie total 229.236,46 m². Superficie edificable máxima 5.730,91 m². La edificabilidad podrá ser distribuida entre las diferentes edificaciones que se propongan dentro del ámbito de la R.G.32 con la limitación establecida en la Ley de Aguas y el Reglamento de Dominio Público Hidráulico. Se establecen las siguientes zonas:
 - ZONA DOTACIONAL 1 (AD 1): Superficie de 10.102 m² de suelo. Se propone la creación de un Centro Sociocultural que estaría vinculado a actividades recreativas y de ocio (usos admitidos según apartado 2.3 "Condiciones específicas de uso" del Plan Parcial 2006, así como a usos de restauración vinculados a estas actividades, que permitieran que la gestión del conjunto resultara económicamente viable.
 - ZONA DOTACIONAL 2 (AD 2): Superficie de 35.712 m² de suelo. Se propone la implantación de usos y actividades lúdico-deportivas, dotacionales y/o de restauración.
 - ZONAS ESTANCIALES Y RECREATIVAS (AD 3): Sin cuantificar. Se propone la realización de distintas áreas estanciales y actividades de paseo creando una red de itinerarios.
 - PARQUE (AD 4): Superficie de 160.760 m² de suelo. Dado su carácter y la posibilidad de recorrerlo a pie o en bicicleta podrían introducirse circuitos deportivos para personas que quieran ejercitarse con tablas de ejercicios, circuitos para bicicletas, mesas de ping-pong, la incorporación de una pasarela en el cruce del arroyo y en conexión con alguno de los caminos o sendas descritos anteriormente e incluso algún área específica para mascotas con pistas de entrenamiento canino.
- **REGULACIÓN ZONA LUP.PR.** Terrenos Red General (20.789,61 m²) y Red Local (54.951,12 m²) pertenecientes al dominio público hidráulico. Superficie total 74.951,12 m² de suelo. No tiene asignada edificabilidad.
- **REGULACIÓN LUP.2. PARCELAS RESULTANTES DE RED LOCAL:** Z.V.1; ZV.2; ZV.3; ZV.4; ZV.5; ZV.6; ZV.7 y ZV.8. Superficie total 129.432,08 m². Superficie edificable máxima 1.941,48 m². La edificabilidad total se podrá materializar en cualquiera de las parcelas con el fin de facilitar el uso de las mismas y su mejor aprovechamiento
 - CAUCES NATURALES DE ARROYOS (AD 5): Superficie de 33.295 m² de suelo. Formada por la superficie de los cauces ya delimitada por la Confederación Hidrográfica del Tajo y la correspondiente zona de servidumbre de cinco metros a ambos márgenes de los mismos. Se propone realizar tareas de restauración.
 - ZONAS EXTERNAS. RED LOCAL DE ZONAS VERDES (AD 6): Estas franjas están conformadas por el cauce del arroyo Bodonal-Valdecarrizo y los sotos de ribera formados principalmente por chopos y fresnos. Se propone en estas franjas mantener el suelo de las áreas de ribera en su estado natural.
- **ÁREA DIFERENCIADA MONTE PRESERVADO (AD 7)**

El área del Monte preservado, con casi cinco hectáreas de extensión de titularidad privada, colindante con el Parque no es objeto del Plan Especial, aunque se plantea la recomendación mantener la presencia de ganado equino o acondicionado de las instalaciones ganaderas existentes.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código según de verificación: 0945627910149872188450



El apartado 7.2 de la Memoria señala que el Plan Especial establece los mismos usos definidos en la ORDENANZA 7: ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO del Plan Parcial de 2006, siendo el uso global el de **Espacios Libres**.

Para el "Parque Norte", Grado PU1 (LUP.PU1), el Plan Especial mantiene las condiciones de compatibilidad de usos establecidas en el apartado 2.3 "Condiciones específicas de uso" de la ORDENANZA 7 del Plan Parcial de 2006, siendo estos usos compatibles:

- Residencial, restringido a la vivienda del personal de vigilancia o mantenimiento (guardería). Complementa al uso característico.
- Dotacional, recreativo, sociocultural, deportivo y educativo incluso instalaciones cubiertas y permanentes.

En este sentido, a la regulación de los usos compatibles definida por la Ordenanza 7 del Plan Parcial de 2006, también le resulta de aplicación las determinaciones establecidas en el Plan General de Tres Cantos, donde en el Título 3, Capítulo 2, apartado 3.3.2 "Normas Generales de los Usos" señala que los Planes Parciales deberán desarrollar la regulación de usos pormenorizada en el Suelo Urbanizable Sectorizado en base a los usos globales del Plan General, de manera que cuando en el proceso de urbanización el sector alcance la clasificación de Suelo Urbano, cuente con un nivel de regulación homogéneo en grado y terminología con el resto de áreas de ordenanza:



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0945627910149872188450**

En cuanto a la compatibilidad de usos, Plan General de Tres Cantos, "Normas Urbanísticas generales", Título 3, Capítulo 2, apartado 3.3.3.2 distingue las siguientes clases entre los compatibles:

- Usos asociados: contribuyen al correcto funcionamiento del uso global son, en general dotaciones al servicio del mismo.
- Usos complementarios: complementan al uso característico favoreciendo su diversidad funcional.
- Usos alternativos: se definen simultáneamente para flexibilizar el régimen de usos establecido.

Determinaciones establecidas para el Uso Global de Espacios Libres por el Plan General de Tres Cantos, "Normas Urbanísticas pormenorizadas", Título I, Capítulo 2, apartado 2.3:

Usos compatibles sin limitaciones:

- . Aparcamiento subterráneo
- . Dotacional Recreativo-Sociocultural-Educativo

Usos compatibles con limitaciones:

- . Dotacional deportivo: Ocupación del 50% para instalaciones descubiertas y 10% para instalaciones cubiertas.
- . Infraestructuras y servicios públicos: ocupación del 20%.
- . Aparcamiento: ocupación del 10%.
- . Terciario en la categoría de Restauración (quioscos, cafeterías con terraza al aire libre, etc) ocupación máxima 1%.

4. VALORACIÓN URBANÍSTICA

- 4.1 El Ayuntamiento de Tres Cantos redacta el presente Plan Especial en desarrollo de las determinaciones establecidas en el Plan Parcial del Sector AR "Nuevo Tres Cantos", aprobado definitivamente por el Ayuntamiento el 16 de febrero de 2006, y de los criterios y objetivos establecidos en el documento previo denominado "Documento de Avance-Plan Especial Parque Norte" que se incluía en el mismo.

El Plan Especial tiene por objeto establecer la completa ordenación pormenorizada del Sistema General de la red pública de Espacios Libres RG.32-PARQUE NORTE GENERAL, y de otros suelos de Red Local de zonas verdes (ZV.1, ZV.2, ZV.3, ZV.4, ZV.5, ZV.6, ZV.7 y ZV.8) situadas al norte y sur del Parque Norte, que conforman las zonas de ribera y franjas de protección a lo largo del curso del Arroyo Bodonal-Valdecarrizo. Todas las parcelas son de titularidad municipal.

- 4.2 La definición y completa ordenación pormenorizada de la Red General y Local de espacios libres realizada por el Plan Especial resulta coherente con los objetivos establecidos por el Plan General de Ordenación Urbana de Tres Cantos y las determinaciones del Plan Parcial que ha desarrollado dicho Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado.

