

AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS

ASUNTO: Consulta a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas de **el PLAN ESPECIAL DE LA ZONA DE ORDENACIÓN ZO.8, en el término municipal de Tres Cantos**, en aplicación del artículo 22 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

Exp.: 18PD0001

N/Ref. Expediente: 18494



1. ANTECEDENTES

En fecha 12/07/2021 se ha recibido, en el Servicio de Evaluación Ambiental de la Dirección General de Sostenibilidad y Control Ambiental del Ayuntamiento de Madrid, escrito relativo al Plan Especial de la Zona de Ordenación ZO.8 "Área Deportiva Este" de iniciativa municipal, remitida por el Ayuntamiento de Tres Cantos, solicitando informe a los efectos previstos en el artículo 22 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, en el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.

Consultados antecedentes obrantes en este Servicio de Evaluación Ambiental, se ha podido comprobar que en fecha 01/04/2019 se recibió escrito, remitido por el Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, relativo a este Plan Especial, solicitando informe de consultas previas a los efectos previstos en el artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental. Dicho informe se remitió al Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas en fecha 7/05/2019.

Con posterioridad, y en cumplimiento de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental, el Órgano Ambiental determinó que el Plan Especial se sometiera a una Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria por solicitud del Promotor y estar incluido en el artículo 6.1 de la Ley 21/2013.

C/ Bustamante, nº 16, 5ª plta
Tfno: 91 588 06 49
serevalambiental@madrid.es

I

18494

Información de Firmantes del Documento

MANUEL RUIZ SALAZAR - JEFE DE SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
JOSE CARLOS GARRIDO SALCEDO - JEFE DEPARTAMENTO DE CONTROL ACUSTICO
JOSE AMADOR FERNANDEZ VIEJO Director/a General
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 06/08/2021 13:00:13
Fecha Firma: 06/08/2021 13:31:00
Fecha Firma: 06/08/2021 13:32:13
CSV : 9801FFD758CC17CE



2. SÍNTESIS DEL PLAN ESPECIAL

El objetivo principal de este plan especial es la ordenación del ámbito formado por los terrenos que figuran en la ficha de la ZO.8 "Área deportiva Este" del Plan General de Tres Cantos.



La superficie real del ámbito medida sobre el plano, teniendo en cuenta la vía pecuaria, es de 528.457,86 m². Estos terrenos están regulados por la Ordenanza 9 de Equipamientos Sociales (dotación deportiva) y están ubicados en la zona este del municipio de Tres Cantos, lindando en un tramo aproximado de unos 1.248 metros lineales (ml) con terrenos pertenecientes al Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares del término municipal de Madrid.

La ficha de la Zona de Ordenación nº 8 establece condiciones para garantizar la protección de la Zona Especial de Aves Protegidas de Soto de Viñuelas, preservar el cauce y zona de influencia de los arroyos de Valdecarrizo y del Tagarral, mantener una franja libre de actuaciones para respetar la Vía Pecuaria "Vereda de las Tapias de Viñuelas y El Pardo" y, por último, recomienda el trazado de un carril bici.

En la ordenación propuesta para el ámbito se delimitan tres zonas: una en la que no se debe construir edificaciones, otra en la que sólo se podría construir edificaciones auxiliares de escasa entidad de una planta y una tercera en la que sería posible construir edificaciones de planta baja más dos.



Información de Firmantes del Documento



La propuesta de ordenación consiste, principalmente, en:

