

## NOTA INTERNA

**FECHA:** a pie de firma

**REFERENCIA:** SEA 28.1/19

**DE:** ÁREA DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

**A:** ÁREA DE ANÁLISIS AMBIENTAL DE PLANES Y PROGRAMAS

**ASUNTO:** Plan Especial para la ordenación de la ZO.8 "ÁREA DEPORTIVA ESTE" en el término municipal de Tres Cantos.

En relación con los escritos de referencia en el Registro General N° 10/086694.2/21 y 10/397636.9/21 de fecha de entrada en el Área de Evaluación Ambiental 6 de septiembre de 2021, por el que el Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas remite documentación relativa a Plan Especial para la ordenación de la ZO.8 "ÁREA DEPORTIVA ESTE" en el término municipal de Tres Cantos, promovido por el Ayuntamiento de Tres Cantos, se informa lo siguiente:

El Plan Especial tiene por objeto la ordenación del ámbito formado por los terrenos que figuran en la ficha de la ZO.8 "Área deportiva Este" del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Tres Cantos que se encuentra en suelo urbano consolidado, rodeado por viales y que tiene acometidas de todos los servicios públicos necesarios, por lo que no se prevé ningún tipo de obras de urbanización. Sin embargo el Plan Especial no concreta los diferentes tipos de deporte que se van a implantar en un futuro. Entre los posibles usos futuros se citan fútbol, tenis, hípica, natación, golf, ciclismo, baloncesto, atletismo, etc

El Plan Especial propone la siguiente ordenación:

- Delimitación en torno al Arroyo del Tagarral en la que se incluyen Hábitats de Interés Comunitario. En esta zona se propone que no se realice ningún uso y no se edifique dentro de esta delimitación, con la finalidad de proteger la vegetación catalogada. Solo se permitirá labores de jardinería y limpieza, para los que habrá que pedir los informes sectoriales necesarios. En el interior de la superficie anterior se ha deslindado una superficie de 6.592,04 m<sup>2</sup> de dominio público hidráulico del arroyo Tagarral que estará libre de edificaciones e instalaciones deportivas, así como de los usos deportivos que no mantengan la naturalidad del cauce y su vegetación.
- Delimitación de la tesela ocupada por encinas dispersas que se deberían conservar. En esta área, próxima al área deportiva 1, se propone mantener el uso deportivo no admitiéndose ningún tipo de edificación.
- La edificación que se ha denominado Antigua Guardería de 231,82 m<sup>2</sup> de superficie ocupada será demolida, al estar la parcela en suelo protegido "Hábitats de interés comunitario sin uso deportivo".
- El área deportiva 1 existente, situada en la esquina formada por la carretera de Soto de Viñuelas y la Calle de la Alameda Alta, mantendrá el uso deportivo admitiendo edificaciones auxiliares de escasa entidad y situadas a menos de 10 m de su perímetro exterior (50 m<sup>2</sup> de edificabilidad) y de una sola planta, destinados a aseos y/o vestuarios.
- El área deportiva 2, situada en el encuentro de la Calle de la Alameda Alta y la Calle del Caballo mantendrá el uso deportivo admitiendo edificaciones auxiliares de escasa entidad (100 m<sup>2</sup> de edificabilidad) y de una sola planta.
- Se mantiene el carril bici existente dejando libre de edificaciones una franja de 5 m en el frente de la Ronda de Valdecarrizo, pudiendo estudiarse la modificación de su trazado en algunos puntos en función de las posibles instalaciones deportivas futuras.
- En torno al Arroyo del Fresno, Valdecarrizo o Bodonal, se ha deslindado una superficie de 23.306 m<sup>2</sup> de dominio público hidráulico que estará libre de edificaciones o instalaciones deportivas, así como de los usos deportivos que no mantengan la naturalidad del cauce y su vegetación. Los 5 m colindantes





Comunidad  
de Madrid

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.

- Se mantiene la vía existente, denominada de Valdecarrizo, entre la Glorieta de Valdeoliva y Plaza de Juan de la Cierva, que se considera como una vía interior de parcela.
- El resto del ámbito puede albergar perfectamente el uso regulado por la Ordenanza nº 9 (Dotacional deportivo). En cuanto a las edificaciones, tendrán que tener en cuenta las limitaciones que puede tener por la existencia de algunas infraestructuras y estar a lo que marque las normativas sectoriales, vigentes en cada momento, en especial se ha tenido en cuenta las afecciones de la línea eléctrica de Alta Tensión de 66 kv que atraviesa el ámbito delimitando una franja eléctrica de un ancho de 30 m que se deberá mantener hasta el desvío, soterramiento y desmontaje de dicha línea.
- En cuanto a la Vía Pecuaria “Vereda de las Tapias de Viñuelas y El Pardo”, se ha dejado fuera del ámbito toda la delimitación de la Vía Pecuaria y además se deja una franja de 3 m de ancho, contados desde el límite de la vía pecuaria, libre de edificaciones.

Además, se indica que para que los futuros proyectos deportivos puedan disponer los medios suficientes para garantizar la protección de la Zona de Especial Protección para las Aves del Soto de Viñuelas, en caso de ser obligados por ley, deberán ir acompañados del pertinente documento medioambiental, que imponga las medidas correctoras necesarias.

Según la cartografía disponible en esta Área de Evaluación Ambiental, la actuación se ubica en el Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares y en la Zona de Especial Conservación “Cuenca del Rio Manzanares” (Espacio Protegido Red Natura 2000).

Respecto a las competencias de esta Área de Evaluación Ambiental procede señalar que los proyectos que se lleven a cabo en ejecución del Plan Especial podrían precisar de una evaluación de impacto ambiental simplificada en caso de determinarse que pudieran afectar de forma apreciable, directa o indirectamente, al Espacio Protegido Red Natura 2000 y/o tener efectos significativos sobre el Parque Regional en el que se ubica. Así, una vez se concreten las instalaciones necesarias para el desarrollo de los deportes que se practiquen y se definan los proyectos necesarios para ello, se determinará, en su caso, el procedimiento de evaluación de impacto ambiental de aplicación.

Por último, procede señalar que existe en los archivos de esta Área de Evaluación Ambiental el expediente de Ref. SEA 21/02 “CAMPO DE GOLF DE 18 HOYOS, PITCH & PUTT DE 9 HOYOS” en el término municipal de Tres Cantos, promovido por el Ayuntamiento de Tres Cantos y que cuenta con Declaración de Impacto Ambiental de fecha 7 de marzo de 2003 y resultado desfavorable. (se adjunta copia)

Lo que se comunica para su conocimiento y a los efectos oportunos, adjuntando copia de la Declaración de Impacto Ambiental mencionada.

Madrid, a fecha de firma

LA JEFE DE ÁREA DE  
EVALUACIÓN AMBIENTAL