En el apartado 13 de la Memoria del Plan Especial se incorpora la justificación de que las determinaciones urbanísticas referentes a tipología, condiciones específicas del uso y condiciones edificables previstas se remiten y desarrollan lo establecido en la ORDENANZA 7: ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO del Plan Parcial del Sector AR "Nuevo Tres Cantos" de 2006, complementado con las limitaciones definidas por el Plan General de Tres Cantos.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 0945627910149872188450



- 4.3 La propuesta se enmarca dentro de las funciones establecidas para los Planes Especiales por el artículo 50 y siguientes de la ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, que define la función de los Planes Especiales, determinando en su epígrafe 1.a) como función: *"La definición, ampliación o protección de cualesquiera elementos integrantes de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios, así como la complementación de sus condiciones de ordenación con carácter previo para legitimar su ejecución"*.
- 4.4 Según se transcribe en el certificado municipal de fecha 17/03/2020, el expediente ha sido informado favorablemente por los siguientes servicios técnicos municipales:
- Parques y Jardines: Informe favorable del Ingeniero Agrónomo Municipal de fecha 24/01/2020, ratificado el 03/03/2020.
 - Servicio Técnico Industria I: Informe de la Ingeniero Industrial de 15/01/2020, ratificado el 06/03/2020.
 - Arquitectura: El informe de la Arquitecto Municipal de 05/03/2020, que señala que *"la actuación está dentro de las funciones asignadas a un Plan Especial como figura de planeamiento; y, tanto la Memoria como los Planos contienen las determinaciones apropiadas para su finalidad específica e incluyen la justificación de su conveniencia por lo que esta documentación se considera, en términos generales, suficiente y adecuada a su objeto, ajustándose a la Normativa Urbanística de aplicación"*.
- 4.5 De conformidad con el artículo 61.4 de la Ley 9/2001, los Ayuntamientos de los municipios con población de derecho igual o superior a 15.000 habitantes, serán el órgano competente para la aprobación definitiva de los Planes Parciales y Especiales, como es el caso que nos ocupa, siendo la administración municipal el órgano competente para realizar el control de legalidad con carácter previo a la aprobación definitiva.

El presente informe técnico-urbanístico al documento "Plan Especial de Parque Norte en el ámbito del Sector AR "Nuevo Tres Cantos", remitido con fecha 2 de julio de 2020 por el Ayuntamiento de Tres Cantos, se emite dentro de las competencias que tiene asignadas esta Dirección General de Urbanismo a los efectos establecidos en el artículo 22.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental, para la determinación del contenido del Estudio Ambiental Estratégico, sin perjuicio del resto de pronunciamientos que resulten necesarios para su completa valoración.

Madrid, a la fecha del informe

LA TÉCNICO DE APOYO

VºBº
LA JEFE DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO 1

Firmado digitalmente por: CID SOLINIS ANA MARIA
Fecha: 2020.10.09 14:05

VºBº
EL SUBDIRECTOR GENERAL DE URBANISMO

Firmado digitalmente por: APARICI MARTÍN SUSANA
Fecha: 2020.10.09 14:17



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 0945627910149872188450



MINISTERIO
DE DEFENSA

USO OFICIAL

SUBSECRETARÍA DEFENSA
SDG DE RÉGIMEN INTERIOR

ÁREA SERVICIOS GENERALES
SERV. REGISTRO GENERAL

ESCRITO - GEISER

FIRMA ELECTRÓNICA MINISDEF-EC-WPG-PKI:
JEFE DEL SERVICIO DE REGISTRO GENERAL
Antonio García Sanchez
FECHA DE LA FIRMA: 24/09/2020

E EN EL AR. NUEVO TRES CANTOS. MADRID

MINISDEF-SDG.REGINT	
FECHA DE REGISTRO (CET):	
SALIDA	24/09/2020 10:50:30
D-OC-SB-40500000-S-20-003453	

ANEXOS PLAN ESPECIAL PARQUE NORTE EN EL AR NUEVO TRES CANTOS MADRID, 1_007270.pdf
DESTINATARIO AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS, AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS MADRID. [INTERESADO]

Se adjunta documentación relativa al tema del asunto, recibida en esta Oficina de Asistencia en Materia de Registro para curso correspondiente.

EL JEFE DEL SERVICIO DE REGISTRO GENERAL DE LA SDGREGINT

- Antonio Garcia Sanchez -

CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN:
202000BUQERFQSVY7NNMA0DZAM9U0Z1NQ=
URL de verificación: <http://sede.defensa.gob.es>
(documentos clasificados no pueden verificarse)

Los datos de carácter personal que puedan aparecer en este escrito o sus anexos deberán ser tratados conforme a lo establecido en la legislación vigente en materia de Protección de Datos, debiendo ser empleados únicamente para la finalidad con que fueron comunicados y mantenidos durante no más tiempo del necesario para los fines del tratamiento.

CORREO ELECTRÓNICO:

registrogeneraldefensa@oc.mde.es

USO OFICIAL

Pº de la Castellana nº 109.
28071 MADRID
TEL: 912132840
FAX: 913955199



REGISTRO

NOMBRE: GARCIA SANCHEZ ANTONIO I50046518J
DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA - SIMPLEMENTE EXTERNA A LA ORGANIZACIÓN Ayuntamiento de Tres Cantos
PUESTO DE TRABAJO: FIRMA EXTERNA A LA ORGANIZACIÓN Sello de Órgano
FECHA DE FIRMA: 24/09/2020
HASH DEL CERTIFICADO: 70352F41061EDA4FF3C32094AF068BA70C3B88B
70352F41061EDA4FF3C32094AF068BA70C3B88B
00A335FEAAFF680969275B6CD90E27BFD6C846CE
MOTIVO: Certificado Digital
Certificado Digital
Sello de Órgano
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Tres Cantos - <https://sede.trescantos.es> - Código Seguro de Verificación: 28760IDOC2DF785E854E004D47A2



Dirección General de Salud Pública
CONSEJERÍA DE SANIDAD

Ref: 47/126310.9/20

Sr. D. Jesús Moreno García
Alcalde
Ayuntamiento de Tres Cantos
Plaza del Ayuntamiento, 1
28760 Tres Cantos, Madrid

Madrid, 25 de junio de 2020

Adjunto remito, informe sanitario-ambiental a la documentación del Plan Especial del Parque Norte en AR Nuevo Tres Cantos (Ref. SIA 17/150) remitido por el citado Ayuntamiento, de conformidad a la Ley 21/2013 de Evaluación ambiental de 9 de diciembre.

LA JEFE DE AREA DE SANIDAD AMBIENTAL

Firmado digitalmente por: FERNANDEZ AGUADO CARMEN
Fecha: 2020.06.26 09:58

Fdo.: Carmen Fernández Aguado

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE HIGIENE, SEGURIDAD ALIMENTARIA Y AMBIENTAL
ÁREA DE SANIDAD AMBIENTAL
Sección de Evaluación de Impacto Ambiental en Salud (E.I.A.S.)
C/ Ronda de Segovia 52. 28005 – Madrid
Tfno.: 91 370 20 69
e-mail: dgorden.sanidadambiental@salud.madrid.org



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código según de verificación: 0945698853938583251937

NOMBRE: Ayuntamiento de Tres Cantos
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Tres Cantos
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Organo
FECHA DE FIRMA: 29/06/2020
HASH DEL CERTIFICADO: 00A333FEA4FF680968275B6CD90E27BFD6CB46CE
MOTIVO: Sello Electrónico
Código Seguro de Verificación: 28760IDOC27EA6E3227401E448B3



INFORME DE SANIDAD AMBIENTAL AL PLAN ESPECIAL DEL PARQUE NORTE EN AR NUEVO TRES CANTOS.

En relación al contenido del Estudio Ambiental Estratégico (EAE), se ha verificado que han sido incorporados adecuadamente algunos de los requisitos y recomendaciones sanitario-ambientales contenidos en el informe emitido desde este Área (Ref: 07/822149.9/18), dentro de las medidas preventivas del citado Plan.

No obstante, conviene puntualizar, en primer lugar y por la relevancia del tema, que teniendo en cuenta que la actuación se articula alrededor del arroyo de Bodonal-Valdecarrizo, este es un elemento crítico respecto a la presencia de mosquitos y moscas, agravado por el uso lúdico del área con actividades al aire libre por parte de la población, fundamentalmente en primavera y verano, coincidente con la época de proliferación de estos dípteros. Por lo que este impacto debe considerarse, principalmente, en la fase de funcionamiento/explotación, y debe incluirse en el Plan de Vigilancia Ambiental, que en este sentido debe estar coordinado con el Programa de Vigilancia y Control de plagas del Ayuntamiento de Tres Cantos (PVCP).