- Delimitación en torno al Arroyo del Tagarral en la que se incluye los Hábitats de Interés Comunitario detectados en el informe elaborado para este Estudio, donde solo se permitirán labores de jardinería y limpieza, sin edificación.
- Delimitación del dominio público hidráulico DPH del arroyo Tagarral, que permite delimitar las zonas de servidumbre situadas a 5 ml y las de policía a 100 ml.
- Delimitación de la tesela ocupada por encinas dispersas que se deberían conservar, donde se permite el uso deportivo sin edificación.
- La edificación denominada "Antigua Guardería" (actualmente está ocupada como vivienda), queda fuera de ordenación, por razón de uso.
- Área deportiva 1 existente, admite edificaciones auxiliares de poca entidad de una planta.
- Área deportiva 2, donde se propone mantener el uso deportivo asignado por la ficha de la ZO.8, admitiendo edificaciones auxiliares de escasa entidad de una sola planta.
- Mantenimiento del carril bici existente.
- Delimitación del Arroyo del Fresno. Los 5 ml colindantes de Servidumbre del cauce, cuando estén fuera de la protección de ribera prevista en el PGOU, podrán tener uso deportivo, pero estarán libres de cualquier edificación o barrera que impida ejercer esa servidumbre.
- Mantenimiento de vial interior del ámbito.
- Queda fuera del ámbito la vía pecuaria "Vereda de las Tapias de Viñuelas y El Pardo", superando la delimitación marcada por la Comunidad de Madrid (con una distancia mayor de 35 metros al límite de la vía).
- El resto del ámbito se regula por el uso que le asigna la ficha de la ZO.8 (Ordenanza nº 9).
- Para garantizar la protección de la Zona Especial de Aves Protegidas del Soto de Viñuelas, en caso de ser obligados por ley, deberán ir acompañados del pertinente documento medioambiental, que imponga las medidas correctoras necesarias.

3. CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN APORTADA

La documentación aportada en el Plan Especial de la ZO.8 de Tres Cantos consta de:

C/ Bustamante, nº 16, 5ª plta
Tfno: 91 588 06 49
serevalambiental@madrid.es

3

18494

Información de Firmantes del Documento

MANUEL RUIZ SALAZAR - JEFE DE SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
JOSE CARLOS GARRIDO SALCEDO - JEFE DEPARTAMENTO DE CONTROL ACUSTICO
JOSE AMADOR FERNANDEZ VIEJO Director/a General
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 06/08/2021 13:00:13
Fecha Firma: 06/08/2021 13:31:00
Fecha Firma: 06/08/2021 13:32:13
CSV : 9801FFD758CC17CE



9801FFD758CC17CE

- Memoria del Plan Especial y anexos, entre los que se incluyen: La evaluación sobre las repercusiones sobre la Red Natura 2000, Informe sobre los Hábitats de Interés Comunitario y Servidumbres y limitaciones del Aeropuerto de Madrid/Barajas.
- Estudio Ambiental Estratégico (EsAE), planos, resumen no técnico y 10 Anexos:
- Anexo 1.- Reportaje fotográfico.
- Anexo 2.- Informe ambiental estratégico y documento de alcance. Consultas.
- Anexo 3.- Evaluación de repercusiones sobre la Red Natura 2000.
- Anexo 4.- Estudio global de movilidad y tráfico.
- Anexo 5.- Estudio acústico.
- Anexo 6.- Estudio hidrológico e hidráulico.
- Anexo 7.- Estudio de caracterización de calidad de los suelos.
- Anexo 8.- Informe sobre la presencia o ausencia de Hábitats de Interés Comunitario en el inmueble 1343601VK4914S0001JT de Tres Cantos, Madrid.
- Anexo 9.- Estudio de emisiones de gases de efecto invernadero.
- Anexo 10.- Plan de alarma y evacuación.

El EsAE, incluye: antecedentes administrativos, objetivos, alcance y contenido, relación con otros planes y programas, caracterización medioambiental, unidades ambientales, principales problemas ambientales, objetivos de protección ambiental, alternativas, efectos ambientales previsibles, medidas preventivas, correctoras y compensatorias, impactos ambientales residuales, seguimiento ambiental del Plan y conclusión.

Los factores del medio que se han estudiado son: climatología, calidad del aire, geología, geomorfología y geotecnia, edafología, hidrología e hidrogeología, vegetación, fauna, paisaje, espacios protegidos, medio socioeconómico y cultural, procesos y riesgos y estudio de la evolución de las características ambientales teniendo en cuenta el cambio climático.

Se han presentado cuatro alternativas (0, 1, 2 y 3), y finalmente se ha seleccionado la alternativa 3. Esta alternativa surge como evolución de la alternativa 2, sometida en su día a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada. En esta alternativa se ajustan las superficies atendiendo a las zonas de inundación para un periodo de retorno de 500 años y se reajusta el trazado de la vía pecuaria.