Igualmente, este impacto deberá tenerse en cuenta en el mantenimiento de los cauces naturales durante la fase de explotación, así como en todas aquellas acciones que puedan provocar alteraciones en el dominio público hidráulico, ya sean artificiales (proyectos de obra) o por fenómenos naturales (inundaciones, avenidas, etc.), con objeto de realizar el seguimiento y control de indicadores relativos a vectores /plagas y de la eficacia de las medidas protectoras y correctoras aplicables en cada caso, a través del PVCP o del Ayuntamiento.

El nuevo Plan contempla una zona dotacional para el establecimiento de un centro sociocultural en el norte de la parcela RG32, y tal y como se indicó en el informe emitido por este Área y recogido por el EAE, el municipio de Tres Cantos se sitúa en una zona de alta exposición al gas radón. Por ello, se deberá tener en cuenta el *Real Decreto 732/2019, de 20 de diciembre, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo*, y que introduce una nueva Exigencia básica de salubridad HS 6, de protección frente al gas radón. A través de dicha exigencia básica se obliga a que, en los edificios situados en los términos municipales en los que se ha apreciado un nivel de riesgo no despreciable, se dispongan los medios adecuados para limitar el riesgo previsible de exposición inadecuada en su interior a radón procedente del terreno, estableciéndose los criterios para la verificación y justificación de su cumplimiento. Además, en relación a la futura edificación del centro sociocultural, al objeto de asegurar su calidad sanitario-ambiental, pueden ser de utilidad, los documentos publicados por la Dirección General de Salud Pública de la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid que proporcionan información sobre los requisitos legales y recomendaciones dentro del ámbito sanitario: <http://www.comunidad.madrid/publicacion/ref/20191>

Así mismo, el inventario de mobiliario urbano deberá incluir la instalación de expendedores de bolsas para excrementos caninos y contenedores y/o papeleras para la eliminación de los mismos, en las áreas autorizadas para perros, con el fin de evitar problemas y molestias para la salud pública, como son olores, transmisión de enfermedades, etc... También, deberán concretarse las

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE HIGIENE, SEGURIDAD ALIMENTARIA Y AMBIENTAL
ÁREA DE SANIDAD AMBIENTAL
Sección de Evaluación de Impacto Ambiental en Salud (E.I.A.S.)
C/ Ronda de Segovia 52. 28005 – Madrid
Tfno.: 91 370 20 69
e-mail: dgorden.sanidadambiental@salud.madrid.org



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 0945698553938583251937



Dirección General de Salud Pública
CONSEJERÍA DE SANIDAD

especies vegetales de las zonas verdes y parques públicos, medianas y parterres, teniendo en cuenta no solo el criterio de ahorro de agua, sino la recomendación de evitar el uso de las especies que más contribuyen a los cuadros alérgicos en la población sensible (alergias y asma), como son: plátano, olivo, arizónicas y cipreses. Además, es preciso recordar la prohibición de plantación de dos especies vegetales invasoras (Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras): *Cortaderia spp.* (Hierba de la pampa, carrizo de la pampa) y Acacia de Albata (Mimosa, acacia, acacia francesa), que a pesar de su prohibición son frecuentes en jardines como plantas ornamentales y que son altamente alergénicas.

Por último, se destaca la necesidad de enlazar correctamente el Plan Municipal de Protección Civil frente a emergencias por incendios forestales de Tres Cantos, con los criterios relativos a la protección de la población, establecidos en el Acuerdo del 30 de abril de 2019 por el que se aprueba el Plan territorial de Protección Civil de la Comunidad de Madrid.

Madrid, 25 de junio de 2020

Firmado digitalmente por: GARCIA NIETO ALMUDENA
Fecha: 2020.06.25 11:24

Firmado digitalmente por: SOTO ZABALGOGAZCOA MARIA JOSE
Fecha: 2020.06.25 11:08

Fdo. Almudena García Nieto
Jefa de Sección de Evaluación
de Impacto Ambiental en
Salud

Fdo. M^a José Soto Zabalgozcoa
Técnico Superior Salud Pública



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 0945698853938563251937



Dirección Comercial

D. Jesús Moreno García
Sr. Alcalde-Presidente
AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS
Plaza del Ayuntamiento, 1
28760 Tres Cantos (Madrid)

Madrid, 23 de septiembre de 2020

Asunto: Informe al Plan Especial del Parque Norte sito en el AR Nuevo Tres Cantos, del término municipal de Tres Cantos (Madrid).

EXP: 2020_EXP_000004060

EXP: 2020_EXP_000006622

En relación con los escritos con número de entrada en el Registro General de Canal de Isabel II, S.A.: 202000103802 y 20200016188 por los que se solicita informe al documento del Plan Especial del Parque Norte del Sector AR Nuevo Tres Cantos, del término municipal de Tres Cantos (Madrid), se comunica lo siguiente:

Documentación puesta a disposición en la página web del Ayuntamiento de Tres Cantos:

- *Plan Especial del Parque Norte. Plan Parcial del sector "AR Nuevo Tres Cantos", del término municipal de Tres Cantos, de fecha febrero de 2020.*
- *Documento Evaluación Ambiental Estratégico del Plan Especial del Parque Norte del Sector AR Nuevo Tres Cantos, del término municipal de Tres Cantos, de fecha febrero de 2020.*

Antecedentes:

- *Convenio de Gestión Integral del Servicio de Distribución de agua de consumo humano entre la Comunidad de Madrid, Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Tres Cantos, de 6 de junio de 2012.*
- *Convenio para la prestación del Servicio de Alcantarillado en el municipio de Tres Cantos, entre la Comunidad de Madrid, Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Tres Cantos, de 29 de febrero de 2012.*
- *Convenio administrativo entre el Ayuntamiento de Tres Cantos y el Canal de Isabel II para el suministro de agua reutilizable para el riego de zonas verdes de uso público, de 20 de junio de 2006.*
- *Plan Director de Suministro de agua de riego con agua reutilizable para el municipio de Tres Cantos, de mayo de 2006.*
- *Informe al Plan Parcial del Sector AR Nuevo Tres Cantos, de 8 de septiembre de 2005, en cumplimiento del Decreto 170/98, remitido a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.*
- *Informe en cumplimiento de la Ley estatal 21/2013 de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, así como informe en cumplimiento del Decreto 170/1998 de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid del Plan Especial del Parque Norte del sector AR Nuevo Tres Cantos, de fecha 9 de enero de 2018.*

Santa Engracia, 125. 28003 Madrid
www.canaldeisabelsegunda.es



MOTIVO: Certificado Digital Sello de Organo
HASH DEL CERTIFICADO: 70352F41061EDAA4FF3C32094AF068BA70C3B38B
FECHA DE FIRMA: 23/09/2020 00A335FEAAFF680963275BB6D90E27BF66CB46CE
PUESTO DE TRABAJO: FIRMADO EXTERNA A LA ORGANIZACIÓN
Sello de Organo
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Tres Cantos - <https://sede.trescantos.es> - Código Seguro de Verificación: 28760IDOC25345286FA2E6434ABA

NOMBRE: Luis María Cuesta Martín Gil / Ayuntamiento de Tres Cantos

Respecto al alcance del Plan Especial:

Según la documentación remitida, el objeto del presente Plan Especial es establecer la ordenación pormenorizada específica de la Red General Municipal R.G.32 Parque Norte del Sector “AR Nuevo Tres Cantos”, incorporando al ámbito la Red Local de zonas verdes situadas al norte y sur del Parque Norte, que conforman las zonas de ribera y franjas de protección a lo largo del curso del arroyo Bodonal-Valdecarrizo.

El ámbito del Plan Especial recorre el Sector “AR Nuevo Tres Cantos” con un desarrollo extensivo lineal, en el cual se definen dos grandes áreas de zonas verdes: por un lado, el gran Parque Norte, con una superficie de 25 ha y por otro lado, se encuentran las zonas verdes vinculadas a los corredores fluviales, con una superficie conjunta aproximada de 18 ha. Además, tanto en el interior del Parque Norte como en las zonas verdes vinculadas se desarrollarán equipamientos recreativos, deportivos, socioculturales y educativos con una edificabilidad total de 7.672,39 m², de los cuales 5.730,91 m² se localizan en el interior del Parque Norte.

Con estos datos, el caudal medio que demanda la actuación, calculado según las Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (2012. Mod.2020), es de 0,71 l/s (61,4 m³/día), correspondiéndole un caudal punta de 2,13 l/s.

Asimismo, y de acuerdo con las vigentes Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II (2020), el caudal de vertido de aguas residuales que genera el ámbito será de 52,5 m³/día.

En cuanto a la demanda de agua regenerada, según las Normas para Redes de Reutilización de Canal de Isabel II (2020), el caudal medio diario del mes de máxima demanda es de 645 m³/día.

Respecto al suministro de agua apta para consumo humano:

El Sector “AR Nuevo Tres Cantos”, en el que se encuentra incluido el ámbito del presente Plan Especial, dispone de red de distribución interior conectada a la Red General de Abastecimiento adscrita a Canal de Isabel II, S.A. Por ello, en el caso de que los gestores/promotores, de cualquier construcción del Parque Norte, requieran el abastecimiento de agua para consumo humano a través de la red adscrita a Canal de Isabel II, S.A., se informa que el suministro se realizará a través de cualquiera de las conducciones existentes que discurren por todo el perímetro de la parcela, mediante una acometida con calibre y diámetro necesario para cubrir las demandas de la actuación.

El promotor de la actuación se deberá poner en contacto con el **Área de Gestión Comercial** de Canal de Isabel II, S.A. para la contratación y ejecución de las nuevas acometidas.

Respecto al riego de las zonas verdes públicas:

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.

Desde las redes de abastecimiento adscritas a Canal de Isabel II S.A. 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 adscrita a Canal de Isabel II, S.A. Se sugiere la utilización de agua regenerada.

En base a lo anterior, con fecha 20 de junio de 2006, el Ayuntamiento de Tres Cantos y Canal de Isabel II suscribieron un Convenio 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 para el suministro de agua regenerada procedente de la EDAR de Tres Cantos para el riego de zonas verdes de uso público de dicho municipio. A Dicho Convenio le acompaña el Plan Director de Reutilización, citado en los antecedentes, donde se contemplan las zonas verdes a regar con agua regenerada en el municipio de Tres Cantos. Entre estas zonas verdes se encuentran las situadas en el Plan Especial del Parque Norte, así como el resto de las zonas verdes del Sector “AR Nuevo Tres Cantos”.

De acuerdo a la documentación remitida, el Proyecto de Urbanización del Sector “AR Nuevo Tres Cantos” ha previsto una conexión a la red de agua regenerada existente del núcleo urbano en la conducción de diámetro 400 mm de fundición dúctil (FD), que discurre por la avenida de la Industria, a la altura de su intersección con la avenida de Los Montes. Desde el punto de conexión partirá la red de riego interior del Sector, constituida por una tubería de impulsión desde el punto de conexión citado hasta un depósito de riego ubicado en el interior del ámbito del Plan Especial del Parque Norte y desde el que se regarán todas las zonas verdes del Sector, incluidas las del Parque Norte.

El proyecto de la red de riego con agua regenerada del Sector “AR Nuevo Tres Cantos”, en el cual está incluido el Plan Especial del Parque Norte deberá cumplir con las Normas para Redes de Reutilización vigentes en Canal de Isabel II y remitirse a la **Ventanilla Única de Atención a Promotores** del Área Planeamiento de Canal de Isabel II S.A., para si procede y tras la documentación aportada, comenzar la tramitación de la Conformidad Técnica.

El suministro de agua regenerada para el riego de las zonas verdes del Plan Especial del Parque Norte se condiciona a la incorporación de las superficies regables del ámbito a la autorización de vertido que deberá emitir la Confederación Hidrográfica del Tajo. Hasta la resolución de dicho trámite administrativo, 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 la normativa del Canal de Isabel II, 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 al saneamiento y depuración de las aguas residuales:

En cuanto a la depuración de las aguas residuales, en la actualidad, los vertidos de las aguas residuales del núcleo urbano de Tres Cantos se depuran en la EDAR del mismo nombre, gestionada por Canal de Isabel II, S.A. y situada en la margen derecha del arroyo del Bodonal, al noreste del casco urbano. Esta EDAR ha sido recientemente ampliada y cuenta con capacidad suficiente para tratar la totalidad del vertido generado por el Sector “AR Nuevo Tres Cantos” en el que se encuentra incluido el ámbito del Plan Especial objeto de informe, por lo que podrá tratar sus vertidos en la EDAR de Tres Cantos.

La red de saneamiento interior propuesta en el Parque Norte es de tipo separativa, al igual que en el resto del Sector “AR Nuevo Tres Cantos”, por lo que no deberá incorporarse a la red de colectores, emisarios gestionados por Canal de Isabel II, S.A. y de titularidad de la Comunidad de Madrid o de Canal de Isabel II. un caudal superior al caudal punta de las aguas residuales aportadas por la actuación.

En ningún caso las aguas pluviales procedentes de cubiertas, patios o cualquier otra instalación interior del sector se podrán incorporar a la red de aguas negras del ámbito. Las aguas de lluvia se incorporarán, si procede, a la red de aguas pluviales que deberán verter a cualquier cauce público cuyo destino no sea la red de alcantarillado de aguas negras y cumplir la normativa y condicionantes que marque la Confederación Hidrográfica del Tajo al respecto.

El sector “AR Nuevo Tres Cantos” cuenta actualmente con cuatro tanques de tormenta que recogen las aguas pluviales y funcionan como elementos reguladores y almacenadores, permitiendo una mejora cualitativa del agua. El primero de estos tanques está localizado en el interior del Parque Norte, mientras que los tres restantes que están gestionados por Canal de Isabel II, S.A., se localizan aguas abajo, próximos al cauce fluvial en las zonas verdes de la Red Local de espacios libres.

Las aguas pluviales del Sector vierten al Arroyo Bodonal-Valdecarrizo en varios puntos, algunos de los cuales se encuentran en el ámbito del Plan Especial.

El proyecto de la red de saneamiento interior del sector deberá cumplir las Normas para Redes de Saneamiento vigentes en Canal de Isabel II y remitirse a la **Ventanilla Única de Atención a Promotores** del Área Planeamiento de 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.

Para cualquier aclaración de este informe en cuanto a la solución, criterios técnicos utilizados y/o servicios implicados, se deberá 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

Lo que se comunica para su información y efectos oportunos.

Luis Cuesta Martín-Gil
Jefe del Área Planeamiento

Luis Maria
Cuesta Martin
Gil /
A86488087

Firmado digitalmente
por Luis Maria Cuesta
Martin Gil /
A86488087
Fecha: 2020.09.23
13:26:38 +02'00'



MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL TAJO, O. A.

I N F O R M E

S/REF: 14PD0002

N/REF: IPL-0085/2020

ASUNTO: INFORME CONDICIONADO PLANEAMIENTO

NA2800674810002269202



AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS
PLZA. DEL AYUNTAMIENTO 1
28760 - TRES CANTOS (MADRID)

En esta Confederación Hidrográfica del Tajo se ha recibido la siguiente solicitud de informe:

- Referencia expediente: IPL-0085/2020
- Fecha de solicitud: 24 de junio de 2020
- Número de registro: O00002136e2000018675
- Solicitante: Ayuntamiento de Tres Cantos
- Tipo de solicitud: Informe de Planeamiento
- Descripción de solicitud: Plan Especial del Parque Norte sito en el Sector "AR Nuevo Tres Cantos"
- Término municipal donde se localiza la actuación: Tres Cantos (Madrid)

En la instancia de fecha de entrada de 24 de junio de 2020, se da traslado por parte del Ayuntamiento de Tres Cantos del Plan Especial del Parque Norte del Sector "AR Nuevo Tres Cantos", de conformidad con lo dispuesto en los artículos 22.3 del RDL 7/2015 de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, art. 25.4 del RDL 1/2001, de 20 de junio, texto refundido de la Ley de Aguas, y art. 22.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

A la instancia mencionada se adjunta el documento *Plan Especial del Parque Norte del sector "AR Nuevo Tres Cantos"*, compuesto de memoria, anexos, planos e informe de cambios incorporados al Plan Especial, así como el documento Estudio Ambiental Estratégico, compuesto de memoria, anexos y planos, de febrero de 2020, que incluye los cambios realizados tras la presentación de alegaciones y la emisión de informes sectoriales.