C/ Bustamante, nº 16, 5ª plta
Tfno: 91 588 06 49
serevalambiental@madrid.es

4

18494

Información de Firmantes del Documento

MANUEL RUIZ SALAZAR - JEFE DE SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
JOSE CARLOS GARRIDO SALCEDO - JEFE DEPARTAMENTO DE CONTROL ACUSTICO
JOSE AMADOR FERNANDEZ VIEJO Director/a General
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 06/08/2021 13:00:13
Fecha Firma: 06/08/2021 13:31:00
Fecha Firma: 06/08/2021 13:32:13
CSV : 9801FFD758CC17CE



Para la identificación de impactos se ha realizado una matriz de doble entrada con los factores del medio y las acciones del proyecto para las alternativas 1, 2 y 3.

Para la valoración de impactos se han tenido en cuenta la caracterización de los impactos y la importancia de estos, realizándose una matriz de valoración para cada una de las alternativas estudiadas en las fases de planeamiento, urbanización, funcionamiento y abandono.

Una vez realizado el análisis, de los 114 impactos valorados, en las alternativas todos han dado como resultado ser COMPATIBLES o MODERADOS.

- En la primera alternativa hay 41 impactos compatibles y 73 moderados.
- En la segunda alternativa hay 49 impactos compatibles y 65 moderados.
- En la tercera alternativa hay 51 impactos compatibles y 63 moderados.

Se han propuesto medidas preventivas, correctoras y compensatorias para cada una de las fases estudiadas (fases de planeamiento, urbanización, funcionamiento y abandono).

Por último, se ha propuesto un programa de vigilancia ambiental para cada una de las fases del Plan Especial.

4. CONSIDERACIONES AMBIENTALES

Una vez examinada la documentación aportada, se considera que el contenido del EsAE se ajusta a lo establecido en el artículo 20 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental, así como al Anexo IV referente al contenido del estudio ambiental estratégico.

Tal y como se indicó en el informe emitido anteriormente (exp. 17612), de fecha 7 de mayo de 2019, en lo referente al **término municipal de Madrid**, la ZO.8 colinda en un tramo aproximado de unos 1.248 m con el Soto de Viñuelas que está clasificado como Suelo No Urbanizable de Protección Ecológica (NUP.2) según el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

Además, forma parte del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares, en zona tipo P (áreas a ordenar por planeamiento urbanístico), Reserva de la Biosfera y Zona de Especial Conservación ZEC ES311004 "Cuenca del Río Manzanares".

Información de Firmantes del Documento





Aunque esta superficie del Soto de Viñuelas no está integrado en la ZEPA ES0000012, el área está muy bien conservada y colinda con la ZEPA que a su vez presenta un alto valor faunístico de conservación al albergar parejas reproductoras de águila imperial ibérica, búho real y milano real, además de otras especies de rapaces forestales como águila calzada y milano negro, que crían en la zona, y buitre negro, con parada migratoria.

Consultados los datos de la cartografía ambiental de la Comunidad de Madrid, la superficie del Soto de Viñuelas colindante con la ZO.8 de Tres Cantos cuenta con la presencia de tres hábitats de interés comunitario, HIC 6220 (prioritario), HIC 6420 y HIC 9340 (este se corresponde con encinares de *Quercus ilex* y *Quercus rotundifoliae*, y es el que ocupa mayor superficie).

Analizado el EsAE, se ha podido comprobar que las modificaciones propuestas no afectan de forma directa al municipio de Madrid, manteniéndose las posibles afecciones que se consideraron en el informe emitido anteriormente (exp. 17612). En las consideraciones ambientales que se propusieron en dicho informe se indicaba que los futuros proyectos deportivos podrían suponer una especial afección sobre la población faunística (principalmente la avifauna) presente en la Zona de Especial Protección para las Aves ZEPA ES0000012 "Soto de Viñuelas" y que por lo tanto sería necesario el análisis detallado para la implantación de una actividad concreta en los futuros proyectos.