El presente Plan Especial del "Parque Norte", tiene como objeto establecer la ordenación pormenorizada específica de la Red General Municipal R.G.32 Parque Norte, en el interior del Sector "AR Nuevo Tres Cantos", de acuerdo con las determinaciones establecidas por el Plan General de Ordenación Urbana de Tres Cantos y el Plan Parcial que ha desarrollado dicho Sector de suelo urbanizable sectorizado.

Antecedentes

ZP-0314/2007 (118.080/07). Mediante escrito del 22 de abril de 2008, se emite autorización para las obras de urbanización del Sector "AR Nuevo Tres Cantos" en dominio público hidráulico y zona de policía de distintos cauces.

ZP-0178/2014. Mediante oficio de fecha 28 de julio de 2016, se autorizan las obras de urbanización de parques y jardines consistentes en el movimiento de tierras para suavizar los taludes, pavimentación de caminos, zonas estanciales y zonas de juegos infantiles, plantación de arbolado en zona denominada "Fachada urbana" y la instalación de riego automático con tuberías enterradas y el alumbrado, en zona de policía del arroyo Valdecarrizo.

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

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

El Comisario de Aguas - Díaz Regañón Jiménez Javier, firmado el 06/10/2020

CSV: **MA00915F038CD6434B274452561600327956**

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





IPL-0042/2017 Mediante oficio de fecha 17 de septiembre de 2018, se emite por parte de este Organismo, informe relativo al Plan Especial del Parque Norte sito en el “AR Nuevo Tres Cantos”, en el t.m. de Tres Cantos (Madrid).

Descripción

El planeamiento vigente en el municipio de Tres Cantos es el Plan General de Tres Cantos aprobado por acuerdo de la Comisión de Urbanismo de Madrid con fecha 7 de mayo de 2003.

El ámbito de actuación se sitúa en el Sector “AR Nuevo Tres Cantos” al norte del núcleo urbano y cuenta con una superficie aproximada de 43,3 ha.



Figura 1. Ámbito del Plan Especial sobre ortofoto PNOA (Fuente: SIT Tajo)

En concreto, el ámbito de actuación lo constituye la parcela denominada RG.32-Parque Norte General, que está considerada como Red General de titularidad municipal del Sector y el área de reparto “AR”Nuevo Tres Cantos” vinculada al uso y dominio público.

Por su conexión directa con la parcela RG.32 se han incluido también en el ámbito del Plan Especial las parcelas pertenecientes a la Red Local de zonas verdes situadas al norte y sur del Parque Norte, que conforman las zonas de ribera y franjas de protección a lo largo del curso del arroyo Viñuelas o del Bodonal, que forma el principal eje vertebrador del Sector.

El objetivo del Plan Especial es la definición, estableciendo la completa ordenación pomenorizada, del sistema general de la red pública de espacios libres denominado “Parque Norte” en el interior del Sector “AR Nuevo Tres Cantos”, de acuerdo con las determinaciones establecidas por el Plan General de Ordenación Urbana de Tres Cantos y el Plan Parcial que ha desarrollado dicho Sector de suelo urbanizable sectorizado.

El Plan Especial clasifica áreas diferenciadas cuyas características hacen que se vinculen determinadas actividades a cada una de ellas y sean necesarias diferentes actuaciones que se describen a continuación:

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

El Comisario de Aguas - Díaz Regañón Jimenez Javier, firmado el 06/10/2020

CSV: **MA00915F038CD6434B274452561600327956**

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



- Zona dotacional AD1. Situada al norte del parque, se contempla la implantación de usos dotacionales con la posibilidad de uso complementario de restauración.

En esta zona se propone con carácter orientativo la creación de un Centro Sociocultural vinculado a actividades recreativas y de ocio.

- Zona dotacional AD2. un área dotacional interior de 35.712 m².

Dicha zona aprovecharía la topografía original del terreno para acondicionar una amplia superficie para usos y actividades lúdico deportivas, dotacionales y/o de restauración.

- Zonas estanciales y recreativas AD 3. Se proponen distintas áreas estanciales a modo orientativo para permitir las actividades de paseo y estancia.

La topografía del terreno permite situar en esta zona elevada dos miradores para contemplar la totalidad del Parque.

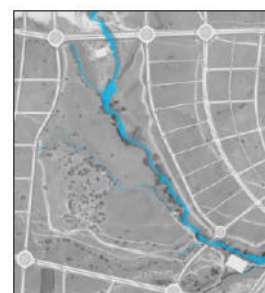
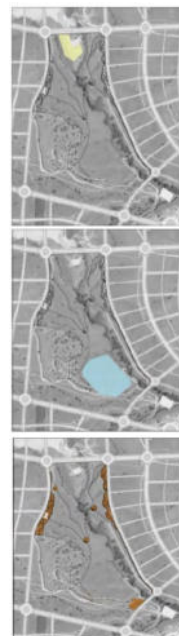
- Parque AD 4. Con una superficie de 160.760 m².

Se propone la posibilidad de introducir circuitos con tablas de ejercicios, mesas de ping-pong y una red de sendas para recorrer el parque.

- Cauces naturales de arroyos AD 5. Se corresponden con las áreas de riberas y las zonas inundables del arroyo del Viñuelas.

El suelo de las áreas de ribera permanecerá en su estado natural, si bien se propone realizar una importante tarea de restauración del cauce del arroyo, que implicaría tareas de dragado y eliminación de lodos, así como la restauración y reforestación de los sotos, que actualmente presentan un alto estado de degradación.

Se propone realizar una retirada de plantas alóctonas fomentando la rehabilitación de las especies autóctonas asegurando que no quedan restos.





- Zonas externas. Red local de zonas verdes AD 6. Se propone en estas franjas mantener el suelo de las áreas de ribera en su estado natural, sólo complementado mediante siembra de herbáceas tipo grama.



Cabe destacar que, respecto a las actuaciones previstas en la zona AD 5, se indica que el estado general del sistema fluvial es bueno, si bien existen problemas en algunos tramos, como son alteraciones de la sección del cauce y su vegetación asociada, por paso de maquinaria, por movimientos de tierra de la antigua arenera o incisión en el lecho del propio arroyo o por motas o taludes longitudinales que interrumpen la conectividad del cauce con su llanura de inundación.

Para esto, se plantea realizar una tarea de restauración del cauce del arroyo, que implicaría tareas de dragado y eliminación de lodos, así como la restauración y reforestación de los sotos, que actualmente presentan un alto estado de degradación. Se propone finalmente la retirada de plantas alóctonas fomentando la rehabilitación de las especies autóctonas.

Información cartográfica en el ámbito de actuación

Se ha efectuado la consulta en el visor del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI), <http://sig.mapama.es/snczi/> obteniéndose los siguientes resultados:

- **Dominio público hidráulico y Zona de policía:** no se dispone de estudios.
- **Zona de flujo preferente:** no se dispone de estudios.
- **Áreas de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI):** no consta ningún ARPSI.

No obstante lo anterior, en la documentación aportada se incluye un estudio hidrológico e hidráulico del arroyo del Bodonal a su paso por el Sector "AR Nuevo Tres Cantos" que se comprueba que corresponde con el estudio presentado en el antecedente que obra en este Organismo con referencia ZP-0314/2007, donde se resolvió autorizar la ejecución de las obras de urbanización del Sector "AR Nuevo Tres Cantos" en dominio público hidráulico y zona de policía de distintos cauces en T.M. de Tres Cantos (Madrid), al considerar como favorable la delimitación del dominio público hidráulico incluida en dicho estudio hidrológico, junto a la de las zonas inundables, de servidumbre y de policía de cauce.

Esta delimitación utilizada en el citado antecedente se incorpora al presente Plan Especial.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

El Comisario de Aguas - Díaz Regañón Jimenez Javier, firmado el 06/10/2020

CSV: **MA00915F038CD6434B274452561600327956**

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

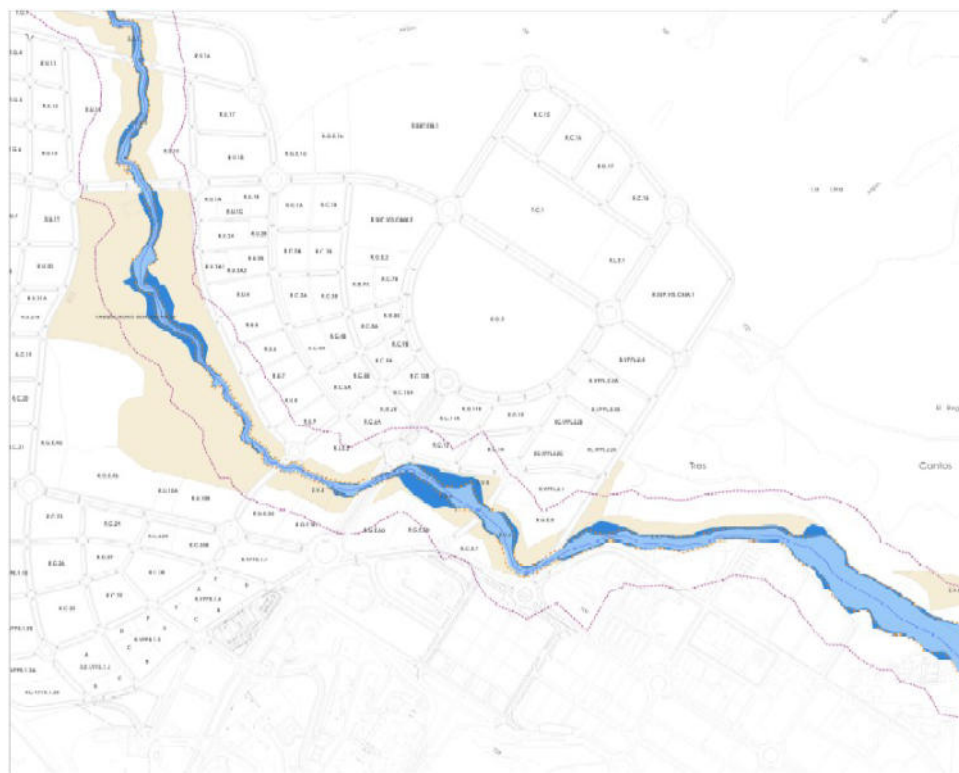


Figura 2. Delimitación del dominio público hidráulico, zona de servidumbre y zona de policía del arroyo Viñuelas
(Fuente: Documentación aportada)

A la vista de lo expuesto, y en virtud de las competencias que tiene atribuidas, esta Confederación Hidrográfica del Tajo INFORMA:

1. AfECCIÓN a cauces públicos

Analizada la documentación presentada, la cartografía oficial y la fotografía aérea disponible, se infiere que **las actuaciones propuestas se encuentran en dominio público hidráulico del arroyo Viñuelas o del Bodonal, así como en sus zonas de servidumbre y policía.**

Del Estudio hidrológico e hidráulico mencionado anteriormente y que fue presentado en los antecedentes que obran en este Organismo, se comprueba que, salvo las actuaciones propuestas en las riberas y cauce del arroyo del Bodonal que se encuentran en DPH y zona de servidumbre, el resto de actuaciones propuestas se encuentran parcialmente en zona de policía del citado arroyo.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

El Comisario de Aguas - Díaz Regañón Jimenez Javier, firmado el 06/10/2020

CSV: MA00915F038CD6434B274452561600327956

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

MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL TAJO, O.A.



Es por todo ello que, de forma general, se significa que las actuaciones que se prevean en las áreas de influencia de los cauces públicos, deberán situarse fuera del dominio público hidráulico y de la zona de servidumbre de paso del cauce correspondiente y siempre que se afecte a un cauce público o se desarrollen obras en su zona de policía **es necesario obtener previamente la autorización de este Organismo**, según se establece en los artículos 9, 78 y 126 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Para la obtención de las preceptivas autorizaciones que se soliciten se deberá presentar instancia oficial debidamente cumplimentada con la documentación técnica reglamentariamente establecida, en la que se justifique y describa el total de las actuaciones con mayor grado de detalle, incluyendo planos en planta y perfiles transversales acotados y georreferenciados, descriptivos del total de las obras situadas en dominio público y zona de policía.

Con el objeto de garantizar la seguridad de las personas y bienes, de conformidad con lo previsto en el art. 11.3 del texto refundido de la Ley de Aguas, se deberá tener en cuenta que en la zona de flujo preferente sólo podrán ser autorizadas aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dichas zonas, en los términos previsto en los artículos 9 bis, 9 ter y 9 quáter del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, teniendo en cuenta los requisitos básicos de seguridad establecidos en dichos artículos, sin perjuicio de las normas adicionales que establezcan las comunidades autónomas.

Asimismo, las nuevas actuaciones a desarrollar que se sitúen dentro de la zona inundable, según se define en el art. 14 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, se verán condicionadas por las limitaciones a los usos establecidas en el art. 14 bis del citado Reglamento. Las nuevas edificaciones y usos asociados se realizarán, en la medida de lo posible, fuera de dicha zona. En caso de justificarse que no hay otras alternativas de ubicación, se diseñarán teniendo en cuenta los requisitos básicos de seguridad establecidos en el art. 14 bis, sin perjuicio de las normas adicionales que establezcan las comunidades autónomas.

1.1. Obras en DPH y en las márgenes del cauce

El área definida como "Cauces naturales de arroyos (AD 5)", cuenta con una superficie de 33.295 m² formada por el DPH y la zona de servidumbre del arroyo Viñuelas.

Este área queda definida al oeste por el arroyo y los sotos de ribera y al este, por un talud vegetal de altura variable que se conforma como límite oriental del parque y la correspondiente zona de servidumbre de cinco metros a ambos márgenes de los mismos.

Debido a sus dimensiones, tanto por longitud como por altura, que en algunos puntos llega a los siete metros sobre la cota del arroyo, este talud tiene gran importancia en la definición de los espacios de ribera y por ello se propone realizar un tratamiento de restauración mediante una capa vegetal para reducir la fácil erosión de la tierra que conforma el talud, como para dotarle de una imagen más acorde con el resto del Parque.

El suelo de las áreas de ribera permanecerá en su estado natural, aunque se plantean el dragado de las zonas de tierra para la recuperación de la lámina de agua respetando la topografía del terreno y conservando la vegetación.

Asimismo, se propone para la restauración del cauce del arroyo, tareas de dragado y eliminación de lodos, así como la restauración y reforestación de los sotos, que actualmente presentan un alto estado de degradación como en el área definida como "Cauces naturales de arroyos (AD 5)".

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

El Comisario de Aguas - Díaz Regañón Jimenez Javier, firmado el 06/10/2020

CSV: **MA00915F038CD6434B274452561600327956**

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



Por su parte, en el área definida como “Zonas externas. Red Local de Zonas Verdes. (AD 6)”, se propone mantener el suelo de las áreas de ribera en su estado natural, sólo complementado mediante siembra de herbáceas tipo grama.

Por último, en el área “Parque AD 4”, se contempla la incorporación de una pasarela peatonal que cruce el arroyo para la conexión de los caminos del parque.