Según se indica en la documentación presentada, **no es objeto de este Plan Especial limitar o concretar los diferentes tipos de deporte que se vayan a implantar en el ámbito en un futuro**, reservando esta decisión a la Corporación Municipal, según se desarrollen en el tiempo las

Información de Firmantes del Documento

MANUEL RUIZ SALAZAR - JEFE DE SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
JOSE CARLOS GARRIDO SALCEDO - JEFE DEPARTAMENTO DE CONTROL ACUSTICO
JOSE AMADOR FERNANDEZ VIEJO Director/a General
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 06/08/2021 13:00:13
Fecha Firma: 06/08/2021 13:31:00
Fecha Firma: 06/08/2021 13:32:13
CSV : 9801FFD758CC17CE



necesidades del municipio. (Entre los diferentes deportes que se podrían implantar estarían fútbol, tenis, hípica, natación, golf, ciclismo, baloncesto, atletismo, etc.)

Por lo tanto, se reitera la necesidad de la realización de un análisis detallado de las posibles afecciones ambientales para la implantación de una actividad concreta en los futuros proyectos.

En relación con las medidas de protección a la fauna propuestas en el informe emitido anteriormente (exp.17612), **se ha podido comprobar que se han tenido en cuenta todas las consideraciones establecidas en dicho informe, tanto en las Normas Urbanísticas como en las medidas preventivas, correctoras y compensatorias propuestas en el Estudio Ambiental Estratégico.** Las medidas generales que se han establecido, entre otras, son las siguientes:

- Contra la contaminación acústica.
- Contra la contaminación lumínica del alumbrado exterior.
- Control de los eventos deportivos durante la fase de cortejo, cría y nidificación.
- Ubicación del parque de maquinaria e instalaciones auxiliares.
- Control de vertidos.
- Protección del perímetro y de la valla del Soto de Viñuelas.
- Protección de la fauna.

Por último, indicar que dado que la totalidad del ámbito del Plan Especial ZO.8 se encuentra incluida en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas, dentro de la **Envolvente de Servidumbres de Operaciones de Aeronaves**, lo que implica limitaciones para las actividades como el uso de luces, incluidos proyectores o emisores láser que puedan crear peligros o inducir a confusión o error, así como actuaciones que puedan estimular la actividad de la fauna en el entorno de la zona de movimientos del aeropuerto. **Se considera que esta limitación de actividades favorecerá la eliminación de posibles afecciones sobre la fauna presente en el Soto de Viñuelas.**

Madrid, a 6 de agosto de 2021

Firmado electrónicamente
EL JEFE DE SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
Manuel Ruíz Salazar

C/ Bustamante, nº 16, 5ª plta
Tfno: 91 588 06 49
serevalambiental@madrid.es

7

18494

Información de Firmantes del Documento

MANUEL RUIZ SALAZAR - JEFE DE SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
JOSE CARLOS GARRIDO SALCEDO - JEFE DEPARTAMENTO DE CONTROL ACUSTICO
JOSE AMADOR FERNANDEZ VIEJO Director/a General
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 06/08/2021 13:00:13
Fecha Firma: 06/08/2021 13:31:00
Fecha Firma: 06/08/2021 13:32:13
CSV : 9801FFD758CC17CE



Firmado electrónicamente
LA SUBDIRECTORA DE CALIDAD Y EVALUACIÓN AMBIENTAL
P.A. JEFE DE DEPARTAMENTO DE CONTROL ACÚSTICO
José Carlos Garrido Salcedo

Firmado electrónicamente
EL DIRECTOR GENERAL DE SOSTENIBILIDAD Y CONTROL AMBIENTAL
José Amador Fernández Viejo



9801FFD758CC17CE

C/ Bustamante, nº 16, 5ª plta
Tfno: 91 588 06 49
serevalambiental@madrid.es

8

18494

Información de Firmantes del Documento



MANUEL RUIZ SALAZAR - JEFE DE SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
JOSE CARLOS GARRIDO SALCEDO - JEFE DEPARTAMENTO DE CONTROL ACUSTICO
JOSE AMADOR FERNANDEZ VIEJO Director/a General
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 06/08/2021 13:00:13
Fecha Firma: 06/08/2021 13:31:00
Fecha Firma: 06/08/2021 13:32:13
CSV : 9801FFD758CC17CE