Figura 3. Detalle de los caminos y pasarela sobre el cauce (Fuente: Documentación aportada)

Teniendo en cuenta las actuaciones planteadas en relación a la pasarela y las obras sobre los taludes que se plantea, se significa lo siguiente:

Según la legislación de aguas vigente, y más concretamente en el art. 6.3 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, se señala que las zonas de servidumbre y policía tiene como finalidad la consecución de los objetivos de preservar el estado del dominio público hidráulico, prevenir el deterioro de los ecosistemas acuáticos, contribuyendo a su mejora, y proteger el régimen de las corrientes en avenidas, favoreciendo la función de los terrenos colindantes con los cauces en la laminación de caudales y carga sólida transportada.

Además, de acuerdo con el art. 126 “Obras dentro y sobre el dominio público hidráulico”, se señala que, en el caso de estabilización de márgenes o labores de mera conservación y mantenimiento de cauces, la documentación comprenderá, como mínimo, un plano de planta a escala de la obra a ejecutar, en el que la misma quede perfectamente definida en relación con ambas márgenes del cauce, acompañado de una sucinta memoria descriptiva.

Cuando por la índole de la obra solicitada, pueda verse modificada la capacidad de evacuación del cauce, se incluirán perfiles transversales del mismo y un cálculo justificativo de la capacidad a distintos niveles. Se podrán sustituir los planos a escala por croquis acotados, si se trata de obras de poca importancia a realizar en cauces públicos de escasa entidad.

Asimismo, según el art. 126 bis “Condiciones para garantizar la continuidad fluvial” en su punto 1 señala que el Organismo de cuenca promoverá el respeto a la continuidad longitudinal y lateral de los cauces compatibilizándolo con los usos actuales del agua y las infraestructuras hidráulicas recogidas en la planificación hidrológica.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

El Comisario de Aguas - Díaz Regañón Jimenez Javier, firmado el 06/10/2020

CSV: **MA00915F038CD6434B274452561600327956**

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



Por último, teniendo en cuenta que no se presentan en la documentación aportada las características de la pasarela que se plantea, se significa que en el art.126 ter "Criterios de diseño y conservación para obras de protección, modificaciones en los cauces y obras de paso", se establecen los criterios para el diseño de las actuaciones en dominio público hidráulico que deberán tenerse en cuenta en el diseño de la pasarela que se plantea sobre el arroyo.

No obstante, las valoraciones sobre la adecuación de las obras planteadas, en todo caso quedan supeditadas a los análisis y comprobaciones que se realicen en los respectivos expedientes de autorizaciones de obras que al efecto se tramiten.

El criterio general considerado en las solicitudes de autorización de actuaciones en zona de dominio público hidráulico, es el de mantener los cauces de la manera más natural posible, manteniéndolos a cielo abierto en cualquier caso y evitando cualquier tipo de regularización del trazado que intente convertir el río en un canal, y afectando lo menos posible a sus características físicas de modo que no se produzca una disminución de la capacidad hidráulica del mismo.

Condicionantes generales

Protección del estado natural de los cauces

El planeamiento general previsto debe desarrollarse sin afectar negativamente a los posibles cauces que pudieran existir en el ámbito de actuación.

En caso de que se produzca algún tipo de afección se seguirá el criterio general de mantener los cauces afectados en un estado lo más natural posible, manteniéndolos a cielo abierto en cualquier caso y evitando cualquier tipo de canalización o regularización del trazado que intente convertir el río en un canal, y afectando lo menos posible a sus características físicas de modo que no se produzca una disminución de la capacidad hidráulica del mismo.

Asimismo, de conformidad con el art. 92 bis del texto refundido de la Ley de Aguas, las actuaciones que conlleve dicho planeamiento no podrán suponer un deterioro del estado de las masas de aguas afectadas ni provocarán la imposibilidad del cumplimiento de los objetivos medioambientales establecidos, o que se puedan establecer para la masa de agua en cuestión, así como el resto de normativa y disposiciones legales vigentes, o que se dicten, que sean de aplicación.

Obras e instalaciones en dominio público hidráulico

El dominio público hidráulico de los cauces públicos se define en el art. 4 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

En ningún caso se autorizarán dentro del dominio público hidráulico la construcción, montaje o ubicación de instalaciones destinadas a albergar personas, aunque sea con carácter provisional o temporal, de acuerdo con lo contemplado en el art. 51.3 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Toda actuación que se realice en terrenos pertenecientes al dominio público hidráulico y en particular obras de paso sobre cauces y acondicionamiento o encauzamiento de los mismos, deberán contar con la preceptiva autorización de este Organismo, conforme a lo establecido en el art. 126 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

El Comisario de Aguas - Díaz Regañón Jimenez Javier, firmado el 06/10/2020

CSV: **MA00915F038CD6434B274452561600327956**

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



Actuaciones en las márgenes de los cauces

De acuerdo con lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Aguas, los terrenos que lindan con los cauces están sujetos en toda su extensión longitudinal a una **zona de servidumbre de 5 m** de anchura para uso público y una **zona de policía de 100 m** de anchura. La existencia de estas zonas únicamente significa que en ellas se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

En todo caso deberán respetarse en las márgenes lindantes con los cauces públicos las servidumbres de 5 m de anchura, según se establece en el art. 6 del mencionado Texto Refundido de la Ley de Aguas y en el art. 7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Conforme lo establecido en el art. 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, toda actuación de las contempladas en el artículo que se realice en la zona de policía de cualquier cauce público, definida por 100 m de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, deberá contar con la preceptiva autorización previa de este Organismo para su ejecución.

Dicha autorización previa de este Organismo será exigida a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados por el Organismo de cuenca **y se hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto.**

La zona de policía podrá ampliarse cuando concurra alguna de las causas señaladas en el art. 6.2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas. En concreto, conforme a lo establecido en el art. 9.2 del Reglamento del Dominio Público hidráulico, la zona de policía podrá ampliarse, si ello fuese necesario, para incluir la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo, al objeto específico de proteger el régimen de corrientes en avenidas, y reducir el riesgo de producción de daños en personas y bienes.

Limitaciones a los usos en las márgenes de los cauces

Además de por la zona de policía de cauces identificada en el apartado anterior, las márgenes de los cauces se ven afectadas por el flujo de las aguas en caso de avenidas extraordinarias, lo que se concreta en dos zonas que quedan definidas en el Reglamento del Dominio público Hidráulico, concretamente en sus artículos 9 y 14.

La **zona de flujo preferente** es la constituida por la unión de la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo durante las avenidas, o vía de intenso desagüe, y de la zona donde, para la avenida de 100 años de periodo de retorno, se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes, quedando delimitado su límite exterior mediante la envolvente de ambas zonas.

En esta zona de flujo preferente sólo podrán desarrollarse aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dicha zona. En concreto las nuevas actuaciones deberán respetar las limitaciones a los usos establecidas en los **artículos 9 bis, 9 ter, 9 quater del mencionado Reglamento del Dominio Público Hidráulico.**

Se consideran **zona inundable** los terrenos que puedan resultar inundados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de 500 años, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas en los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos. Estos terrenos cumplen labores de retención o alivio de los flujos de agua y carga sólida transportada durante dichas crecidas o de resguardo contra la erosión.

Las nuevas actuaciones a desarrollar que se sitúen dentro de la inundable se verán condicionadas por las limitaciones a los usos establecidas en el **art. 14 bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.**

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

El Comisario de Aguas - Díaz Regañón Jimenez Javier, firmado el 06/10/2020

CSV: **MA00915F038CD6434B274452561600327956**

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



Actuaciones situadas fuera de la zona de policía afectadas por la zona de flujo preferente o por la zona inundable

Las obras o trabajos fuera de la zona de policía que define el art. 6.1.b) del Texto Refundido de la Ley de Aguas no precisarán de autorización administrativa de esta Confederación Hidrográfica. No obstante, **les serán de aplicación las limitaciones indicadas en los párrafos precedentes** si se situaran en terrenos pertenecientes a la zona de flujo preferente o la zona inundable. En este sentido, deberá tenerse en cuenta lo establecido en los **artículos 9 bis, 9 ter, 9 quater y 14.bis** del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, y en concreto lo relativo a la obligación del promotor de la actuación de presentar una declaración responsable indicada en dichos artículos.

Nuevas urbanizaciones

En el caso concreto de las nuevas urbanizaciones, polígonos industriales y desarrollos urbanísticos en general, tal y como establece el artículo 126 ter, apartado 7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, deberán introducir sistemas de drenaje sostenible, tales como superficies y acabados permeables, de forma que el eventual incremento del riesgo de inundación se mitigue.

2. Situación concesional

El servicio de abastecimiento al municipio de Tres Cantos es efectuado por la entidad Canal de Isabel II.

En relación al abastecimiento de agua, si éste 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.

El agua para riego de los espacios plantados o ajardinados establecidos en el presente Plan Especial, así como el riego de limpieza del viario se podrá realizar con agua reciclada procedente de la nueva EDAR de Tres Cantos y de la red de distribución de agua reciclada ya realizada en el municipio.

En relación a la **reutilización de aguas depuradas para el riego de las zonas verdes, se informa que se requerirá concesión administrativa como norma general**, de acuerdo con lo dispuesto en el art.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.

3. Vertidos e infraestructuras de redes de saneamiento

En relación a las redes e infraestructuras de saneamiento se indica que serán de tipo separativo. Las aguas pluviales se recogerán mediante canalizaciones superficiales o enterradas y verterán directamente al arroyo previo paso por cuatro tanques de tormentas que laminan los vertidos.

El primero de ellos está localizado en la zona correspondiente al Parque Norte, mientras que los tres restantes se localizan aguas abajo, próximos al cauce fluvial en las zonas verdes de la red local de espacios libres.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

El Comisario de Aguas - Díaz Regañón Jimenez Javier, firmado el 06/10/2020

CSV: **MA00915F038CD6434B274452561600327956**

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



La documentación aportada señala que las aguas residuales serán conducidas directamente a la depuradora existente en el municipio, gestionada por la entidad Canal de Isabel II Gestión a través de un emisario denominado Colector Ampliación EDAR construido en paralelo al arroyo Bodonal-Valdecarrizo.

Consultado el Censo de Vertidos Autorizados publicado por este Organismo y actualizado a 31 de junio de 2020, se observa que el Canal de Isabel II es el titular del vertido de la EDAR Tres Cantos con destino final al arroyo Viñuelas con un volumen máximo autorizado de 4.937.872 m³/año. En caso de sobrepasar esta cifra debido a los nuevos residuos procedentes del desarrollo del ámbito de actuación, el Canal de Isabel II deberá instar ante este Organismo una modificación de su autorización de vertido.

Condicionantes generales

Carácter separativo de las redes de saneamiento

Los sistemas de saneamiento de los nuevos desarrollos deberán establecer, preferentemente, redes de saneamiento separativas, e incorporar un tratamiento de las aguas de escorrentía, independiente del tratamiento de aguas residuales. En caso contrario, se deberá justificar la conveniencia de establecer redes de saneamiento unitarias para aguas residuales y de escorrentía, debiendo plantear medidas que limiten la aportación de aguas de lluvia a los colectores.

Afección a los cauces receptores

En el diseño de las infraestructuras de saneamiento que se proyecten, en concreto de los aliviaderos que se sitúen en las mismas y de los puntos de vertido de aguas pluviales, se deberá analizar el efecto que sobre el propio cauce y su régimen de corrientes provocaría el vertido que se produciría en la hipótesis más desfavorable, esto es, vertiendo el caudal máximo posible. Se comprobará que los cauces receptores tengan capacidad de evacuación suficiente en situación postoperacional y que no se produce un aumento significativo de los caudales circulantes, adoptándose las medidas oportunas para no afectar negativamente al propio cauce de dominio público hidráulico o a sus márgenes.

En cualquier caso, el establecimiento de puntos de vertidos de aguas pluviales y de aliviaderos en las redes de requerirá de autorización previa de este Organismo.

En tiempo seco no se admitirán vertidos por los aliviaderos de las redes de saneamiento.

Los aliviaderos del sistema colector de saneamiento y los de entrada a la depuradora deberán dotarse de los elementos pertinentes en función de su ubicación, antigüedad y el tamaño del área drenada para limitar la contaminación producida por sólidos gruesos y flotantes. Estos elementos no deben producir una reducción significativa de la capacidad hidráulica de desagüe de los aliviaderos, tanto en su funcionamiento habitual como en caso de fallo.

Incorporación de aguas de escorrentía procedentes de zonas exteriores a la aglomeración urbana

En lo referente a la red de saneamiento de aguas residuales, de acuerdo con el artículo 259 ter del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, no se admitirá la incorporación de aguas de escorrentía procedentes de zonas exteriores a la aglomeración urbana o de otro tipo de aguas que no sean las propias para las que fueron diseñados, salvo en casos debidamente justificados.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

El Comisario de Aguas - Díaz Regañón Jimenez Javier, firmado el 06/10/2020

CSV: **MA00915F038CD6434B274452561600327956**

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



Vertidos de aguas residuales. Instalaciones de depuración

Los vertidos de aguas residuales deberán contar con la autorización de este Organismo regulada en el art. 100 del Texto Refundido de la Ley de Aguas y el art. 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico y para el caso concreto de industrias que originen o puedan originar vertidos, las autorizaciones de los mismos tendrán el carácter de previas para la implantación y entrada en funcionamiento de las mismas, según establece el art. 260.2 de dicho Reglamento.

No obstante, le significamos que esta Confederación Hidrográfica del Tajo no autorizará instalaciones de depuración individuales para una actuación, cuando esta pueda formar parte de una aglomeración urbana o exista la posibilidad de unificar sus vertidos con otros procedentes de actuaciones existentes o previstas. En este caso se exigirá que se proyecte una estación depuradora de aguas residuales conjunta para todas las actuaciones.

Asimismo, se pone en su conocimiento que el solicitante de la autorización de vertido de las aguas residuales procedentes del núcleo urbano deberá ser el Ayuntamiento, salvo causa justificada, en aplicación del art. 253.3 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

En el supuesto de pretenderse construir una estación depuradora de aguas residuales deberá tenerse en cuenta que el planeamiento prevea reservas de suelo para su construcción fuera del dominio público hidráulico. De igual manera las instalaciones deben preverse fuera de la zona inundable de los cauces.

Las instalaciones de depuración, en caso de dimensionarse para más de 10.000 habitantes equivalentes, deberán prever la eliminación de nitrógeno y fósforo, cuando la zona receptora del vertido se encuentre afectada por la Resolución de 6 de febrero de 2019, de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente, por la que se declaran zonas sensibles en las cuencas intercomunitarias. (B.O.E. nº 44 de 20 de febrero de 2019). Este criterio podrá aplicarse a aglomeraciones urbanas de menor entidad, cuando así lo demande el cumplimiento de los Objetivos de Calidad establecidos para el medio receptor.

4. Afección a zonas protegidas

Se ha efectuado la consulta en el visor del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI), <http://sig.mapama.es/snczi/>, obteniéndose la inexistencia de reservas hidrológicas en la zona de actuación.

Este Organismo no permitirá vertidos incontrolados al arroyo Viñuelas o del Bodonal dado que el ámbito de actuación se encuentra incluido dentro de las Zonas Sensibles declaradas mediante Resolución de 6 de febrero de 2019, de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente, por la que se declaran zonas sensibles en las cuencas intercomunitarias, publicada en el BOE el miércoles 20 de febrero de 2019 con número 44.

Es todo cuanto esta Confederación Hidrográfica del Tajo tiene que informar respecto al asunto mencionado.

Normativa aplicable

Texto Refundido de la Ley de Aguas Colaboración con las Comunidades Autónomas: art. 25.4
Reglamento del Dominio Público Hidráulico

Contacto

Para cualquier consulta relativa a su solicitud o a la tramitación del expediente dispone de:
Email: informacion@chtajo.es, incluyendo la referencia "AGDPH-IPL-0085/2020" en el asunto

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

El Comisario de Aguas - Díaz Regañón Jimenez Javier, firmado el 06/10/2020

CSV: **MA00915F038CD6434B274452561600327956**

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